Bundel van de Gemeenteraad van 10 oktober 2019

A 19:30 - Algemeen

A.1 19:30 - Opening/moment stilte

A.2 19:31 - Loting volgorde stemming

A.3 19:32 - Vaststelling agenda

Agenda_Gemeenteraad_10_oktober_2019.pdf

A.4 19:33 - Ingekomen stukken en mededelingen

Dagelijks ontvangt de raad brieven van inwoners, organisaties etc. Bij de ingekomen stukken bepaalt de raad wat er met deze ingekomen stukken gebeurt. Daarom worden in de lijst voorstellen gedaan om de ingekomen stukken:
Cat. I Voor kennisgeving aannemen.
Cat. II De afdoening aan het college overlaten en de raad hierover informeren.
Cat. III Het college verzoeken om nadere informatie of voorstellen te leveren.
De raad neemt een besluit over deze voorstellen.

Ingekomen stukken raad 10 oktober 2019.pdf

A.5 19:34 - Vaststellen van de besluitenlijst van de openbare vergadering van de raad d.d. 19 september 2019

00 Concept-besluitenlijst Raadsvergadering 19 september 2019.pdf

01 Bijlage Moties en amendementen raad 19 september 2019.pdf

B 19:35 - HAMERSTUKKEN

B.1 19:35 - Rvs Bestemmingsplan 'Midwoud-Tripkouw 17' (DOC-19-183881) (Andrea van Langen)

Het voorgestelde bestemmingsplan maakt het mogelijk twee stolpwoningen aan de Tripkouw 17 te Midwoud te bouwen. Eén woning dient ter vervanging van de bestaande woning, de ander betreft een extra woning op hetzelfde perceel. Tegelijk wordt er een bedrijfswoning gesloopt aan de Midwouder Dorpsstraat 44 te Midwoud. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak van deze bedrijfswoning wegbestemd. Er kan dus na sloop geen nieuwe bedrijfswoning meer worden gebouwd.
De raad wordt voorgesteld met het bestemmingsplan in te stemmen.

00. Rvs - Bestemmingsplan 'Midwoud-Tripkouw 17'

01. Bijlage 1 - Ontwerpbestemmingsplan 'Midwoud-Tripkouw 17'

02. Bijlage 1 - Ontwerpbestemmingsplan 'Midwoud-Tripkouw 17'

03. Bijlage 2 - 2. Informatienota raad – Ontwerpbestemmingsplan ‘Midwoud-Tripkouw 17’

04. Bijlage 3 - Behandelcyclus bestemmingsplan

05. Bijlage 4 -Ontwerpbesluit hogere waarden

B.2 19:37 - Rvs Transformatie bungalowpark De Maar (DOC-19-182613) (Portefeuillehouder H. Nederpelt)

Bijna een jaar geleden is in de commissie Ruimte gesproken over een omzetting van bungalowpark De Maar naar een woonbestemming. Met de Vereniging van Eigenaren is vervolgens gesproken over de uitgangspunten voor de transformatie en in het bijzonder over een bijdrage aan het recreatiefonds. Dit heeft geleid tot een toegezegde fondsbijdrage van € 125.000,-. Daarnaast is gesproken over brandveiligheidsmaatregelen. Met de provincie is ook overlegd over de omzetting naar Wonen. De aanvankelijke bezwaren van de provincie zijn weggenomen. Het college stelt nu de kaders voor om De Maar een woonbestemming te geven in plaats van recreatie en dit op te nemen in een structuurvisie en een bestemmingsplan.

00. Verbeterd Rvs Transformatie bungalowpark De Maar.pdf

00.a Verbeterbriefje rvs De Maar.docx

01. Bijlage 1 Bespreeknotitie

02. Bijlage 2 Rapport ZKA

03. Bijlage 3 Brief aan Oprecht advocaten

03a. Reactie VVE op bevestiging college.pdf

04. Beantwoording commissievragen CDA raadscommissie 26 april agendapunt 8.2 Transformatie bungalowpark De Maar.pdf

05. Beantwoording commissievragen VVD raadscie. 26 september agendapunt 8.2 De Maar.pdf

06. Beantwoording Commissievragen GroenLinks raadscommissie 26 september agendapunt 8.2 Transformatie bungalowpark De Maar.pdf

07. Beantwoording Commissievragen D66 raadscommissie 26 september agendapunt 8.2 Transformatie bungalowpark De Maar.pdf

08. Beantwoording commissievragen PWF raadscommissie 26 september agendapunt 8.2 Transformatie De Maar.pdf

09. Inspreeknotitie VVE De Maar (26 september 2019) (0.4).pdf

C 19:42 - BESPREEKSTUKKEN

C.1 19:42 - Rvs Vaststelling bestemmingsplan 'Sijbekarspel - Westerstraat 18' (DOC-19-176156) (Portefeuillehouder A. van Langen)

Op het perceel Westerstraat 18 in Sijbekarspel was een melkrundveehouderij gevestigd. Dit bedrijf is gestopt. Op het perceel is inmiddels een boomverzorgingsbedrijf gevestigd. Deze functie past niet in de agrarische bestemming. De wijziging naar de bestemming 'Bedrijf' is daarvoor noodzakelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld, waarin de bestemming 'Agrarisch' omgezet wordt naar 'Bedrijf'. De raad wordt gevraagd deze wijziging mogelijk te maken.

00. Rvs Vaststelling bestemmingsplan 'Sijbekarspel - Westerstraat 18'

01. Bijlage 1 - Bestemmingsplan 'Sijbekarspel – Westerstraat 18'

02. Bijlage 2 - Informatienota

03. Bijlage 3 - Behandelcyclus bestemmingsplan

04. Beantwoording commissievragen PW2010 raadscie. 26 september agendapunt 8.3 Vaststelling bestemmingsplan 'Sijbekarspel - Westerstraat 18'.pdf

05. Beantwoording commissievragen GroenLinks raadscommissie 26 september agendapunt 8.3 BP Sijbekarspel Westerstraat 18.pdf

06. Beantwoording commissievraag diversen - Bestemmingsplan Sijbekarspel.pdf

07. Beantwoording commissievragen GB - Bestemmingsplan Sijbekarspel.pdf

A C.1 Amendement GroenLinks e.a. Maatwerkvoorschriften bij boomverzorgingsbedrijf Sijbekarspel.pdf

C.2 20:27 - Rvs Herindeling De Muiter (DOC-19-182249) (Portefeuillehouder J. Fit)

In de programmabegroting 2019 is een budget opgenomen van € 385.000,- omdat de indeling van MFA De Muiter voor de huidige gebruikers niet meer voldoet.
Daarnaast heeft het voorgezet onderwijs De Dijk extra m²'ers nodig en de bibliotheek heeft een bezuinigingstaakstelling. Daarom is voor MFA de Muiter een plan voor herindelen gemaakt. Gelijktijdig worden mogelijkheden onderzocht om het pand te verduurzamen. Het college stelt nu voor om de bibliotheek te verkleinen en de entree aan te passen en om over de scholengemeenschap De Dijk en het verbeteren van de andere functies van De Muiter op een later moment te besluiten.

00. Verbeterd Rvs Herindeling De Muiter.pdf

00.a Verbeterbriefje Rvs en Rapport MFA Muiter2.docx

01. Bijlage 1 Verb Rapport Toekomstperspectief De Muiter en SG De Dijk 2019 (2).pdf

02. Bijlage 2 Rapport horecaconsulent

03. Bijlage 3 Tekeningen architect 1

04. Bijlage 4 Tekeningen architect 2

05. Bijlage 5 Tekeningen architect 3

06. Beantw commissievragen GemeenteBelangen Herindeling De Muiter.pdf

07. Infonota 679 Herindeling MFA De Muiter inz.pdf

07. Bijlage bij Infonota 679.1 E-mail fractievoorzitter PWF (1).pdf

B C.2 Amendement GB ea variant B een toekomstbestendige Muiter.pdf

C C.2 Motie D66 ea HAVO-top SG de Dijk.pdf

D 20:57 - ALGEMEEN

D.1 20:57 - Begrotingswijzigingen

Er zijn geen begrotingswijzigingen.

D.2 20:57 - Moties Vreemd aan de orde van de dag

D D.2 Motie vao GB ea Startersleningen.pdf

E D.2 Motie vao CDA ea Inzet starterswoningen West-Friesland.pdf

F D.2 Motie vao VVD ea BOA's voorzien van AED'S.pdf

D.3 21:17 - Sluiting

Agenda Gemeenteraad

Datum 10-10-2019
Tijd 19:30 - 21:17
Locatie Raadzaal (MBG06)
Voorzitter F. Streng
Omschrijving

A **Algemeen**
19:30

A.1 **Opening/moment stilte**
19:30

A.2 **Loting volgorde stemming**
19:31

A.3 **Vaststelling agenda**
19:32

A.4 **Ingekomen stukken en mededelingen**
19:33 Dagelijks ontvangt de raad brieven van inwoners, organisaties etc. Bij de ingekomen stukken bepaalt de raad wat er met deze ingekomen stukken gebeurt. Daarom worden in de lijst voorstellen gedaan om de ingekomen stukken:
Cat. I Voor kennisgeving aannemen.
Cat. II De afdoening aan het college overlaten en de raad hierover informeren.
Cat. III Het college verzoeken om nadere informatie of voorstellen te leveren.
De raad neemt een besluit over deze voorstellen.

A.5 **Vaststellen van de besluitenlijst van de openbare vergadering van de raad d.d. 19 september 2019**
19:34

B **HAMERSTUKKEN**
19:35

B.1 **Rvs Bestemmingsplan 'Midwoud-Tripkouw 17' (DOC-19-183881) (Andrea van Langen)**
19:35 Het voorgestelde bestemmingsplan maakt het mogelijk twee stolpwoningen aan de Tripkouw 17 te Midwoud te bouwen. Eén woning dient ter vervanging van de bestaande woning, de ander betreft een extra woning op hetzelfde perceel. Tegelijk wordt er een bedrijfswoning gesloopt aan de Midwouder Dorpsstraat 44 te Midwoud. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak van deze bedrijfswoning wegbestemd. Er kan dus na sloop geen nieuwe bedrijfswoning meer worden gebouwd.
De raad wordt voorgesteld met het bestemmingsplan in te stemmen.

B.2 **Rvs Transformatie bungalowpark De Maar (DOC-19-182613) (Portefeuillehouder H. Nederpelt)**
19:37 Bijna een jaar geleden is in de commissie Ruimte gesproken over een omzetting van bungalowpark De Maar naar een woonbestemming. Met de Vereniging van Eigenaren is vervolgens gesproken over de uitgangspunten voor de transformatie en in het bijzonder over een bijdrage aan het recreatiefonds. Dit heeft geleid tot een toegezegde fondsbijdrage van € 125.000,-. Daarnaast is gesproken over brandveiligheidsmaatregelen. Met de provincie is ook overlegd over de omzetting naar Wonen. De aanvankelijke bezwaren van de provincie zijn weggenomen. Het

college stelt nu de kaders voor om De Maar een woonbestemming te geven in plaats van recreatie en dit op te nemen in een structuurvisie en een bestemmingsplan.

C **BESPREEKSTUKKEN**

19:42

C.1 **Rvs Vaststelling bestemmingsplan 'Sijbekarspel - Westerstraat 18' (DOC-19-**
19:42 **176156) (Portefeuillehouder A. van Langen)**

Op het perceel Westerstraat 18 in Sijbekarspel was een melkrundveehouderij gevestigd. Dit bedrijf is gestopt. Op het perceel is inmiddels een boomverzorgingsbedrijf gevestigd. Deze functie past niet in de agrarische bestemming. De wijziging naar de bestemming 'Bedrijf' is daarvoor noodzakelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld, waarin de bestemming 'Agrarisch' omgezet wordt naar 'Bedrijf'. De raad wordt gevraagd deze wijziging mogelijk te maken.

C.2 **Rvs Herindeling De Muiter (DOC-19-182249) (Portefeuillehouder J. Fit)**

20:27 In de programmabegroting 2019 is een budget opgenomen van € 385.000,- omdat de indeling van MFA De Muiter voor de huidige gebruikers niet meer voldoet.

Daarnaast heeft het voorgezet onderwijs De Dijk extra m^2'ers nodig en de bibliotheek heeft een bezuinigingstaakstelling. Daarom is voor MFA de Muiter een plan voor herindelen gemaakt. Gelijktijdig worden mogelijkheden onderzocht om het pand te verduurzamen. Het college stelt nu voor om de bibliotheek te verkleinen en de entree aan te passen en om over de scholengemeenschap De Dijk en het verbeteren van de andere functies van De Muiter op een later moment te besluiten.

D **ALGEMEEN**

20:57

D.1 **Begrotingswijzigingen**

20:57 Er zijn geen begrotingswijzigingen.

D.2 **Moties Vreemd aan de orde van de dag**

20:57

D.3 **Sluiting**

21:17

Gewijzigd/ongewijzigd vastgesteld in de raad van 10 oktober 2019

de griffier, de voorzitter,

Ingekomen stukken raad 10 oktober 2019

Cat. I Voor kennisgeving aannemen.
Cat. II De afdoening aan het college overlaten en de raad hierover informeren.
Cat. III Het college verzoeken om nadere informatie of voorstellen te leveren.
Cat. IV Overig

De raad neemt een besluit over deze voorstellen.

ID	Datum	Afzender	Titel	DOC-nummer	Zaaknummer	Categorie
917	09-09-2019	Bekend bij de griffie	Uitrol van een landelijk 5G Netwerk jaar 2019	DOC-19-184692	Z-19-072016	I (kennisgeving)
919	11-09-2019	Oudheidkundige Vereniging "Medemblick"	Kop Nieuwstraat	DOC-19-185403	Z-19-068516	I (kennisgeving)
920	10-09-2019	Bekend bij de griffie	Doorontwikkelen Klein Giethoorn/De Brug Opperdoes	DOC-19-185458	Z-19-072261	I (kennisgeving)
921	10-09-2019	Bekend bij de griffie	Uitrol van het G5 telecomnetwerk	DOC-19-185485	Z-19-072270	I (kennisgeving)
922	11-09-2019	Bekend bij de griffie	Uitrollen van het G5 telecomnetwerk	DOC-19-185491	Z-19-072274	I (kennisgeving)
923	16-09-2019	T. Luksenburg	Ontslagverzoek commissielid T. Luksenburg	DOC-19-186497	Z-19-072592	I (kennisgeving)
924	16-09-2019	Bekend bij de griffie	Bezwaar uitrol 5G netwerk	DOC-19-185991	Z-19-072393	I (kennisgeving)
925	16-09-2019	Provincie NH	Jaarverslag Interbestuurlijk Toezicht 2018	DOC-19-186502	Z-19-072627	I (kennisgeving)
926	13-09-2019	VNG	Cao Ontslagcommissie	DOC-19-186431	Z-19-072557	I (kennisgeving)
927	16-09-2019	VNG	Uitwerkingen akkoord Cao Gemeenten 2019 - 2020: Cao Gemeenten vanaf 01-01-2020 deel 2	DOC-19-186660	Z-19-072661	I (kennisgeving)
928	16-09-2019	VNG	Uitwerkingen akkoord Cao Gemeenten 2019 - 2020: Cao Gemeenten vanaf 01-01-2020 Deel 1	DOC-19-186664	Z-19-072661	I (kennisgeving)

ID	Datum	Afzender	Titel	DOC-nummer	Zaaknummer	Categorie
929	18-09-2019	Bekend bij de griffie	Bestemmingsplan 'Medemblik - Kop Nieuwstraat' - procedure bestemmingsplan (ontwerp)	DOC-19-187131	Z-19-068516	I (kennisgeving)
930	18-09-2019	VNG	Toetsing Klimaatakkoord en uitnodiging voor bijeenkomsten in het land	DOC-19-187181	Z-19-072866	I (kennisgeving)
932	23-09-2019	De Woonschakel	Kwartaalblad De Woonschakel	DOC-19-188187	Z-19-073169	I (kennisgeving)
933	18-09-2019	Campagneleider Wij stoppen CETA bij Milieudefensie	Publicatie: Lokale zaken in het geding door CETA-verdrag	DOC-19-188299	Z-19-073217	I (kennisgeving)
934	24-09-2019	Let's talk about tech	Wetsvoorstel Implementatie Telecomcode (verplichte uitrol 5G)	DOC-19-188705	Z-19-073330	I (kennisgeving)
935	20-09-2019	Nederlandse Vereniging voor Raadsleden	Zomerbrief 2019 Nederlandse Vereniging voor Raadsleden	DOC-19-188961	Z-19-073421	I (kennisgeving)
936	19-09-2019	Omgevingsdienst	Stortontheffing stortplaats Wieringermeer	DOC-19-188981	Z-19-073429	I (kennisgeving)
938	25-09-2019	VNG	Beleid op Rijksbegroting jaar 2020	DOC-19-188946	Z-19-073417	I (kennisgeving)

Gewijzigd/ongewijzigd vastgesteld tijdens de openbare raadsvergadering 10 oktober 2019

Griffier, Voorzitter,

Concept-Besluitenlijst Gemeenteraad

Datum	19-09-2019
Tijd	19:30 – 21.50
Locatie	Raadzaal (MBG06)
Voorzitter	F. Streng
Griffier	A. Reus

Aanwezig:

VVD:	M. Raat, J. de Vries, T. Beerepoot, J. Stam, D. Steltenpool
CDA:	P. Ligthart, E. Meester, E. van den Bosch, S. Commandeur, S. Schouten, C. Selders
GB:	R. Paarlberg, G. Gringhuis, L. Plekker, R. Braaksma, P. Mosch
PWF:	S. Zeilemaker
D66:	Y. Nijsingh, G. Mos
PvdA:	B. de Jong, T. Beuker
GroenLinks	R. Manshanden
PW2010:	A. van der Geest
CU:	S. Visser
BAMM:	A. Meester

Afwezig:	T. Berlijn (VVD)
	P. Koning (PWF)
College:	F. Streng, H. Nederpelt, D. Kuipers, J. Fit en A. van Langen

Van de vergadering zijn audio- en video-opnamen beschikbaar op de site.

Ag.pt. Onderwerp

A Algemeen

A.1 Opening/moment stilte
De voorzitter opent de vergadering en heet allen welkom. Een moment stilte wordt in acht genomen.

A.2 Loting volgorde stemming
Een eventueel hoofdelijke stemming start bij dhr. De Vries.

A.3 Vaststelling agenda
De agenda wordt vastgesteld met de volgende wijzigingen:
- D.2 Moties vreemd aan de orde van de dag: dhr. Mosch kondigt aan dat hij twee moties wil toevoegen; deze zijn reeds verspreid onder de raadsleden.
- C.1 Rvs Zomernota 2019: wordt verschoven naar de hamerstukken (B.3). Dhrn. Gringhuis en Raat geven aan dat bij dit onderwerp geen amendement of motie is ingediend omdat de beantwoording van de commissievragen hier geen aanleiding toe gaven.

A.4 Ingekomen stukken en mededelingen
De raad stemt in met de volgende wijzigingsvoorstellen:

Nr.	Afzender	Onderwerp	Naar	Toelichting
890	Bekend bij de griffie	Bezwaar tegen besluit handhavend op te treden tegen bijenoverlast aan Molenweg in Andijk	III	Toegezegd wordt dat het college nog een keer aandacht zal besteden aan deze zaak richting omwonenden
897	UN Women Nederland	Orange the World 2019 (campagne tegen geweld tegen vrouwen)	II	Het college wordt verzocht om aan te geven of de gemeente wil meedoen

909	Stichting Dorpsraad Andijk	Aanleg stoep/trottoir Dijkweg te Andijk	III	
885	VNG	Stikstof problematiek en inventarisatie gevolgen voor gemeenten	III	Verzoek om informatie over de gevolgen voor de gemeente

Met inachtneming van deze wijzigingen wordt de lijst van ingekomen stukken vastgesteld.

A.5 Vaststellen van de besluitenlijst van de openbare vergadering van de raad d.d. 11 juli 2019
De besluitenlijst ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld.

B HAMERSTUKKEN

B.1 Rvs Vaststelling 'Parapluplan Parkeren Medemblik" (DOC-19-170346) (Portefeuillehouder A. van Langen)
Het raadsvoorstel wordt zonder stemming aangenomen.
De raad besluit:
1. Langs elektronische weg vast te stellen het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren Medemblik, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.Parplanparkeren-VA01).
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

B.2 Rvs Bestedingsvoorstel voor 2019 van het budget organisatieontwikkeling (DOC-19-171737) (Portefeuillehouder F. Streng)
Het raadsvoorstel wordt zonder stemming aangenomen.
De raad besluit:
1. In te stemmen met het bestedingsvoorstel voor 2019 van het budget organisatie ontwikkeling

B.3 Rvs Zomernota 2019 (DOC-19-171515) (Portefeuillehouder D. Kuipers)
De Zomernota is de tweede rapportage over de beleidsmatige en financiële afwijkingen ten opzichte van de begroting 2018. De gemeenteraad neemt kennis van deze nota en stelt de Zomernota vast.
Het raadsvoorstel wordt zonder stemming aangenomen.
De raad besluit:
1. De Zomernota 2019 vast te stellen.
2. Het positieve resultaat van de Zomernota 2019 van € 444.000,- toe te voegen aan de algemene reserve.

C BESPREEKSTUKKEN

C.1 Rvs Zomernota 2019 (DOC-19-171515) (Portefeuillehouder D. Kuipers)
De Zomernota is de tweede rapportage over de beleidsmatige en financiële afwijkingen ten opzichte van de begroting 2018. De gemeenteraad neemt kennis van deze nota en stelt de Zomernota vast.
(zie B.3)

C.2 Rvs Uitwerking notitie 'Toezicht houden op verbonden partijen (inrichten governance)' (DOC-19-147038) (Portefeuillehouder F. Streng)
Het volgende amendement wordt ingediend:
- Behoud recht raad om zienswijzen te geven op begroting(swijziging)en alle GR-en (bijlage A)

Het amendement wordt in stemming gebracht.
Stemverklaring:
- Dhr. De Jong: de fractie zal tegen stemmen gezien de voorzichtige reactie

van het college en omdat het voorstel aan de indieners om het lage profiel uit het amendement te halen niet tot een bevredigend antwoord heeft geleid.

Het amendement wordt bij handopsteken aangenomen met de stemmen van PWF (1), PW2010 (1), BAMM (1), CU (1), GroenLinks (1), D66 (2), GB (5) en VVD (5) voor en CDA (6) en PvdA (2) tegen (totaal 17 stemmen voor en 8 stemmen tegen).

Het geamendeerde raadsvoorstel wordt in stemming gebracht.
Het raadsvoorstel wordt zonder stemming aangenomen.
De raad besluit:

1. De uitgewerkte notitie 'Toezicht houden op verbonden partijen (inrichten governance)' vast te stellen, met de wijziging dat de raad ook een zienswijze afgeeft over kadernota's en ontwerp-begroting(swijziging)en van verbonden partijen met een risicoprofiel laag en middel;
2. Het college bij zienswijzen op kadernota's en ontwerp-begroting(swijziging)en van verbonden partijen met het risicoprofiel laag een voorstel aan de raad tot het afgeven van een positieve zienswijze niet hoeft te motiveren, alsook een eigen toelichting/samenvatting van de inhoud desgewenst achterwege kan laten;
3. De besturen van de GR-en te blijven verzoeken aan te geven op welke wijze de zienswijzen zijn verwerkt.

D ALGEMEEN

D.1 Begrotingswijzigingen

Het raadsvoorstel wordt zonder stemming aangenomen.
De raad besluit:
De volgende wijzigingen van de begroting 2019 vast te stellen:

- 8e wijziging, vaststelling "zomernota 2019" van de begroting 2019;
- 9e wijziging, bestedingsvoorstel voor 2019 van het budget organisatieontwikkeling.

D.2 Moties Vreemd aan de orde van de dag

De motie Consultatietermijn voor Provinciale omgevingsverordening (bijlage B) wordt ingediend.
De motie wordt in stemming gebracht.
Stemverklaring

- Mw. Visser zal tegen de motie stemmen omdat zij ervan uitgaat – gezien de informatie van de wethouder – dat de 4 maanden consultatietermijn die in de motie staat genoemd niet zal worden gegeven en gezien de zienswijzemogelijkheden die er zijn volgens de wethouder.

De motie wordt bij handopsteken aangenomen met de stemmen van CDA (6), PWF (1), PvdA (2), PW2010 (1), BAMM (1), GroenLinks (1), D66 (2), GB (5) en VVD (5) voor en CU (1) tegen (totaal 24 stemmen voor en 1 stem tegen).

De motie Lachgas verbod (bijlage C) wordt ingediend.
Bij de beraadslagingen doet de portefeuillehouder de volgende toezegging:

- de raad zal geïnformeerd worden over de evaluatie van het inzetten van mobiel cameratoezicht in het weekend van 14 september, n.a.v. incidenten rondom de verkoop van lachgas.

De motie wordt in stemming gebracht.
De motie wordt bij handopsteken aangenomen met de stemmen van CDA (6), PvdA (2), PW2010 (1), BAMM (1), CU (1), GB (5) en VVD (5) voor en PWF (1), GroenLinks (1) en D66 (2) tegen (totaal 21 stemmen voor en 4 stemmen tegen).

De motie afvalzorg; Samenwerking HVC en AEB (bijlage D) wordt ingediend.
Bij de beraadslagingen doet de portefeuillehouder de volgende toezegging:

- het college zal zo spoedig mogelijk na de (informatie)bijeenkomst voor aandeelhouders die HVC heeft georganiseerd voor 20 september naar de raad

een terugkoppeling geven.
De motie wordt in stemming gebracht.
De motie wordt bij handopsteken aangenomen met de stemmen van CDA (6), PWF (1), PvdA (2), PW2010 (1), BAMM (1), CU (1), GroenLinks (1), D66 (2), GB (5) en VVD (5) voor (totaal 25 stemmen voor en 0 stemmen tegen).

De motie afvalzorg; stankoverlast (bijlage E) wordt ingediend.
De motie wordt in stemming gebracht.
De motie wordt bij handopsteken aangenomen met de stemmen van CDA (6), PWF (1), PvdA (2), PW2010 (1), BAMM (1), CU (1), GroenLinks (1), D66 (2), GB (5) en VVD (5) voor (totaal 25 stemmen voor en 0 stemmen tegen).

D.3 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 21.50 uur.

Gewijzigd/ongewijzigd vastgesteld in de vergadering van 10 oktober 2019.

…….. …….

griffier voorzitter

A

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
17	8	—
paraaf		aangenomen

AMENDEMENT

Onderwerp: behoud recht raad om zienswijzen te geven op begroting(swijziging)en alle GR-en
Agendapunt: C.2 Rvs Uitwerking notitie 'Toezicht houden op verbonden partijen (inrichten governance)' (DOC-19-147038)
Ingediend door: M. Raat (VVD), R. Paarlberg (GemeenteBelangen), R. Manshanden (GroenLinks), A. Meester (BAMM), S. Visser (CU), S. Zeilemaker (PWF), A. v.d. Geest (PW2010)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 19 september 2019;
Gelet op artikel 33 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:
- het college voorstelt om van verbonden partijen met een risicoprofiel laag en middel de raad niet langer een zienswijze op de kadernota en begroting(swijziging)en te laten afgeven;
- het college in beantwoording op commissievragen nadrukkelijk en letterlijk onderstreept dat de raad dit niet meer zelf mag doen;
- uit de beantwoording van vragen ook blijkt dat onduidelijk is of na 2019 de ingebrachte zienswijzen door de besturen van de GR-en teruggekoppeld worden, zoals tot nu toe gebruikelijk was.

Overwegende dat:
- de raad budgetrecht heeft en als hoogste bestuursorgaan te allen tijde een zienswijze moet kunnen afgeven over de kadernota's en begroting(swijziging)en van verbonden partijen;
- dat hiervoor ook voor verbonden partijen met een risicoprofiel laag en middel op reguliere (jaarlijkse) basis gelegenheid moet zijn;
- om enige werklast te verminderen het college bij kadernota's en begrotingen van verbonden partijen met het risicoprofiel laag haar voorstel (tot goedkeuring) niet hoeft te motiveren, tenzij er sprake is van een negatieve begroting (overeenkomstig tabel van Hoofdstuk 6 -pag 7 Uitwerking Notitie ....).
- het van belang blijft dat de raad zicht houdt,o.a. door effectieve informatie, op de verbonden partijen, dus ook op wat met de zienswijzen wordt gedaan.

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen:
- De tekst van punt 1 te wijzigen als volgt: 'De uitgewerkte notitie 'Toezicht houden op verbonden partijen (inrichten governance)' vast te stellen, met de wijziging dat de raad ook een zienswijze afgeeft over kadernota's en ontwerp-begroting(swijziging)en van verbonden partijen met een risicoprofiel laag en middel'
- Punt 2 te schrappen en hiervoor onderstaande punt toe te voegen:
  (Nieuw punt 2)
  'Het college bij zienswijzen op kadernota's en ontwerp-begroting(swijziging)en van verbonden partijen met het risicoprofiel laag een voorstel aan de raad tot het afgeven van een positieve zienswijze niet hoeft te motiveren, alsook een eigen toelichting/samenvatting van de inhoud desgewenst achterwege kan laten.'
- Als punt 3 toe te voegen:
  'De besturen van de GR-en te blijven verzoeken aan te geven op welke wijze de zienswijzen zijn verwerkt.'.

Ingediend door:

M. Raat (VVD) | R. Paarlberg (Gemeentebelangen) | R. Manshanden (GroenLinks) | A. Meester (BAMM) | S. Visser (ChristenUnie) | S. Zeilemaker (PWF) | A. v.d. Geest (PW2010)

B

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
24	1	—
paraaf		aangenomen

MOTIE vreemd aan de orde van de dag

Onderwerp: Consultatietermijn voor Provinciale omgevingsverordening
Agendapunt: D.2
Ingediend door: E. van den Bosch (CDA), G. Mos (D66), S. Zeilemaker (PWF), J. de Vries (VVD)
P. Mosch (GemeenteBelangen), T. Beuker (PvdA), R. Manshanden (GroenLinks)
A. Meester (BAMM), A. v.d. Geest (PW2010)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 19 september 2019
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- De provincie het concept van de Omgevingsverordening tot eind mei 2019 heeft vrijgegeven voor een ambtelijke consultatie; dit betreft een zogenaamde 75% versie;
- De provincie op 13 juni jl. een bestuurlijk congres heeft georganiseerd over de Omgevingsverordening.
- Tijdens dit congres is aangegeven dat:

a. na de ambtelijke consultatieronde en het bestuurlijk congres de omgevingsverordening zal worden afgerond en na de zomer ter besluitvorming zal worden aangeboden aan de bestuursorganen van de provincie;
b. niet is gebleken dat in het besluitvormingsproces een bestuurlijke consultatie van de gemeentebesturen zal plaatsvinden.

Overwegende dat:

- In het kader van de Omgevingswet Provinciale Staten van Noord-Holland bevoegd zijn een omgevingsverordening vast te stellen;
- Tijdens het door de provincie georganiseerde congres op 13 juni jl. niet is gebleken dat ruimte wordt geboden aan de gemeentebesturen om bestuurlijk op de inhoud van de vast te stellen omgevingsverordening te reageren;
- Een bestuurlijke consultatie wenselijk is, omdat de inhoud van de verordening mede bepalend zal zijn voor de vraag of invulling wordt gegeven aan het uitgangspunt van de Omgevingswet om meer ruimte te bieden aan gemeenten, ook omdat de Omgevingswet vooral uitgaat van participatie en de wet het mogelijk maakt lokale problemen lokaal op te lossen;
- Een consultatie van de gemeenteraden in het besluitvormingsproces ook niet tot ongewenste vertraging leidt omdat de Omgevingswet eerst op 1 januari 2021 in werking treedt;

Draagt het college op:

1. om - in navolging van gemeente Hollands Kroon en gemeente Texel - er bij het provinciaal bestuur op aan te dringen dat de Omgevingsverordening gedurende een periode van 4 maanden ter consultatie wordt voorgelegd aan de gemeentebesturen in Noord-Holland en de gemeentebesturen in die periode de gelegenheid te geven hun zienswijzen uit te brengen;
2. deze motie onder de aandacht te brengen van de raden van de gemeenten in Noord-Holland, met daarbij de oproep om de motie te ondersteunen.

Ingediend door:
E. van den Bosch (CDA), G. Mos (D66), S. Zeilemaker (PWF),
J. de Vries (VVD), P. Mosch (GemeenteBelangen), T. Beuker (PvdA),
R. Manshanden (GroenLinks), A. Meester (BAMM), A. v.d. Geest (PW2010),

C

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
21	4	—
paraaf		aangenomen

MOTIE vreemd aan de orde van de dag

Onderwerp: Lachgas verbod
Agendapunt: **D.2** Moties Vreemd aan de orde van de dag
Ingediend door: C. Selders (CDA), J. de Vries (VVD), G. Gringhuis (GB), A. v.d. Geest (PW2010) B. de Jong (PvdA), A. Meester (BAMM)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 19 september 2019;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:
- sinds de uitspraak van de Hoge Raad in februari 2016 lachgas (distikstofmonoxide N2O) niet meer onder de Geneesmiddelenwet valt maar onder de Warenwet;
- lachgas in patronen, flessen en cilinders verkocht wordt via detailhandel, online verkoop- en bezorgdiensten, groothandel én in het uitgaanscircuit;
- het gebruik van lachgas onder jongeren en jongvolwassenen de laatste jaren flink gestegen is, kan leiden tot gezondheidsrisico's en combinatiegebruik van lachgas en alcohol (of andere verdovende middelen) gevaarlijk is;
- er steeds meer meldingen van overlast zijn, door gebruik op straat en rondslingerende patronen;
- uit cijfers van de politie blijkt dat er een sterke toename van lachgasgebruik in het verkeer is. Het aantal verkeersincidenten waarbij lachgas in het spel was, was t/m juli al 2,5 keer zo hoog als in 2018;
- de handel, het gebruik en de risico's zijn sinds de uitspraak van de Hoge Raad toegenomen, terwijl handhaving bijna niet meer mogelijk is.

Overwegende dat:
- preventie van lachgasgebruik reeds aandacht krijgt bij de uitvoering van 'Medemblik In Control of Drugs & Alcohol 2016-2020';
- ons college in mei jl. de vergunningseisen bij evenementen heeft aangepast met aanvullende voorschriften om de verkoop en het gebruik van lachgas te verbieden;
- de problemen ten gevolge van handel en gebruik van lachgas zich niet beperken tot evenementen;
- de verkoop en het gebruik van lachgas kan worden ingeperkt of gestopt op basis van de APV wanneer de openbare orde, veiligheid, volksgezondheid of het milieu in gevaar komt;
- ook bepaalde locaties waar gehandhaafd wordt op verkoop en/of overlast aangewezen kunnen worden.

Verzoekt het college:
1) Een lachgasverbod in de APV van de gemeente Medemblik op te nemen, voor de handel op openbare locaties en het verbod op het gebruik van lachgas op (bepaalde) openbare locaties.
2) Een raadsvoorstel hiervoor op 19 december 2019 aan te bieden.

Ingediend door:

C. Selders (CDA), J. de Vries (VVD) G. Gringhuis (GB) A. v.d. Geest (PW2010) B. de Jong (PvdA)

A. Meester (BAMM)

D

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
25	0	—
paraaf		aangenomen

GemeenteBelangen

VVD MEDEMBLIK

CDA Medemblik

Kansrijk Medemblik
PARTIJ VAN DE ARBEID

MOTIE

Onderwerp: afvalzorg; Samenwerking HVC en AEB
Agendapunt: D.2 Moties vreemd aan de orde van de dag
Ingediend door: P. Mosch (GemeenteBelangen), D. Steltenpool (VVD), T. Beuker (PvdA), E. van den Bosch (CDA)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 19 september 2019;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:
- in de pers berichten zijn verschenen, die aangeven dat het college van de gemeente Amsterdam wenst dat het AEB (Afval Energie Bedrijf) wordt samengevoegd met de HVC;
- de gemeente Medemblik via CAW aandeelhouder is van de HVC;
- de gemeente Medemblik klant is van de HVC;
- AEB een omvangrijk financieel tekort heeft.

Overwegende dat:
- de gemeente Medemblik reeds garant staat voor een omvangrijk bedrag aan gegarandeerde leningen van de HVC;
- samenvoeging van de HVC en AEB - in welke vorm dan ook - risico's met zich mee kan brengen voor de gemeente Medemblik als aandeelhouder danwel klant van de HVC;
- deze risico's voor de gemeente Medemblik ongewenst zijn.

Spreekt uit:
- dat, vóórdat er samenwerkingsovereenkomsten in welke vorm dan ook tussen HVC en AEB worden aangegaan, het college bij de gebruikmaking van zijn bevoegdheden terzake vooraf een fiat vraagt bij de gemeenteraad.

Ingediend door:

P. Mosch (GemeenteBelangen)	D. Steltenpool (VVD)	T. Beuker (PvdA)	E. van den Bosch (CDA)

E

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
25	0	—
paraaf		aangenomen

GemeenteBelangen

MEDEMBLIK

CDA Medemblik

Kansrijk Medemblik
PARTIJ VAN DE ARBEID

MOTIE

Onderwerp: afvalzorg; stankoverlast
Agendapunt: D.2 Moties vreemd aan de orde van de dag
Ingediend door: P. Mosch (GemeenteBelangen), D. Steltenpool (VVD), T. Beuker (PvdA), E. van den Bosch (CDA)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 19 september 2019;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:
- er klachten zijn - met name in de kern Medemblik - over stankoverlast die zou worden veroorzaakt door het Afvaldepot Wieringermeer;
- deze klachten reeds jaren bestaan;
- de genomen maatregelen er niet toe hebben geleid dat de stankoverlast is verdwenen;
- er verschillende organisaties betrokken zijn (geweest) bij het oplossen van de stankoverlast;
- inwoners niet altijd weten waar zij hun klachten over de stankoverlast kenbaar kunnen maken.

Overwegende dat:
- inwoners van de gemeente Medemblik van het bestuur mogen verwachten dat het actief is waar het gaat om het voorkomen en bestrijden van stankoverlast;
- het bestuur de daarvoor bevoegde organisatie(s) aanspreekt;
- inwoners van de gemeente Medemblik moeten weten waar zij terecht kunnen bij klachten over stankoverlast.

Draagt het college op:
1. als een "bok op een haverkist" te bewaken dat deze stankoverlast verdwijnt, ongeacht welke organisatie hiervoor moet worden aangesproken;

2. de inwoners te informeren via social media-kanalen en de Medemblikker over hoe en waar zij klachten kunnen indienen als zij stankoverlast ervaren.

Ingediend door:

P. Mosch
P. Mosch (GemeenteBelangen)

D. Steltenpool (VVD)

T. Beuker (PvdA)

E. van den Bosch (CDA)

RAADSVERGADERING d.d. 10 oktober 2019

Zaaknummer	Z-19-071708
Voorstelnummer	DOC-19-183881
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Midwoud-Tripkouw 17'.
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Andrea van Langen
Afdelingshoofd(en)	Mandy Postma

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 17 september 2019;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan ‘Midwoud –Tripkouw 17’ van 12 juli 2019 tot 23 augustus 2019 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPMIDWTripkouw17-ON01);

in deze periode geen overlegreacties en zienswijzen zijn ontvangen;

de raad zich kan verenigen met het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

voor de vaststelling de ondergrond Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) is gebruikt;

kostenverhaal plaatsvindt via een anterieure overeenkomst, een planschadeovereenkomst en de Legesverordening, zodat de gemeenteraad af kan zien van de vaststelling van een exploitatieplan;

b e s l u i t

1. het bestemmingsplan ‘Midwoud – Tripkouw 17’ vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.BPMIDWTripkouw17-VA01).
2. geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 10 oktober 2019.

De griffier, De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp
Bestemmingsplan ‘Midwoud-Tripkouw 17’.

Aanleiding
Met informatienota DOC-19-166934 informeerden wij u over het ontwerpbestemmingsplan ‘Midwoud – Tripkouw 17’. Het ontwerpbestemmingsplan lag met ingang van 12 juli tot 23 augustus 2019 ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan is ook naar de overlegpartners (provincie, hoogheemraadschap etc.) toegestuurd. Er zijn geen overlegreacties of zienswijzen ontvangen. De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan. In verband met de geluidsbelasting van de Tripkouw op de gevels van de nieuwe woningen hebben wij in onze vergadering van 17 september 2019 een besluit hogere waarden genomen. Het ontwerpbesluit treft u hierbij aan. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen binnengekomen. Wij hebben daarom conform het ontwerpbesluit besloten.

Voorstel
1. het bestemmingsplan ‘Midwoud – Tripkouw 17’ vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.BPMIDWTripkouw17-VA01).
2. geen exploitatieplan vast te stellen

Beoogd resultaat
Realiseren van 2 nieuwe stolpwoningen aan de Tripkouw 17 te Midwoud.

Argumenten
1.1 Het bestemmingsplan is voor een goede ruimtelijke ordening.
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is getoetst aan het geldende beleid van de gemeente, de regio, het Rijk en de provincie, de omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid. Het bestemmingsplan voldoet aan het wettelijk criterium voor een goede ruimtelijke ordening. In de bijgevoegde informatienota over het ontwerpbestemmingsplan leggen wij uit dat de nieuwe woningen passen binnen ons beleid ‘tussendoor’ voor woningbouwplannen. Verder leggen wij uit dat rekening is gehouden met de tips van de Klankbordgroep.

1.2 Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gevoerd met diverse partners.
In het kader van het wettelijk verplichte overleg is een concept van het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de overlegpartners, zoals de provincie en het hoogheemraadschap. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

1.3 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 juli 2019 tot 23 augustus ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzenperiode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. De omwonenden stelden wij per brief op de hoogte van de ter inzage legging. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

2.1 De gemeentelijke kosten zijn in rekening gebracht op grond van de Legesverordening, een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst. .

De kosten van de opstelling van het bestemmingsplan en de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemers. De gemeentelijke kosten zijn in rekening gebracht op grond van de Legesverordening. Daarnaast is met de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemers. Tot slot is met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten voor onder andere de bijdrage voor de Westfrisiaweg (€ 5 per m2), de aanleg van de riolering, de aansluiting van de nieuwe brug op de Tripkouw en de sloop van de bestaande bedrijfswoning aan de Midwouder Dorpsstraat 44. Vanwege deze drie aspecten (leges, planschade- en anterieure overeenkomst), kan de raad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

1.1 *Op 29 mei 2019 oordeelde de Raad van State (RvS) dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer gebruikt mag worden voor de onderbouwing van een bestemmingsplan en bij vergunningverlening.*

Bij de Tripkouw 17 gaat het om de bouw van 1 extra woning. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura-200 gebieden betreffen de duingebieden langs de Noordzee. Gezien de kleinschaligheid van het bouwplan en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied dat stikstofgevoelig is, is het uitgesloten dat de bouw van 1 extra woning leidt tot significante negatieve gevolgen op dat gebied.

Bovendien zijn er tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. Beroep bij de Raad van State kan alleen worden ingediend door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend. Het is daarom niet aannemelijk dat het bestemmingsplan bij een eventueel beroep bij de Raad van State op basis van natuurwetgeving geen stand zal houden.

Financiën

Zie argument 2.1 over kostenverhaal.

Uitvoering/evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan maken wij op grond van de Wet ruimtelijke ordening bekend en leggen wij gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Na afloop van de beroepstermijn van 6 weken treedt het bestemmingsplan in werking. Dan kunnen de omgevingsvergunningen voor het bouwen van de woningen worden verleend.

Communicatie

De omwonenden informeerden wij per brief over het ontwerpbestemmingsplan. Na de vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij het besluit in de Staatscourant, in de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website. De omwonenden informeren wij per brief over de vaststelling.

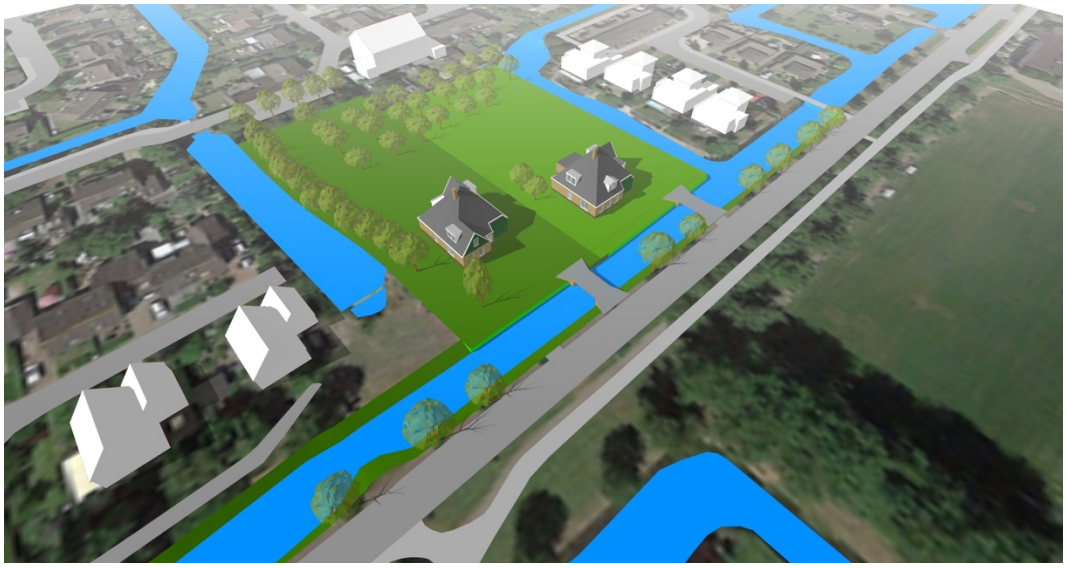
Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Midwoud-Tripkouw 17' (DOC-19-168389 en DOC-19-168388).
2. Informatienota raad – Ontwerpbestemmingsplan ‘Midwoud-Tripkouw 17’ (DOC-19-166934).
3. Behandelcyclus bestemmingsplan (DOC-19-183994).
4. Ontwerpbesluit hogere waarden (DOC-19-16738).

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d.

ir. JGM van der Linden
Stads- en gebiedsontwikkeling



Ontwerp Bestemmingsplan
Midwoud - Tripkouw 17

Gemeente Medemblik

NL.IMRO.0420.BPMIDWTripkouw17-ON01

Juli 2019

INHOUDSOPGAVE

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

BIJLAGE-toelichting

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

BESTEMMINGSPLAN-regels

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

BESTEMMINGSPLAN-verbeeldingen
Perceel Tripkouw 17, Midwoud
Perceel Midwouder Dorpsstraat 44, Midwoud

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding tot planopstelling

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

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

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

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

Foto 1 bestaande situatie Tripkouw 17, Midwoud

Foto 2 bestaande situatie Tripkouw 17, Midwoud

Foto Midwouder Dorpsstraat 44, Midwoud

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

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

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

Locatie Tripkouw 17, Midwoud

Enkelbestemming Wonen = geel
Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 = ++
Uitsnede Bestemmingsplankaart Tripkouw 17, Midwoud

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

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

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

1.4 Leeswijzer

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

2 BELEIDSKADER

Inleiding

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

2.1 Europees beleid

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

2.1.1 Milieubeleid

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

2.1.2 Natura 2000

In 2010 heeft de Europese Unie heeft zich ten doel gesteld de achteruitgang van de biodiversiteit te stoppen. Een belangrijk instrument hiervoor is de uitvoering van de gebiedsgerichte onderdelen van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Dit betekent het realiseren van een netwerk van natuurgebieden van Europees belang: het Natura 2000 netwerk. Dit netwerk heeft als hoofddoelstelling het waarborgen van de biodiversiteit in Europa. In dit verband is de afspraak gemaakt dat de lidstaten van de Europese Unie alle maatregelen nemen die nodig zijn om een ‘gunstige staat van instandhouding’ van soorten en habitattypen van communautair belang te realiseren. In 2002 zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn opgenomen in de Flora- en faunawet. De gemeente Medemblik grenst aan het IJsselmeer dat onderdeel uitmaakt van het Natura 2000 netwerk. Het plangebied is echter op meer dan 3 km afstand van het IJsselmeer gelegen waardoor het Natura 2000 netwerk geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.
In hoofdstuk 4, Omgevingsaspecten en onderzoek worden de gevolgen op het gebied van het Flora- en faunawet op de locatie aan de Tripkouw 17, in Midwoud beschreven.

Toelichting 9

2.1.3 De Kaderrichtlijn Water

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

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

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

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

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

2.1.4 Het Verdrag van Malta

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

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Toelichting 11

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

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Omgevingsvisie NH2050

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

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

De regio West-Friesland

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

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

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

2.3.2 Leidraad landschap en cultuurhistorie

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

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

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

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

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie 2012 – 2022

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

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

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

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

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

2.4.2 Bestemmingsplan Dorpskernen 1. September 2016

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

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

Bestemmingsplangebied Dorpskernen I

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

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

2.4.3 Programma Wonen 2018 t/m 2026

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

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

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

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

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

2.4.4 Stolpennota

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

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

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

3 RUIMTELIJK KADER EN PLANBESCHRIJVING

3.1 Landschappelijke karakteristiek

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

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

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

3.2 Openheid en ruimtebeleving

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

3.3 Ruimtelijke dragers

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

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

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

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

3.4 De gewenste ruimtelijke ontwikkeling

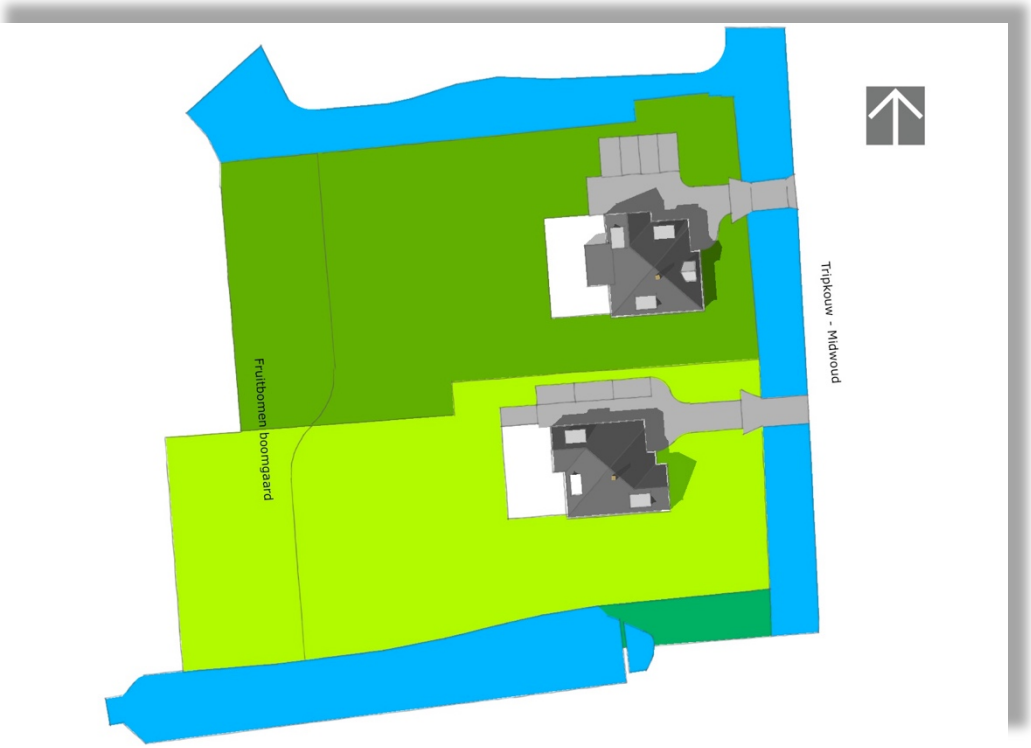
Uitgangspunt is dat de bestaande bedrijfswoning aan de Midwouder Dorpsstraat 44 wordt verwijderd. Dat de bestaande bebouwing op het perceel Tripkouw 17 wordt vervangen door twee nieuwe woningen, als onderdeel van het bebouwingspatroon langs de Tripkouw.

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

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

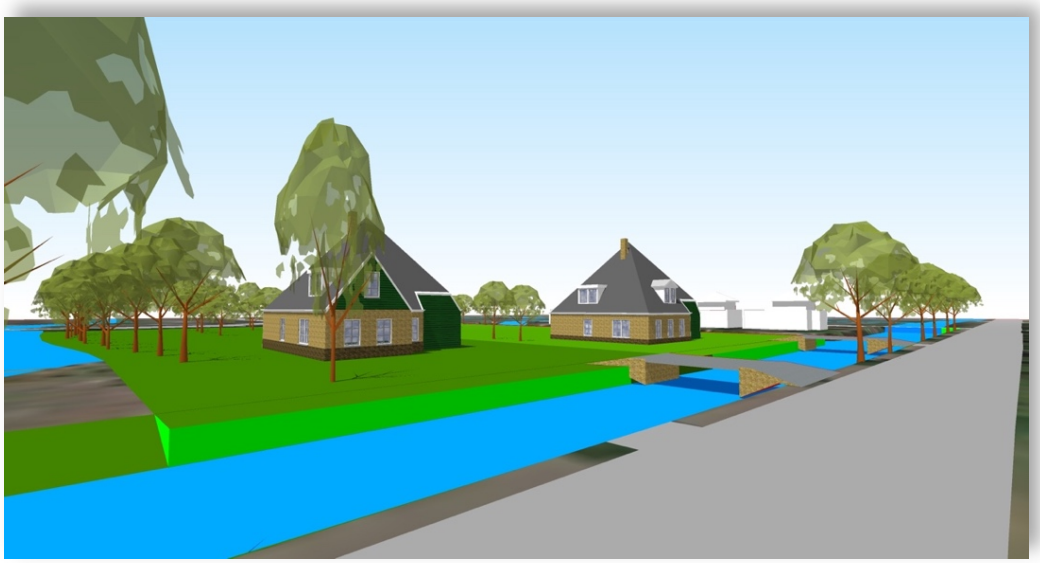
Uitgangspunten beoogde ontwikkeling

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

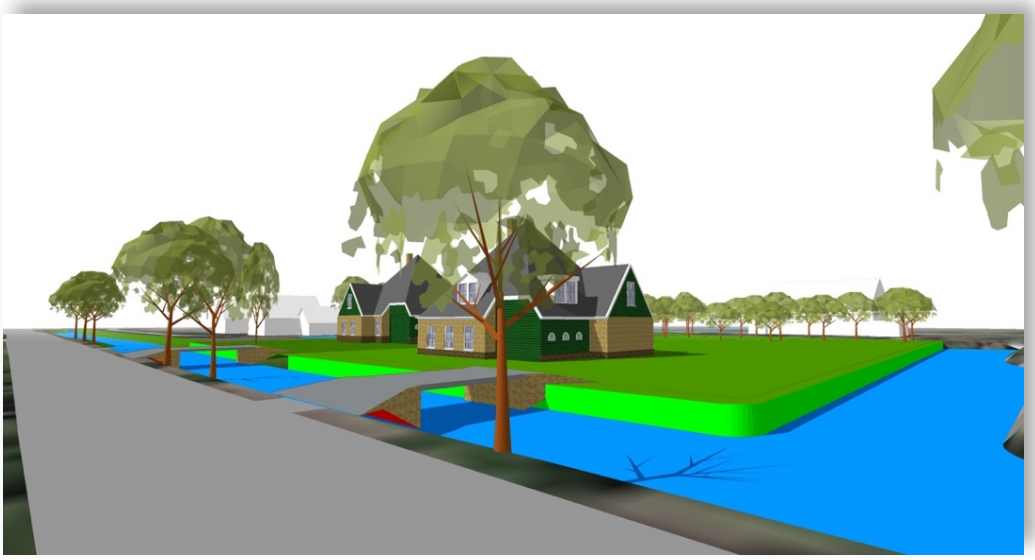


3D impressie beoogde ontwikkeling 1

Toelichting 21



3D impressie beoogde ontwikkeling 2



3D impressie beoogde ontwikkeling 3

4 OMGEVINGSASPECTEN EN ONDERZOEK

Algemeen

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

4.1 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt de omvang van de wettelijke zones langs verkeerswegen aangegeven. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die in een zone geprojecteerd worden, bepaalt de wet dat akoestisch onderzoek verplicht is. De geluidbelasting van het verkeer op de buitengevels van geluidsgevoelige bestemmingen mag de in de wet genoemde normen niet overschrijden.

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

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

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

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

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

4.2 Hinder van bedrijven

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

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

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

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

4.3 Bodemsituatie

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

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

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

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

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

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

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

4.4 Luchtkwaliteit

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

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

4.5 Waterhuishouding

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

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

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

Inmiddels is de watertoets aangevraagd en beoordeeld door het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier. Uit de aanvraag is gebleken dat de verhardingstoename voor de aangegeven ontwikkeling minder is dan 800 m^2.

Toelichting 26

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

4.6 Flora en fauna

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

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

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

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

Toelichting 27

Op het gebied van soortenbescherming worden de volgende conclusies getrokken:

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

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

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

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

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

Cultuurhistorie

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

In hoofdstuk 3 Ruimtelijk kader en planbeschrijving is de ontstaansgeschiedenis beschreven van het Noord-Hollandse- en het West Friese landschap. In de ruimtelijke structuur worden de kernkwaliteiten van het "landschaps DNA" benoemd. In de bebouwingskarakteristiek zijn de structuurdrager beschreven waaraan nieuwe ontwikkelingen zich moeten spiegelen.
Nieuwe ontwikkelingen aan de linten die uitsluitend plaats kunnen vinden op basis van hun kernkwaliteiten, het zogenaamde 'Dorps-DNA'. Doel hiervan is de karakteristieke kenmerken, de identiteit en verscheidenheid tussen de dorpen te versterken.

Archeologie

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

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

Toelichting 29

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

Binnen deze bestemming zijn ingrepen groter dan 2500 m^2 en dieper dan 0,4 meter vergunning plichtig. De bestaande woning, inclusief de schuren zullen vervangen door een tweetal nieuw te bouwen stolpboerderijen. De bodemverstoring komt op 400 m2 – 500 m2. Dit valt ruim binnen de zone met een vrijstellingsgrens van 2500 m2. Een archeologische quickscan is hier dan ook niet nodig omdat de vrijstellingsgrens niet wordt overschreden. De voorgenomen ingreep is vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

4.8 Externe veiligheid

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

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

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

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

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

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

Parkeren

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

4.10 Kabels en leidingen

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

4.11 Duurzaamheid

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

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

energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend; besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar.
Een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking van 4,5% in 2013 naar 14% in 2020 en een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2015 aangescherpt van 0,6 naar 0,4. Richting 2020 wordt toegewerkt naar "Bijna Energie Neutrale Gebouwen" (de BENG).

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

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

4.12 Milieueffectrapportage

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

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

Deze omstandigheden betreffen:
- De kenmerken van de projecten;
- De plaats van de projecten;
- De kenmerken van de potentiële effecten.

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

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

Uit de uitgevoerde onderzoeken naar de omgevingsaspecten en waarvan de resultaten zijn weergegeven in hoofdstuk 4 kan het volgende worden geconcludeerd:
- Zoals blijkt uit paragraaf 4.1 is ten behoeve van de planontwikkeling akoestisch onderzoek verricht. Hierbij is geconstateerd zijn te hoge waarde op de gevel geconstateerd. De gemeente is verzocht hogere grenswaarde vast te stellen conform art.85 lid Wet Geluidshinder;
- Zoals blijkt uit paragraaf 4.3 is ten behoeve van de planontwikkeling bodemonderzoek verricht waarbij geen risico's voor de volksgezondheid zijn aangetroffen voor het beoogde gebruik, wonen en tuin;
- Zoals blijkt uit paragraaf 4.5 is ten behoeve van de planontwikkeling geen watercompensatie noodzakelijk;
- Zoals blijkt uit paragraaf 4.6 is ten behoeve van de planontwikkeling onderzoek verricht naar de flora en fauna. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen van nestende vogels zijn mits er rekening wordt gehouden met de periode waarin gebouwd wordt. Dat er verblijvende vleermuizen kunnen voorkomen, hiervoor wordt aanvullend onderzoek gedaan, maar verblijfplaatsen worden gevonden hier ontheffings-

aanvraag voor ingediend moet worden waarin passende mitigerende maatregelen worden beschreven;
- Voor de andere milieuthema's zijn geen relevante negatieve milieueffecten te verwachten.

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

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Algemeen

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

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

Verbeelding

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

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

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

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

5.2 Juridische vormgeving

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

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

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

6 UITVOERBAARHEID

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

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

BIJLAGE-toelichting

I Akoestisch onderzoek; *Witteman Geluidsbeheersing – 21 februari 2019*
II Bodemonderzoek; *Landview BV Bodemonderzoek – 31 december 2018*
III Flora en Fauna onderzoek; *Van der Goes & Groot – 18 december 2018*
IV Aanvullend onderzoek Flora en Fauna; *Van der Goes & Groot – PM**
V Watertoets; *Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier*
VI Stedenbouwkundig advies; *ir. Henk van den Berg*
VII Aangepast advies; *Gemeente Medemblik*
VIII KLIC-melding
IX Aanmeldingsnotitie
X Advies beoordeling concept ontwerp; *RUD NHN – 20 mei 2019*

** Het aanvullende flora & fauna onderzoek naar broedplaatsen van beschermde diersoorten wordt verricht. Dit onderzoek wordt verricht in het broedseizoen in de periode van 15 mei tot 15 juli en van 15 augustus tot eind september. Zodra de resultaten bekend zijn zullen deze in dit bestemmingsplan worden verwerkt.*

I Akoestisch onderzoek; *Witteman Geluidsbeheersing – 21 februari 2019*

WITTEMAN GELUIDBEHEERSING
Geluidadvies op maat

Rapport WG2019-02-21TRKMW
Geluidsbelasting Woningen nabij Tripkouw 17
Midwoud gemeente Medemblik

1. Inleiding

2. Gegevens

3. Berekeningen

4. Verkeersgegevens

5. Berekeningsresultaten

6. Grenswaarden Wet geluidhinder

7. Wijziging Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

8. Bron en overdrachtsmaatregelen

9. Gevelwering

10. Hogere waarden

11. Plangebied en omliggende bedrijven

12. Samenvatting

Figuren en bijlagen:

Figuur 1: Ligging Kavel met toekomstige woningen nabij Tripkouw 17 (in rapporttekst)
Figuur 2: Overdrachtsmodel met de reken/beoordelingspunten op gevels nieuwe woningen
Figuur 3: Plot met de berekende geluidsbelastingen L_{den} op de reken/beoordelingspunten
Figuur 4: Aanduiding woningen A en B, t.b.v. vast te stellen hogere waarden

Bijlage I: Invoergegevens van het overdrachtsmodel
Bijlage II: Wettelijk kader Wet geluidhinder

Staus rapport: definitief

Heerhugowaard,
21 februari 2019.

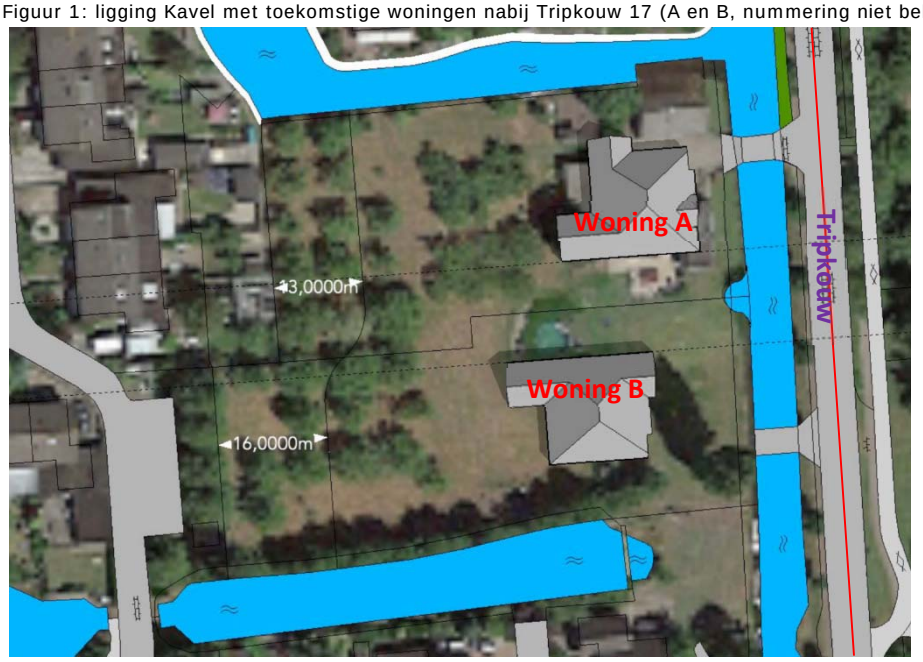
WITTEMAN GELUIDBEHEERSING
Adviesbureau voor het oplossen van knelpunten met de Wet geluidhinder en Bouwakoestiek
Jaguar 11, 1704 TS Heerhugowaard
Tel.: (072) 5713764 / 0623443991 • Internet: www.advisering-geluid.nl
• E-mail: witteman.geluid@gmail.com
ABN AMRO 89 31 07 212 Witteman JAM • KvK Alkmaar nr.72489
BTWnr.: 0306.68.207.B.01

1. Inleiding.

In opdracht van Mw Ingrid Keijzer, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ter bepaling van de geluidsbelasting L_{den} wegverkeerslawaai vanwege de gemeentelijke weg Tripkouw in Midwoud in de gemeente Medemblik.
De bestaande woning Tripkouw 17 (aangeduid in kaartje hieronder) wordt geamoveerd, hiervoor in de plaats komen twee nieuwe woningen op het bestaande perceel waarop thans wel een woonbestemming rust; https://www.ruimtelijkeplannen.nl
De nieuwe woningen komen te liggen in de zone van de wegverkeersbron Tripkouw.

Omdat voor de realisatie van de nieuwe woonbestemmingen het vigerende bestemmingsplan zal worden gewijzigd, is een akoestisch onderzoek nodig om na te gaan of de geluidbelasting vanwege de wegverkeersbron Tripkouw, op de gevels van de nieuwe woningen de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, L_{den} 48 dB (inclusief aftrek art. 110g Wet geluidhinder) niet overschrijdt.
De plattegrondsituatie met de nieuw te projecteren woningen A en B op de kavel is in de figuur 1 hieronder aangegeven.

Figuur 1: ligging Kavel met toekomstige woningen nabij Tripkouw 17 (A en B, nummering niet bekend).



Als bljkt dat de voorkeurswaarde L_{den} 48 dB wegverkeerslawaai uit de wet op de gevels van de te projecteren woningen zal worden overschreden kunnen kunnen Burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik een hogere waarde vaststellen dan de voorkeurswaarde.
Omdat de te bouwen woningen dienen ter vervanging van een bestaande woning, kan in het kader van de ruimtelijke procedure een hogere waarde tot maximaal L_{den} 68 dB (stedelijke situatie), artikel 83 lid 5 Wet geluidhinder* worden vastgesteld.
Bij vaststelling van een hogere waarde moet wel sprake zijn van een ontheffingsgrond.
Dat wil zeggen, dat maatregelen aan de bron of in de overdracht (Geluidwerend scherm e.d.) niet doelmatig of niet kosteneffectief zijn, om de geluidbelasting te kunnen verlagen tot of onder de voorkeursgrenswaarde. Ook zal bij een hogere waarde verlening de geluidwering van de gevels van de woningen voldoende moeten zijn opdat een binnen niveau in de geluidgevoelige ruimten van de woning de waarde L_{den} 33 dB niet zal worden overschreden (bouwbesluit 2012).

De komst van de nieuwe woningen mag geen inperking betekenen van de bedrijfsuitvoering/vergunningen als in de directe nabijheid bedrijven/inrichtingen zijn gevestigd.
Getoetst moet worden aan de richtwaarden voor categorieën inrichtingen uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

* De hoogste grenswaarde bij vervangende nieuwbouw

2. Gegevens.
Voor de geluidsberekeningen zijn de volgende gegevens gebruikt:

1. Toegezonden ontwerp planindeling bouwvlek Tripkouw 17, Bureau J.G.M. van der Linden.
2. Verkeersgegevens Tripkouw (intensiteiten, snelheid en wegdek) afkomstig van de gemeente Medemblik.
3. DATA Pdok, met bebouwing, wegen en objecten, t.b.v. opbouw akoestisch rekenmodel.

3. Berekeningen.
De wegverkeerslawaai berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van een akoestisch geluidoverdrachtsmodel Geomilieu, dat voldoet aan de voorgeschreven Rekenmethode wegverkeerslawaai (RMW-2012). Uit de gegevens van de PDOK en NWB wegbestanden is het model opgesteld, welke bestaat uit de wegverkeersbron Tripkouw, de omgeving met bebouwing en de bodem, representatief voor de geluidsoverdracht van weg naar de omgeving en nieuwe woningen. Op de toekomstige gevels van de woonbestemmingen, zijn berekenings, c.q beoordelingspunten geplaatst op 1,7 en 4,7 meter +maaiveld.
In het model wordt rekening gehouden met afscherming en reflecties van geluid door de omliggende bebouwing.
In figuur 2 is het overdrachtsmodel met de reken/beoordelingspunten op de gevels weergegeven.
Voor het gehele onderzoeksgebied is een akoestische bodemfactor op 0,5 gesteld(half absorberend).
Het wegdek van de van de Tripkouw is als akoestisch hard ingevoerd (factor 0, referentiewegdek).
Bijlage I bevat de invoergegevens van het overdrachtsmodel.

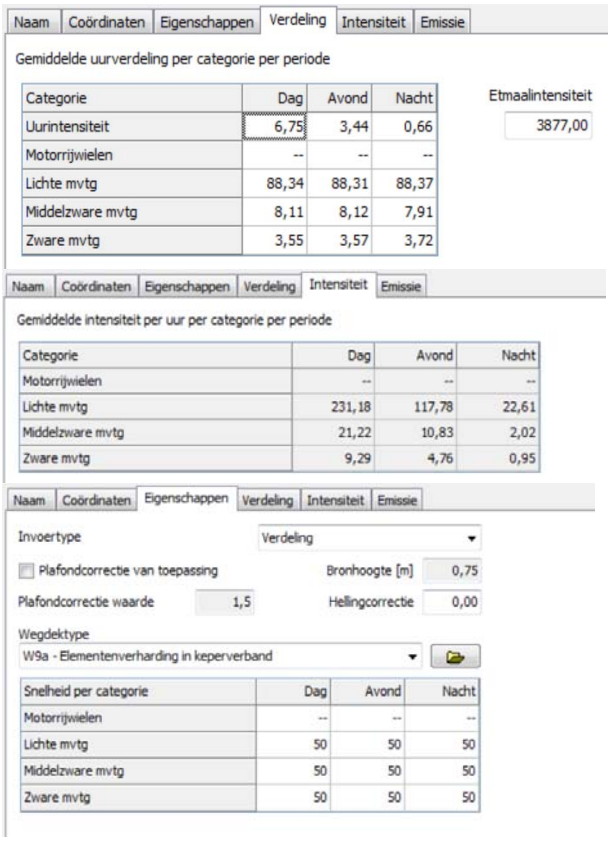
4. Verkeersgegevens.
De verkeersgegevens van de Tripkouw zijn afkomstig uit een plaatselijk TCW verkeersonderzoek, verstrekt door de gemeente Medemblik, van het peiljaar 2011. De intensiteit van 2011, bedroeg 3241 motorvoertuigen per etmaal. De intensiteit is opgeschaald naar het prognosejaar 2029 met een groepercentage van 1% per jaar.

huidig 2016	n jaar	toekomstprognose	%/jaar	factor
3241	18	3877	1	1,01

De opgeschaalde intensiteit van 3877 mvtgn/etmaal is gebruikt voor het geluidoverdrachtsmodel.

WITTEMAN GELUIDBEHEERSING
Adviesbureau voor het oplossen van knelpunten met de Wet geluidhinder en Bouwakoestiek
Jaguar 11, 1704 TS Heerhugowaard
Tel.: (072) 5713764 / 0623443991 • Internet: www.advisering-geluid.nl
• E-mail: witteman.geluid@gmail.com
ABN AMRO 89 31 07 212 Witteman JAM • KvK Alkmaar nr.72489
BTWnr.: 0306.68.207.B.01

Onderstaand de weggegevens Tripkouw en de verdeling.



Naam | Coördinaten | Eigenschappen | Verdeling | Intensiteit | Emissie

Gemiddelde uurverdeling per categorie per periode

Categorie	Dag	Avond	Nacht
Uurintensiteit	6,75	3,44	0,66
Motorrijwielen	--	--	--
Lichte mvtg	88,34	88,31	88,37
Middelzware mvtg	8,11	8,12	7,91
Zware mvtg	3,55	3,57	3,72

Etmaalintensiteit: 3877,00

Naam | Coördinaten | Eigenschappen | Verdeling | Intensiteit | Emissie

Gemiddelde intensiteit per uur per categorie per periode

Categorie	Dag	Avond	Nacht
Motorrijwielen	--	--	--
Lichte mvtg	231,18	117,78	22,61
Middelzware mvtg	21,22	10,83	2,02
Zware mvtg	9,29	4,76	0,95

Naam | Coördinaten | Eigenschappen | Verdeling | Intensiteit | Emissie

Invoertype: Verdeling

Plafondcorrectie van toepassing

Bronhoogte [m]: 0,75

Plafondcorrectie waarde: 1,5

Hellingcorrectie: 0,00

Wegdektype: W9a - Elementenverharding in keperverband

Snelheid per categorie	Dag	Avond	Nacht
Motorrijwielen	--	--	--
Lichte mvtg	50	50	50
Middelzware mvtg	50	50	50
Zware mvtg	50	50	50

De Tripkouw is voorzien van een klinkerwegdek in keper verband, in het model als W9a elementenverharding. De wettelijke snelheid is 50 km/uur.

5. Berekeningsresultaten.

Onderstaande tabel 1 bevat de berekende geluidsbelastingen in $\mathbf{L_{den}}$ op de beoordelingspunten op de gevels van de te projecteren woningen. De geluidbelasting $\mathbf{L_{den}}$, inclusief ee 5 dB aftrek cf artikel 110g Wgh, de toetswaarde aan de grenswaarden Wet geluidhinder.

Tabel 1: Berekende (toekomstige) geluidbelasting, inclusief 5 dB aftrek art. 110g Wgh.

Akoestisch onderzoek VL Tripkouw 17 Midwoud

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Weg Tripkouw
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
1_A	Tripkouw B	1,70	54,5
1_B	Tripkouw B	4,70	55,6
2_A	Tripkouw A	1,70	57,4
2_B	Tripkouw A	4,70	57,8

Uit de tabel blijkt dat de hoogste toekomstige geluidbelasting wegverkeerslawaai, inclusief de aftrek 5 dB, voor het peiljaar 2029 op de gevels van de aangeduide woningen A en B, afgerond respectievelijk 58 en 56 dB gaat bedragen(toetspunt 2_B en 1_B).
Figuur 3 bevat een plot met de berekende geluidsbelastingen op de reken/beoordelingspunten op een beoordelingshoogte van 1,7 / 4,7 meter boven maaiveld.

6. Grenswaarden Wet geluidhinder

In bijlage II is het wettelijk kader van de Wet geluidhinder opgenomen.
De Wet geluidhinder stelt eisen aan de hoogst toelaatbare geluidbelasting voor woningen in de zone van een weg. Voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt geen geluidszone.
In de onderhavige situatie wordt een woonbestemming geprojecteerd binnen de zone van de weg Tripkouw, de voorkeurswaarde bedraagt $\mathbf{L_{den}}$ 48 dB (art. 82 Wgh. lid 1). De nieuwe woonbestemming bevindt zich binnen de bebouwde kom. De bestaande woning wordt geamoveerd, er is sprake van een stedelijke situatie conform de Wet geluidhinder.

Toelichting:
In artikel 83 lid 5 Wgh. is opgenomen dat ter vervanging van bestaande woningen de geluidbelasting ten hoogste 68 dB mag zijn in stedelijk gebied. Dit onder voorwaarde dat een toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau niet meer mag zijn dan ten hoogste 100 woningen. De geluidbelasting voor een ontheffing die voor het onderhavige plan nodig is blijft ruimschoots onder die grenswaarde.

Hogere waarden:
Burgemeester en wethouders kunnen dus een hogere waarde dan de voorkeurswaarde vaststellen (art. 110a) tot de maximale grenswaarde van 68 dB, artikel 83 lid 5 Wgh.
Voor het onderhavige plan is slechts een hogere waarde benodigd van:

woning A: 58 dB
woning B: 56 dB

Er moet sprake zijn van een ontheffingsgrond voor een hogere waarde besluit, die gemotiveerd moet worden(art 77 Wgh). Te denken valt aan een situatie dat geluidbeperkende maatregelen niet effectief of doeltreffend genoeg zijn om de geluidbelasting te reduceren, maar ook dat de kosten daarvan niet opwegen tegen het effect van de maatregelen. Ook kunnen B&W geluidbeleid voor hogere waarden hebben vastgesteld waarin zij iets zeggen over te verlenen ontheffingen.

7. Wijziging Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

Op 20 mei 2014 is het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 gewijzigd (Staatscourant jaargang 2014, nr. 10330). De belangrijkste wijziging betreft een tijdelijke verruiming van de aftrek bij geluidberekeningen voor wegen met een snelheid vanaf 70 km/uur (artikel 3.4). De wijziging voorkomt tijdelijke extra belemmeringen voor woningbouwplannen. Zie wettelijk kader in Bijlage II.
Voor het onderhavige plan is de aftrek 5 dB (art. 110g Wgh.), de Tripkouw is een 50 km weg.

8. Bron en overdrachtsmaatregelen

Om de geluidbelasting tot of onder de voorkeurswaarde te brengen zijn de volgen maatregelen in beeld:

- Bronmaatregelen:
  Thans is het wegdek van de Tripkouw uitgevoerd in een klinkerbestrating in keperverband.
  Het vervangen daarvan in een geluid reducerende (asfalt) dunne deklaag, geeft bij 50 Km/h een berekende* reductie van ten hoogste 5 dB, dit is niet doelmatig genoeg ($\mathbf{L_{den}}$ van 58 naar 53 dB), bovendien niet kosteneffectief voor twee woningen.
  Het brengen van de 50 km weg naar een 30 km regiem is mogelijk, echter het is aan de gemeente of dit verkeerskundig gewenst is. Een 30 km weg heeft geen geluidzone, derhalve is een toetsing aan de grenswaarden Wgh. niet aan de orde, wel eisen t.a.v. gevelwering conform het bouwbesluit.

- Overdrachtsmaatregelen:
  Het plaatsen van een doelmatig geluidwerend scherm langs de Tripkouw van een realistische tophoogte van 2 meter, over een lengte van ca. 100 meter. Toegangsweg kan niet via een schermopening. De berekende* gereduceerde geluidbelasting bedraagt dan 52 dB (op 4,7 meter beoordelingshoogte) de voorkeurswaarde van 48 dB, wordt dan altijd nog met 4 dB overschreden. Kosten: (200m2 a € 400,-) : € 80.000,-
  Bovendien is een dergelijk scherm voor twee woningen tussen lintbebouwing verkeerskundig en/of landschappelijk/stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.

** Met het gebruikte overdrachtsmodel*

WITTEMAN GELUIDBEHEERSING
Adviesbureau voor het oplossen van knelpunten met de Wet geluidhinder en Bouwakoestiek
Jaguar 11, 1704 TS Heerhugowaard
Tel.: (072) 5713764 / 0623443991 • Internet: www.advisering-geluid.nl
• E-mail: witteman.geluid@gmail.com
ABN AMRO 89 31 07 212 Witteman JAM • KvK Alkmaar nr.72489
BTWnr.: 0306.68.207.B.01

- Woning isolatie:
  Indien geen bron en overdrachtsmaatregelen kunnen worden getroffen en berekende geluidbelasting de maat is voor de hogere waarde vaststelling zal de geluidwering van de gevels zodanig moeten zijn dat een binnen waarde $\mathbf{L_{den}}$ 33 dB niet wordt overschreden.
  De hoogste geluidbelasting zonder 5 dB aftrek bedraagt voor woning A, 63 dB en voor woning B, 61 dB, uitgaande van handhaving van het huidige klinkerwegdek.
  Er zal in het kader van het bouwbesluit een karakteristieke geluidwering van tenminste $\mathbf{G_{A,k}}$ 30 en 28 dB, respectievelijk woning A en B moeten worden gerealiseerd.

De beschreven mogelijkheden van maatregelen om de geluidbelasting van 2 woningen op alle voorgevels te reduceren tot of onder de voorkeurswaarde van 48 dB, zijn niet doelmatig en zeker niet kosteneffectief.
Er is sprake van een ontheffingsgrond om een hogere waarde te verlenen van woning A: 58 dB en woning B: 56 dB, mits de karakteristieke geluidwering van de gevels van de beide woningen voldoende is om een binnenniveau van $\mathbf{L_{den}}$ 33 dB niet te overschrijden.
De achtergevels zijn geluidluw.

9. Gevelwering

Het Bouwbesluit 2012 stelt in afdeling 3.1 eisen aan de geluidwering voor geluid van buiten naar binnen. Op basis van artikel 3.2 geldt een minimale geluidwering van 20 dB voor een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied (gebruiksgebied of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen). Aan deze minimum eis kan bij toepassing van de normale bouwvoorschriften net worden voldaan als blijkt dat de geluidsbelasting buiten op de gevel niet hoger is van $\mathbf{L_{den}}$ 53 dB; de binnenwaarde in de woning van $\mathbf{L_{den}}$ 33 dB wordt dan niet overschreden.

In de onderhavige situatie is de hoogste toekomstige geluidsbelasting op de toekomstige gevels, zonder aftrek, $\mathbf{L_{den}}$ 63 en 61 dB(aftrek 110g mag hier niet worden toegepast).
Dit betekent dat aanvullende eisen aan de karakteristieke gevelwering van de toekomstige woningen gesteld dienen te worden, deze moet nl. minimaal $\mathbf{G_{A,k}}$ 30 en 28 dB bedragen.
Een aanvullend gevelweringsonderzoek kan daar uitsluitsel over geven.

10. Hogere waarden

Uit hoofdstuk 8 blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting tot of onder de voorkeurswaarde van 48 dB te brengen niet doelmatig, stedenbouwkundig en financieel niet aanvaardbaar is, indien het huidige wegdek en het snelheidsregiem van 50km ook toekomstig gehandhaafd blijft.
Derhalve is sprake van een ontheffingsgrond voor het vaststellen van een hogere waarde ingevolge artikel 83 lid 5 van de Wet geluidhinder. Vast te stellen hogere waarden:

Tripkouw nabij 17: Woning A	58 dB
Tripkouw nabij 17: Woning B	56 dB

De hogere waarde procedure dient gelijk met de Ruimtelijke procedure te lopen.

11. Plangebied en omliggende bedrijven.

De komst van het plan kan invloed hebben op de bedrijfsuitvoering/vergunningen als in de directe nabijheid bedrijven/inrichtingen zijn gevestigd.
Op basis van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), dienen afstanden naar het plangebied in acht worden genomen.
Gebleken is dat op een afstand van circa 100 meter uit de bouwplangrens enkele horeca inrichtingen aanwezig zijn.
Dit vormt geen knelpunt met de daartoe behorende milieuzones uit de VNG publicatie, omdat bestaande woningen op een kleinere afstand dan 100 meter van deze inrichtingen zijn gelegen en daardoor bepalend zijn voor de bedrijfvoering cq vergunning.
Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

12. Samenvatting.

In opdracht van Mw Ingrid Keijzer, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ter bepaling van de geluidsbelasting $\mathbf{L_{den}}$ wegverkeerslawaai vanwege de gemeentelijke weg Tripkouw in Midwoud in de gemeente Medemblik. Hiervoor zijn wegverkeerslawaai berekeningen uitgevoerd met behulp van een akoestisch geluidoverdrachtsmodel Geomilieu, dat voldoet aan de voorgeschreven Rekenmethode wegverkeerslawaai (RMW-2012).
De bestaande woning Tripkouw 17 wordt geamoveerd, hiervoor in de plaats komen twee nieuwe woningen op het bestaande perceel, binnen de zone van de wegverkeersbron Tripkouw.
De resultaten zijn getoetst aan de voorkeurs- en grenswaarden Wet geluidhinder.
Tevens is nagegaan of op basis van de richtlijnenafstanden uit publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
Uit het onderzoek ishet volgende gebleken:

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

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

- Geadviseerd wordt om Burgemeester en wethouders in het kader van de ruimtelijke procedure de hogere waarden te laten vast te stellen vanwege de Tripkouw op de gevels van de toekomstige woningen, ingevolge artikel 83 lid 5 Wet geluidhinder.

Vast te stellen hogere waarden, de locatie volgens figuur 4:

Tripkouw 17: Woning A	58 dB
Tripkouw 18: Woning B	56 dB

- In het geval dat in het kader van de te doorlopen ruimtelijke procedure een verkeersbesluit wordt genomen om het snelheidsregiem van de Tripkouw van 50 km naar 30 km te brengen, vervalt een hogere waarde vaststelling omdat de geluidzone Wgh. langs deze weg dan niet meer aanwezig is.

- Voor de geconstateerde geluidbelasting, zonder aftrek art. 110g wgh, van 63 en 61 dB, dienen aanvullende eisen aan de karakteristieke geluidwering van de gevels te worden gesteld.
  Om conform het bouwbesluit een binnenwaarde van $\mathbf{L_{den}}$ 33 dB niet te overschrijden is een geluidwering van tenminste $\mathbf{G_{A,k}}$ 30 dB benodigd.

- Het nieuwe bouwplan vormt geen knelpunt met de richtafstanden uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Heerhugowaard,
21 februari 2019

WITTEMAN GELUIDBEHEERSING
Adviesbureau voor het oplossen van knelpunten met de Wet geluidhinder en Bouwakoestiek
Jaguar 11, 1704 TS Heerhugowaard
Tel.: (072) 5713764 / 0623443991 • Internet: www.advisering-geluid.nl
• E-mail: witteman.geluid@gmail.com
ABN AMRO 89 31 07 212 Witteman JAM • KvK Alkmaar nr.72489
BTWnr.: 0306.68.207.B.01

Verklaring Dosismaat geluidsbelasting L_{den}

De wettelijke dosismaat voor weg- en railverkeerslawaai is om de hoeveelheid geluid (=geluidsbelasting) uit te drukken is de L_{den}. L_{den} staat voor 'Level day-evening-night'.

Voor de bepaling van de geluidsbelasting, uitgedrukt als L_{den} -waarde, wordt het etmaal in drie perioden verdeeld:
Dagperiode (07.00-19.00 uur)
Avondperiode (19.00-23.00 uur)
Nachtperiode (23.00-07.00 uur)

Vervolgens wordt per periode het jaargemiddelde geluidniveau bepaald. Geluidniveaus in de avond- en de nachtperiode worden als hinderlijker ervaren dan het geluid in de dagperiode. Daarom worden de gemiddelde geluidniveaus in de avond- en nachtperiode bij de berekening van L_{den} verhoogd met een straffactor van respectievelijk 5 en 10 dB.
Nadat de geluidniveaus per periode bekend zijn, worden deze (inclusief straffactoren) energetisch gemiddeld. Dit betekent dat de duur van elke periode ook wordt meegewogen bij de bepaling van de geluidsbelasting.

WITTEMAN GELUIDBEHEERSING
Adviesbureau voor het oplossen van knelpunten met de Wet geluidhinder en Bouwakoestiek
Jaguar 11, 1704 TS Heerhugowaard
Tel.: (072) 5713764 / 0623443991 • Internet: www.advisering-geluid.nl
• E-mail: witteman.geluid@gmail.com
ABN AMRO 89 31 07 212 Witteman JAM • KvK Alkmaar nr.72489
BTWnr.: 0306.68.207.B.01

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Tripkouw - eerste model] , Geomilieu V4.10

Overdrachtsmodel met de reken/beoordelingspunten op gevels nieuwe woningen

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Tripkouw - eerste model] , Geomilieu V4.10

Lden op de reken/beoordelingspunten
inclusief aftrek art. 110g Wgh.

Figuur 4

Aanduiding woningen A en B, t.b.v. vast te stellen hogere waarden, artikel 83 lid 5 Wet geluidhinder

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Wegdek	Wegdek	Totaal aantal	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	LV(D)	LV(A)	LV(N)
1	Tripkouw progjaar 2029	W9a	Elementenverharding in keperverband	3877,00	50	50	50	6,75	3,44	0,66	231,18	117,78	22,61

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
2	Tripkouw A	0,00	1,70	4,70	--	--	--	--	Ja
1	Tripkouw B	0,00	1,70	4,70	--	--	--	--	Ja

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
	wegdek tripkouw	0,00
1	gras	0,50
	Sloot	0,00
1	Sloot	0,00
2	Sloot	0,00
3	Sloot	0,00

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
B	woning B	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
A	woning A	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	panden omgeving	8,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Wettelijk kader Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder stelt eisen aan de hoogste toelaatbare geluidbelasting voor woningen binnen de zone van een weg. Voor wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt geen geluidszone.
Als de realisatie van een bouwplan niet past binnen een vigerend bestemmingsplan, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van woningen.
De geluidsbelasting dient dan te worden getoetst aan de voorkeurs/grenswaarden Wet geluidhinder.

Geluidsbelasting van de gevel
In de Wet geluidhinder wordt aangegeven wat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in zones langs wegen is.

Artikel 74

1 Een weg heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

- **a.** in stedelijk gebied:
  - **1°.** voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 200 meter;
  - **2°.** voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken of drie of meer sporen: 350 meter;
- **b.** in buitenstedelijk gebied:
  - **1°.** voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter;
  - **2°.** voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 meter;
  - **3°.** voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter.

2 Het eerste lid geldt niet met betrekking tot een weg:

- **a.** die gelegen is binnen een als woonerf aangeduid gebied, of
- **b.** waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

3 Voor de toepassing van artikel 76 wordt, indien het een nog aan te leggen weg als bedoeld in het eerste of derde lid van dat artikel betreft, de daarbij behorende zone geacht aanwezig te zijn, zodra die weg in een ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen.

4 De ruimte boven en onder de weg behoort tot de zone.

Artikel 82

1 Behoudens het in de artikelen 83, 100 en 100a bepaalde is de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB.

2 Bij algemene maatregel van bestuur worden waarden vastgesteld voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, vanwege een weg, van de gevel van andere geluidsgevoelige gebouwen, alsmede aan de grens van geluidsgevoelige terreinen binnen een zone.

WITTEMAN GELUIDBEHEERSING
Adviesbureau voor het oplossen van knelpunten met de Wet geluidhinder en Bouwakoestiek
Jaguar 11, 1704 TS Heerhugowaard
Tel.: (072) 5713764 / 0623443991 • Internet: www.advisering-geluid.nl
• E-mail: witteman.geluid@gmail.com
ABN AMRO 89 31 07 212 Witteman JAM • KvK Alkmaar nr.72489
BTWnr.: 0306.68.207.B.01

Artikel 83

1 Voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82, eerste lid, kan een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde, buiten de in de volgende leden bedoelde gevallen, voor woningen in buitenstedelijk gebied 53 dB en voor woningen in stedelijk gebied 58 dB niet te boven mag gaan.

2 Bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot in stedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd, kan voor de aanwezige of te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een hogere dan de in dat lid genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 63 dB niet te boven mag gaan.

3 Bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot woningen die reeds aanwezig of in aanbouw zijn, kan voor de toekomstige geluidsbelasting vanwege een weg die nog niet geprojecteerd is:

a. voor zover het woningen in stedelijk gebied betreft, een hogere dan de in dat lid genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 63 dB niet te boven mag gaan;

b. voor zover het woningen in buitenstedelijk gebied betreft, een hogere dan de in dat lid genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 58 dB niet te boven mag gaan.

4 Bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot in buitenstedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd en die ter plaatse noodzakelijk zijn vanwege de uitoefening van een agrarisch bedrijf, kan een hogere waarde worden vastgesteld die de waarde van 58 dB niet te boven mag gaan.

5 Bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot in het stedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd en die dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, kan voor de te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een waarde van ten hoogste 68 dB worden vastgesteld, met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot:

a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedebouwkundige functie of structuur;

b. een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

6 Bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot binnen de bebouwde kom nog te bouwen woningen binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, die nog niet zijn geprojecteerd en die dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, kan voor de te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een waarde van ten hoogste 63 dB worden vastgesteld, met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot:

a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedebouwkundige functie of structuur;

b. een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

7 Bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot buiten de bebouwde kom nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd en die dienen ter vervanging van bestaande woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, kan voor de te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een waarde van ten hoogste 58 dB worden vastgesteld, met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot:

a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedebouwkundige functie of structuur;

b. een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

8 Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat de bevoegdheid, bedoeld in het eerste lid, enkel in bij die maatregel aan te geven gevallen kan worden toegepast.

Tabel 1: Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting L_{den} [dB] volgens artikel 83 Wgh.

omschrijving van de situatie		max. geluid-belasting	art. en lid Wgh
woningen	weg		
in buitenstedelijk gebied	aanwezig	53 dB	art. 83 lid 1
in stedelijk gebied	aanwezig	58 dB	art. 83 lid 1
nog niet geprojecteerd, in stedelijk gebied	aanwezig	63 dB	art. 83 lid 2
aanwezig of in aanbouw, in stedelijk gebied	nog niet geprojecteerd	63 dB	art. 83 lid 3a
aanwezig of in aanbouw, in buitenstedelijk gebied	nog niet geprojecteerd	58 dB	art. 83 lid 3b
nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, in buitenstedelijk gebied, voor agrarisch bedrijf	aanwezig	58 dB	art. 83 lid 4
nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, in stedelijk gebied, ter vervanging van bestaande woningen	aanwezig	68 dB	art. 83 lid 5
nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, binnen de bebouwde kom, ter vervanging van bestaande woningen. Binnen zone van autoweg / autosnelweg	aanwezig	63 dB	art. 83 lid 6
nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, buiten de bebouwde kom, ter vervanging van bestaande woningen.	aanwezig	58 dB	art. 83 lid 7

Wet geluidhinder artikel 110a lid 1

In situaties waarbij zowel de geluidsbron als de geluidsbelaste woning(en) geheel binnen de grenzen van één gemeente gelegen zijn, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Voor andere situaties (bijvoorbeeld wanneer de geluidsbron en de geluidsbelaste woning in verschillende gemeenten liggen) wordt verwezen naar de artikelen 110a, 110b en 110c Wgh.

Wet geluidhinder artikel 110g

Onze Minister stelt regels op grond waarvan telkens voor een bepaalde periode, al naar gelang de geluidproductie van motorvoertuigen in de betrokken periode hoger ligt dan voor de toekomst redelijkerwijs is te verwachten, bij de berekening en meting van de geluidsbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen op het resultaat een door hem bepaalde aftrek van niet meer dan 5 dB wordt toegepast.

Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 artikel 3.4(gewijzigd Staatscourant jaargang 2014, nr. 10330**)**

De ingevolge artikel 110g van de Wet geluidhinder toe te passen aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg, van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen.

Aanpassing artikel 3.4

Voor wegen waar de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, wijzigt de aftrek op basis van artikel 110g Wgh (art. 3.4, lid 1) in:
4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is.
3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

II Bodemonderzoek; *Landview BV Bodemonderzoek – 31 december 2018*

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

TRIPKOUW 17

te MIDWOUD

Opdrachtgever: Beemsterboer BV

Rapportnummer: 2018481

Projectleider: dhr. P.S. Krommenhoek

Landview
Bodemonderzoek

Postbus 4060
1620 HB HOORN
tel: 0229-246787
www.landview.nl

31 december 2018

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING **2**

1. INLEIDING **3**

2. VOORONDERZOEK **4**

2.1 BASISINFORMATIE 4
2.2 HISTORISCH ONDERZOEK 4
2.3 ALGEMENE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 5

3. OPZET BODEMONDERZOEK **6**

3.1 HYPOTHESE VERONTREINIGINGSSITUATIE 6
3.2 BEMONSTERINGSSTRATEGIE 6
3.3 CHEMISCHE ANALYSES 7
3.4 TOETSINGSKADER 7

4. RESULTATEN BODEMONDERZOEK **9**

4.1 RESULTATEN VELDONDERZOEK 9
4.2 ANALYSERESULTATEN GROND 11
4.3 ANALYSERESULTATEN GRONDWATER 11

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN **12**

6. SLOTOPMERKINGEN **13**

7. REFERENTIES **14**

BIJLAGEN

1 Regionale situatie
2 Lokale situatie met boorpunten
3 Boorprofielen
4.1 Analysecertificaten laboratorium
4.2 Toetsing grond volgens BoToVa
4.3 Toetsing grondwater volgens BoToVa
5 Gegevens vooronderzoek
6 Foto´s huidige situatie

SAMENVATTING

Naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning is door Landview BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Tripkouw 17 te Midwoud, gemeente Medemblik.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie, met de bovengrondse tank als aandachtspunt. De hypothese voor het onderzoek is, dat er hooguit licht verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen in de grond aanwezig zijn. Het veldwerk is, door KIWA gecertificeerde medewerkers, uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000, conform de VKB protocollen 2001 en 2002.

In de mengmonsters van de bovengrond zijn lichte verhogingen van koper, kwik, som OCB's, som DDE, som DDD en of som DDT geconstateerd. In het mengmonster van de ondergrond is een lichte verhoging van som drins geconstateerd. De overige onderzochte stoffen zijn niet in verhoogde gehalten aangetroffen.

Ter plaatse van de bovengrondse tank zijn geen verontreinigingen met minerale olie aangetroffen.

In het grondwater is een lichte verhoging van arseen aangetroffen. De overige onderzochte stoffen zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

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

Bij graafwerkzaamheden op het terrein bestaan er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Indicatief getoetst valt de bovengrond in de klasse industrie, de ondergrond valt in de klasse altijd toepasbaar. Gezien de geconstateerde licht verhoogde gehalten zal graafwerkzaamheden volgens de CROW400 geen veiligheidsklasse van toepassing zijn. De uiteindelijke klasse dient bepaald te worden door een veiligheidsdeskundige.

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. In de grond zijn geen bijmengingen geconstateerd, welke de grond asbestverdacht maken. Op de locatie zijn echter 2 schuren aanwezig. Beide schuren zijn voorzien van een dak met waarschijnlijk asbesthoudende golfplaten, bij een van de schuren is geen dakgoot aanwezig. Op het deel waar een asbestonderzoek zou moeten plaatsvinden staat momenteel materiaal tegen de schuur opgeslagen. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk. Aangezien de schuren in de nabije toekomst worden verwijderd, op dit ogenblik geen representatief asbestonderzoek mogelijk is (in verband met de aanwezige verhardingen en de aanwezig materialen tegen de schuur aan), wordt geadviseerd om een asbestonderzoek NEN 5707 uit te laten voeren na sloop van de schuurtjes.

De uiteindelijke toetsende en handhavende taak ligt voor de aanvraag van een omgevingsvergunning bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.

Deze samenvatting en de rapportage van de onderzoeksgegevens vormen een geheel.

1. INLEIDING

In opdracht van Beemsterboer BV is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de locatie Tripkouw 17 te Midwoud, gemeente Medemblik.

Het onderzoek is verricht door Landview BV uit Hoorn, in de periode november -december 2018, conform de offerte van 23 november 2018. Een bodemonderzoek wordt steekproefsgewijs uitgevoerd en betreft daarmee dus een momentopname. Hierdoor hebben de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een niet-verdachte locatie. De hypothese voor het onderzoek is, dat er hooguit licht verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen in de grond aanwezig zijn. Het veldwerk is, door KIWA gecertificeerde medewerkers, uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000, conform de VKB protocollen 2001 en 2002.

Aanleiding voor het onderzoek is het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Daarvoor is het noodzakelijk dat de kwaliteit van de bodem wordt vastgelegd..

Doel van het onderzoek is aan te tonen dat de verwachte verhoogde gehalten verontreinigende stoffen in de grond op de locatie niet tot meer gebruiksbeperkingen leiden dan beperkingen in het hergebruik. Van hergebruik is sprake wanneer grond, die bij eventueel graafwerk is vrijgekomen, buiten de locatie wordt toegepast. Daarnaast wordt nagegaan of er inderdaad geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen, behalve arseen en of barium van nature, aanwezig zijn in het grondwater.

De chemische analyses van de grond en het grondwater zijn verricht door Eurofins Omegam te Amsterdam. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de Raad van Accreditatie.

Landview BV is een onafhankelijk en erkend onderzoeksbureau. Er bestaat tussen de opdrachtgever cq. eigenaar van de locatie en Landview BV geen andere relatie dan die tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. Het procescertificaat van Landview BV en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

Dit rapport heeft de volgende opbouw. Hoofdstuk 2 bevat een evaluatie van het vooronderzoek NEN 5725. De opzet van het bodemonderzoek en het toetsingskader worden in hoofdstuk 3 weergegeven. De resultaten van het veldonderzoek en analyses staan in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bevat de conclusies die hieruit kunnen worden getrokken, samen met aanbevelingen voor eventuele vervolgstappen.

2. VOORONDERZOEK

Ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is in november 2018 een vooronderzoek uitgevoerd volgens NEN 5725. Doel van het vooronderzoek is na te gaan of er op, of binnen een straal van 25 meter van, de onderzoekslocatie sprake is van de aanwezigheid van puntbronnen of overige potentieel bedreigende activiteiten. Op basis van de verzamelde gegevens wordt de onderzoeksstrategie opgesteld (zie hoofdstuk 3).

2.1 BASISINFORMATIE

De aanleiding tot het onderzoek is het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

De regionale situatie rond de onderzoekslocatie staat weergegeven in bijlage 1. De locatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Midwoud. In bijlage 2 is een situatietekening van het terrein gegeven.

Tabel 1: overzicht basisgegevens

Kadastraal bekend	: gemeente Noorder-Koggenland, sectie M, nummer 784
Oppervlakte	: circa 4860 m²
Gebruik verleden	: wonen met tuin, fruitbomen
Gebruik heden	: wonen met tuin, fruitbomen
Gebruik toekomst	: wonen met tuin

2.2 HISTORISCH ONDERZOEK

De gegevens van het historisch onderzoek zijn verzameld door Landview BV. Hierbij is gebruik gemaakt van informatie verkregen uit gesprekken met de opdrachtgever, eigenaren en of gebruikers van de locatie. Daarnaast is informatie verkregen van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN). De informatie is bij voorkeur digitaal verkregen. Wanneer daartoe de noodzaak bestond, is aanvullende informatie verzameld door middel van archiefbezoek bij de gemeente of andere archieven. Voor verzamelen van de informatie is gebruik gemaakt van onderstaande bronnen.

Tabel 2: overzicht geraadpleegde bronnen

Aard	**Bron**	relevantie groot	gering
Bodeminformatie BIS	website RUD NHN	X	
Bodemkwaliteit	bodemkwaliteitskaart	X	
Bodembedreigende activiteiten	website RUD NHN, www.bodemloket.nl	X	
Toepassingen asbest	locatie-inspectie, eerdere onderzoeken	X	
Dempingen, activiteiten	historische kaarten, opdrachtgever, locatie-inspectie	X	
Voormalige activiteiten	lokale / regionale archieven, historische kaarten	X	
Bijzondere waarden	https://maps.noord-holland.nl/extern/gisviewers/bodemvisie/		X
Archeologie	http://archeologieinnederland.nl		X
Verhardingen, bebouwingsgraad	opdrachtgever / gebruiker, locatie-inspectie	X	
Eerdere onderzoeken	opdrachtgever, eigen archief, RUD NHN	X	

Bodemgebruik en situatie op het terrein:
De te onderzoeken locatie betreft een terrein met een oppervlakte van circa 4.860 m², waarop een woonhuis en enkele schuren aanwezig zijn. De kavel zal in de toekomst worden opgedeeld. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt en er worden 2 nieuwe woningen gerealiseerd. De locatie is in het verleden in gebruik geweest voor fruitteelt, op een deel van de locatie zijn nog fruitbomen aanwezig.

Het woonhuis dateert, volgens de BAG viewer van het kadaster, uit 1935. De twee schuren op de locatie zijn uit 1960 en 1975.

Het perceel wordt aan de noord, oost en zuidelijke zijde omringt door een sloot. Aan de westelijke zijde bevinden zich woningen.

Volgens de bodemkwaliteitskaarten bevindt de locatie zich voor de bovengrond in zone B3 (wonen na 1980). Voor de ondergrond bevindt de locatie zich in zone O3 (wonen na 1980). Uit de kaarten blijkt dat op de locatie grond van kwaliteit “landbouw/natuur” verwacht kan worden.

Bedrijvigheid / Potentiële bronnen van verontreiniging:
Uit de Bodemrapportage van de RUD NHN blijkt, dat op de locatie een bovengrondse tank aanwezig is geweest. Het is niet bekend of de bovengrondse tank nog op de locatie aanwezig is.

Voor de nieuwbouw van de omliggende woonwijk zijn in het verleden diverse bodemonderzoek uitgevoerd, over het algemeen zijn hooguit licht verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen aangetroffen. Zeer lokaal zijn puntbronnen aan verontreinigingen geconstateerd (zie bijlage 5).

Bodemloket (www.bodemloket.nl) heeft geen aanvullende gegevens over de locatie of de directe omgeving beschikbaar. Het Westfries Archief heeft eveneens geen gegevens over de locatie.

Vergelijking tussen luchtfoto’s en topografische atlassen uit verschillende perioden heeft opgeleverd, dat het verkavelingspatroon tot nu vrijwel niet gewijzigd is; de verkavelingstructuur is altijd haaks op de wegenstructuur geweest. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de sloten die nu nog aanwezig zijn, altijd rondom de kavel hebben gelegen.

Bij bodemonderzoeken op vergelijkbare locaties zijn in de (boven)grond regelmatig licht verhoogde gehalten van zware metalen en of polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) aangetroffen, als gevolg van menselijke activiteiten in het verleden. Daarnaast kunnen door het gebruik als fruittuin, verontreinigingen zijn ontstaan met bestrijdingsmiddelen.

Vanwege een eventuele (ver)bouwdatum tussen de jaren ’30 en ’80 kunnen in de opstallen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Door uitvoering van een asbestinventarisatie onderzoek, welke geen deel uitmaakt van dit onderzoek, kan bekeken worden of asbesthoudende stoffen gebruikt zijn. Gezien de aard van de locatie is de kans op het aantreffen van asbestresten in de bodem als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten, gebruik van asbesthoudende bouwstoffen, stortingen van asbestafval of asbestcalamiteiten wegens bijv. brand in de bodem gering.

Bijzondere waarden:
Uit de Bodemvisie kaart van de Provincie Noord-Holland blijkt, dat de locatie zich niet bevindt in een grondwaterbeschermingsgebied. De locatie is niet binnen een aardkundig waardevol gebied gelegen of staat bekend als aardkundig monument.

De bodem ter plaatse van de locatie is (onder voorwaarden) geschikt voor Warmte-koude opslag; diep dan wel ondiep. De locatie is niet gelegen in een gebied van archeologische waarde.

2.3 ALGEMENE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Op grond van kaartmateriaal en gegevens van de Rijksgeologische Dienst (RGD), het voormalige Instituut voor Cultuurtechniek en Waterhuishouding (ICW), de voormalige Stichting voor Bodemkartering (STIBOKA), het DLO Staring Centrum, de Nederlandse Organisatie voor Toegepast Natuurwetenschappelijk Onderzoek (TNO) en Landview BV kan de volgende bodemopbouw worden verwacht.

De locatie is gelegen in een gebied met een maaiveldhoogte van circa 1,5 m -NAP. Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 1 m -maaiveld (mv). Dit betreft het ondiepe grondwater dat onder invloed van neerslag staat. De grondwaterstroming is naar het aanwezige oppervlaktewater toe gericht. Gezien de ligging is er waarschijnlijk sprake van lokale kwel (opwaartse stroming van het grondwater).

De Pleistocene ondergrond, afgezet tijdens de laatste ijstijd, bevindt zich op een diepte tussen de 10 en 20 m -NAP. Deze goed doorlatende zandlagen worden beschouwd als het 1e watervoerende pakket.

Gedurende verschillende overstromingsfasen zijn in het Holoceen, vanaf circa 10.000 jaar geleden, door de zee op de Pleistocene ondergrond mariene sedimenten afgezet en is plaatselijk veenvorming opgetreden. Deze Holocene afzettingen vormen de slecht tot matig doorlatende deklaag.

De locatie is gesitueerd in een voormalige waddenlandschap met geulen, kreken en kwelders. In de geulen en kreken is vooral zand afgezet, terwijl op de kwelders kleien sedimenteerden. De locatie ligt op een vlakte van getijafzettingen (kwelders) die voornamelijk bestaan uit zeeklei. Plaatselijk kunnen hierop veenresten voorkomen. Door menselijke beïnvloeding zijn natuurlijke bodemprofielen gewijzigd.

3. OPZET BODEMONDERZOEK

3.1 HYPOTHESE VERONTREINIGINGSSITUATIE

Op grond van het vooronderzoek is voor de opzet van het bodemonderzoek uitgegaan van een niet-verdachte locatie, waar licht verhoogde gehalten van zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en of bestrijdingsmiddelen OCB's aangetroffen kunnen worden in de (boven)grond. In het grondwater worden, behalve arseen en of barium van nature, geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen verwacht.

Nagegaan wordt of de bovengrondse tank nog op de locatie aanwezig is. Indien deze nog aanwezig is of de locatie kan worden aangewezen, zal deze deellocatie worden onderzocht volgens de onderzoekslocatie voor een verdachte locatie met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

3.2 BEMONSTERINGSSTRATEGIE

Uitgaande van een niet-verdachte locatie met een oppervlakte van 4.860 m² worden, conform de NEN 5740 en de BRL SIKB 2000 richtlijnen de onderstaande werkzaamheden verricht.

Tabel 3: Werkzaamheden algemeen

Aantal grondboringen tot circa 0,5 m –mv	11	Aantal analyses bovengrond	2
Aantal grondboringen tot de grondwaterstand	3	Aantal analyses ondergrond	1
Aantal peilbuizen plaatsen (NEN) en monstername	1	Aantal analyses grondwater	1

Indien de bovengrondse tank wordt aangetroffen zal de peilbuis worden geplaatst nabij deze tank. Daarnaast zal een extra boring worden verricht tot de grondwaterstand. De meest verdachte grond zal worden onderzocht op minerale olie.

De grond wordt in principe bemonsterd in trajecten van 0,5 m. Van deze algemene richtlijn kan worden afgeweken als tijdens het veldwerk duidelijk afwijkende lagen, zintuiglijke verontreinigingen of verschillende grondsoorten worden geconstateerd.

Een *zintuiglijke inspectie* van het maaiveld en de opgeboorde grond op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen maakt deel uit van het onderzoek.

De grondwaterstand bevindt zich op dusdanige diepte, dat de kwaliteit van het grondwater in het onderzoek dient te worden betrokken. Hiertoe wordt 1 boring verricht, welke met een peilbuis wordt afgewerkt. De filterstelling van deze peilbuis is circa 0,5 m tot 1,5 m -grondwaterstand. Na een wachttijd van één week voor het herstel van het bodemchemisch evenwicht zal één grondwatermonster uit deze peilbuis worden genomen.

3.3 CHEMISCHE ANALYSES

De grondmengmonsters en het grondwatermonster worden geanalyseerd op de stoffen van de standaardpakketten. Deze stoffen, die zijn geselecteerd door de overheid, vormen de belangrijkste parameters (graadmeters) voor mogelijke verontreinigingen. De analyses worden, conform de AS3000 richtlijnen, uitgevoerd door Eurofins Omegam uit Amsterdam. Dit laboratorium is geaccrediteerd door de Raad van Accreditatie.

Grond
De grondmonsters worden gekoeld getransporteerd en opgeslagen. De boven- en ondergrond worden onderzocht op de gehalten aan barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie (GC). De grond wordt aanvullend onderzocht op organochloorverbindingen (OCB).

De gehalten worden weergegeven in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Hiertoe wordt van de grond(meng)monsters het droge stofgehalte vastgesteld. Tevens worden representatieve monsters geanalyseerd op de gehalten aan organische stof en lutum (klei) ter vaststelling van de toetsingswaarden.

Grondwater
De grondwaterstand bevindt zich rond 1 m –mv. De vluchtige aromatische koolwaterstoffen en de vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen worden daarom bij voorkeur in het grondwater onderzocht. De aanwezigheid van deze vluchtige stoffen kan namelijk eerder worden aangetoond in het grondwater dan in de grond.

Het grondwater wordt onderzocht op de concentraties aan arseen, barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, aromatische stoffen (inclusief naftaleen), (vluchtige) halogeen koolwaterstoffen en minerale olie. Het grondwater wordt aanvullend onderzocht op organochloorverbindingen (OCB). De concentraties worden weergegeven in microgrammen per liter (µg/l). De pH (zuurgraad), Ec (soortelijke geleiding) en troebelheid worden in het veld bepaald.

3.4 TOETSINGSKADER

Het toetsingskader voor verontreinigende stoffen in grond wordt gevormd door de achtergrond- en interventiewaarden uit de Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire Bodemsanering. Voor de toetsing van de grondwaterkwaliteit wordt het toetsingskader gevormd door de streef- en interventiewaarden. De analyseresultaten worden geïnterpreteerd aan de hand van deze toetsingskaders (zie bijlagen 4.2 en 4.3).

De norm voor barium is (tijdelijk) ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium.

De toetsingswaarden voor de verschillende stoffen in de grond zijn afhankelijk van de hierin aanwezige hoeveelheid klei (lutum) en organische stof, omdat de verontreinigingen zich aan deze bodemdelen hechten.

De achtergrondwaarde (AW2000) van een bepaalde stof komt overeen met de gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. Bij overschrijding van deze achtergrondwaarde of de streefwaarde in het grondwater kunnen we spreken van een lichte verhoging.

Indien het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde (tussenwaarde) wordt overschreden, kunnen we spreken van een matige verhoging.

De interventiewaarde is de waarde waarboven sprake is van een ernstige vermindering of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij overschrijding van de interventiewaarde spreken we van een sterke verontreiniging.

Als grondmengmonsters zijn onderzocht, kunnen de gehalten in afzonderlijke monsters hoger zijn. In een aanvullend of nader onderzoek kunnen vervolgens de enkelvoudige monsters worden geanalyseerd. Alleen met aanvullende analyseresultaten kan doorgaans voldoende inzicht worden verkregen in de omvang van de verontreinigingen.
De ernst van een verontreiniging is, conform de Wet Bodembescherming (Wbb), gerelateerd aan een omvangscriterium. Om van een geval van ernstige bodemverontreiniging te kunnen spreken, dient voor ten minste één stof de interventiewaarde te worden overschreden in minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater.
Als een voldoende beeld van de verontreinigingen is verkregen, kan een inschatting worden gemaakt van de eventuele risico's voor de volksgezondheid en de mogelijke gebruiksbeperkingen van de locatie.

Verontreinigingen die geheel of grotendeels na 1 januari 1987 zijn ontstaan, vallen onder de zorgplicht in de Wbb en dienen in principe zo spoedig mogelijk, ongeacht de ernst van de verontreiniging, te worden verwijderd.

4. RESULTATEN BODEMONDERZOEK

4.1 RESULTATEN VELDONDERZOEK

Het veldonderzoek is, zonder afwijkingen op de uitvoeringsvoorschriften, uitgevoerd op 29 november 2018 door de heer H. Manshanden. In de richting van de woning en de schuurtje is een betonpad/betonplein aanwezig. Voor het overige is de locatie niet verhard en bestaat deze uit tuin en boomgaard. Op 1 punt kon tussen het beton worden geboord.

Tijdens het veldwerk bleek achter een van de schuurtjes de bovengrondse olietank te staan. Daarnaast bleek in de andere schuur een opslag aanwezig. De schuur is voorzien van een betonvloer, waardoor bij morsen van spullen het niet waarschijnlijk dat er bodemverontreiniging zal ontstaan. Beide schuren zijn voorzien van een dak met waarschijnlijk asbesthoudende golfplaten, bij een van de schuren is geen dakgoot aanwezig. Op het deel waar een asbestonderzoek zou moeten plaatsvinden staat momenteel materiaal tegen de schuur opgeslagen. Voor het overige zijn geen extra aandachtspunten voor mogelijke bodemverontreiniging naar voren gekomen.

Ter plaatse van de bovengrondse tank is de peilbuis geplaatst en is een boring tot de grondwaterstand verricht.

Nabij de opslag in de schuur is aan de buitenzijde een boring tot de grondwaterstand verricht.

Voor het overige zijn, op 29 en 30 november 2018, verdeeld over het terrein handmatig met behulp van de Edelmanboor 3 grondboringen tot de grondwaterstand en 10 boringen tot 0,5 m -mv verricht. Voor een goede verdeling van de boringen zijn op 7 december 2018, aanvullend 6 boringen tot 0,5 m -mv verricht.

Het algemene, kenmerkende bodemprofiel op de locatie tot een diepte van circa 2,7 m -mv bestaat overwegend uit sterk siltige klei. In de diepere ondergrond is een veenlaag aanwezig.

Tijdens het veldwerk zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld of in de opgeboorde grond aangetroffen. Aangezien de boringen met een Edelmanboor (diameter 12 cm) zijn verricht, is deze informatie slechts indicatief.

Uit de in het veld genomen enkelvoudige monsters van de bovengrond zijn door het laboratorium, volgens de opdracht van Landview BV, twee mengmonster samengesteld. Uit de monsters van de ondergrond is één mengmonster samengesteld. Daarnaast is een mengmonster samengesteld van de bovengrond ter plaatse van de bovengrondse tank.

De monsters zijn samengesteld op basis van grondsoort en mate van verdachtheid. In de onderstaande tabel staat de monsterselectie weergegeven.

Tabel 4: Monsterselectie grond

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
bg1	0,0 - 0,5	03 (0,00 - 0,40) 04 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50) 08 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,45)	AS3000: Standaard bodem incl lutum humus OCB
bg2	0,0 - 0,5	17 (0,00 - 0,50) 18 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50)	AS3000: Standaard bodem incl lutum humus OCB

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
		20 (0,00 - 0,50) 21 (0,00 - 0,50) 22 (0,00 - 0,50)	
og	0,4 - 1,4	01 (0,40 - 0,90) 01 (0,90 - 1,40) 04 (0,50 - 0,90) 04 (0,90 - 1,20) 05 (0,45 - 0,70) 05 (0,70 - 1,10)	AS3000: Standaard bodem incl lutum humus OCB
olie	0,0 - 0,5	01 (0,00 - 0,40) 02 (0,00 - 0,50)	AS3000: Minerale olie, incl. organische stof (gloeiverlies)

Bij de monstername is soms afgeweken van de trajecten van 0,5 m gezien de geconstateerde verschillen in bodemmateriaal.

Ter bemonstering van het grondwater is grondboring 1 afgewerkt met een peilbuis. Het filter is geplaatst, gebaseerd op de tijdens het veldonderzoek ingeschatte grondwaterstand van 0,9 m -mv. De verbinding tussen filter en stijgbuis is geklemd. Het filter is voorzien van een filterkous. Tot een halve meter boven het filter is het boorgat opgevuld met filtergrind; hierboven is een halve meter opgevuld met Bentoniet (zwelklei). De peilbuis is niet ingemeten ten opzichte van NAP, omdat bij verkennend bodemonderzoek op niet-verdachte locaties hieraan geen prioriteit wordt gegeven. Om representatieve grondwatermonsters te verkrijgen is, na het plaatsen van de peilbuis en voor de monstername, een hoeveelheid water afgepompt gelijk aan driemaal de boorgatinhoud. Tijdens het afpompen zijn de Ec en de pH van het opgepompte water gemeten totdat deze constant bleven.

Bij het schoonpompen is een goede toestroming van het grondwater geconstateerd. De bemonstering is op 7 december 2018 door de heer H. Manshanden uitgevoerd. Op 11 december 2018 is opnieuw de peilbuis bemonsterd. De fles voor de analyse op OCB's bleek te zijn gebroken. De filterstelling van de bemonsterde peilbuis, de grondwaterstand (gws), de zuurgraad (pH), de soortelijke geleiding (Ec), de troebelheid en eventuele zintuiglijke afwijkingen zijn weergegeven in tabel 5.

Tabel 5: gegevens grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m -mv)	Grondwater-stand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1 (07-12-18)	1,7 - 2,7	0,69	7,0	720	112
1 (11-12-18)	1,7 - 2,7	0,64	7,07	814	133

De soortelijke geleiding en de zuurgraad van het grondwater, gemeten in het veld, weken niet af van de te verwachten waarden, gezien het bodemtype en de geohydrologische situatie op de locatie. Het grondwater stond hoger dan tijdens het plaatsen van de peilbuis is ingeschat. De natuurlijke troebelheid ligt tussen 0 en 10 FTU. Naar onze mening is, ondanks de (sterk) verhoogde troebelheidswaarde, toch een representatief monster verkregen voor analyse. Bij de interpretatie wordt rekening gehouden met de gemeten hogere troebelheid.

De boorpunten (1 t/m 22) zijn aangegeven op de situatietekening van bijlage 2. In bijlage 3 worden de beschrijvingen van de boringen, de peilbuis, de zintuiglijke waarnemingen en de monstername weergegeven. Zintuiglijk waarneembare afwijkingen ten aanzien van de aanwezigheid van bodemvreemde bijmengingen en de kleur van het bodemmateriaal zijn qua aard en mate beschreven.

4.2 ANALYSERESULTATEN GROND

Ter vaststelling van de toetsingswaarden voor de grond zijn voor dit onderzoek het organische stofgehalte en de lutumfractie van representatieve grondsoorten door het laboratorium bepaald. De analyseresultaten staan weergegeven op de analysecertificaten van bijlage 4.1, waarop tevens de gebruikte analysemethoden zijn aangegeven. De toetsing voor de grond volgens de BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice) van Rijkswaterstaat Leefomgeving staat weergegeven in bijlage 4.2.

Tabel 6: Overschrijdingstabel grond

Analyse-monster	Traject (m -mv)	> AW	> I	BBK monsterconclusie (indicatief)
bg1	0,00 - 0,50	Kwik Som 21 OCB's DDE (som)	-	Klasse industrie
bg2	0,00 - 0,50	Koper Kwik Som 21 OCB's DDE (som) DDD (som) DDT (som)	-	Klasse industrie
og	0,40 - 1,40	Drins (som)	-	Altijd toepasbaar
olie	0,00 - 0,50	-	-	Altijd toepasbaar

> AW : > Achtergrondwaarde
> I : > Interventiewaarde

In de mengmonsters van de bovengrond overschrijden de gehalten aan koper, kwik, som OCB's, som DDE, som DDD en of som DDT de achtergrondwaarden.

In het mengmonster van de ondergrond overschrijdt het gehalte aan som drins de achtergrondwaarde.

Ter plaatse van de bovengrondse tank is geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen.

4.3 ANALYSERESULTATEN GRONDWATER

De analyseresultaten staan weergegeven op de analysecertificaten van bijlage 4.1, waarop tevens de gebruikte analysemethoden zijn aangegeven. De toetsing voor het grondwater volgens de BoToVa staat weergegeven in bijlage 4.3.

Tabel 7: Overschrijdingstabel grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m -mv)	> S	> I
01	1,70 - 2,70	Arseen	-

> S : > Streefwaarde
> I : > Interventiewaarde

In het grondwatermonster uit de peilbuis overschrijdt de concentratie van arseen de streefwaarde.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In de mengmonsters van de bovengrond zijn lichte verhogingen van koper, kwik, som OCB's, som DDE, som DDD en of som DDT geconstateerd. In de het mengmonster van de ondergrond is een lichte verhoging van som drins geconstateerd. De overige onderzochte stoffen zijn niet in verhoogde gehalten aangetroffen.

Ter plaatse van de bovengrondse tank zijn geen verontreinigingen met minerale olie aangetroffen.

In het grondwater is een lichte verhoging van arseen aangetroffen. De overige onderzochte stoffen zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

De hypothese dat in de grond licht verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek bevestigd.

De hypothese dat in het grondwater geen verhoogde concentraties aanwezig zijn, behalve van nature verhoogde concentraties, wordt in het onderzoek bevestigd.

De licht verhoogde gehalten van zware metalen en OCB's in de grond kunnen worden verklaard door het gebruik als boomgaard van de locatie in het verleden. In de grond worden regelmatig verhoogde gehalten aan dergelijke stoffen aangetroffen. De geconstateerde gehalten voldoen aan de te verwachte kwaliteit in vergelijkbare omstandigheden. Voor het instellen van een vervolgonderzoek wordt daarom geen aanleiding gezien.

In (delen van) Nederland worden in het grondwater veelvuldig verhoogde concentraties arseen geconstateerd, waarvoor een natuurlijke oorzaak wordt verondersteld. In het kader van verkennend bodemonderzoek op niet-verdachte locaties wordt aan een vervolgonderzoek geen hoge prioriteit gegeven.

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

Bij graafwerkzaamheden op het terrein bestaan er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van eventueel vrijkomende grond buiten de locatie. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Indicatief getoetst valt de bovengrond in de klasse industrie, de ondergrond valt in de klasse altijd toepasbaar. Gezien de geconstateerde licht verhoogde gehalten zal graafwerkzaamheden volgens de CROW400 geen veiligheidsklasse van toepassing zijn. De uiteindelijke klasse dient bepaald te worden door een veiligheidsdeskundige.

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. In de grond zijn geen bijmengingen geconstateerd, welke de grond asbestverdacht maken. Op de locatie zijn echter 2 schuren aanwezig. Beide schuren zijn voorzien van een dak met waarschijnlijk asbesthoudende golfplaten, bij een van de schuren is geen dakgoot aanwezig. Op het deel waar een asbestonderzoek zou moeten plaatsvinden staat momenteel materiaal tegen de schuur opgeslagen. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk. Aangezien de schuren in de nabije toekomst worden verwijderd, op dit ogenblik geen representatief asbestonderzoek mogelijk is (in verband met de aanwezige verhardingen en de aanwezig materialen tegen de schuur aan), wordt geadviseerd om een asbestonderzoek NEN 5707 uit te laten voeren na sloop van de schuurtjes.

De uiteindelijke toetsende en handhavende taak ligt voor de aanvraag van een omgevingsvergunning bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.

6. SLOTOPMERKINGEN

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht door Landview BV uit Hoorn. Een bodemonderzoek wordt steekproefsgewijs uitgevoerd. Hierdoor hebben de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur.

Hoewel de grootste zorgvuldigheid wordt betracht bij de uitvoering van het onderzoek is het, juist door de steekproefsgewijze bemonstering, mogelijk dat plaatselijk afwijkingen in het bodemprofiel aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Landview BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook.

Bodemonderzoek dient in principe na eventuele sloop van opstallen plaats te vinden. Aangezien inpandige boringen niet mogelijk waren, kan het bevoegd gezag aanvullend onderzoek eisen na sloop. Dit om na te gaan of onder de (voormalige) bebouwing afwijkend bodemmateriaal aanwezig is. Er wordt geen aanleiding gezien om aan te nemen dat de bodemkwaliteit onder de bestaande bebouwing slechter is dan elders op de locatie.

In dit kader wordt tevens opgemerkt dat Landview BV niet kan instaan voor de volledigheid en juistheid van door derden verstrekte informatie en van eventueel door derden uitgevoerd (voor)onderzoek.

Het uitgevoerde bodemonderzoek betreft een momentopname. Beïnvloeding van bodemkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek. Naarmate er een langere tijd is verstreken na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid te worden betracht bij het gebruik van de resultaten van het onderzoek.

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

7. REFERENTIES

* *Bodem, Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, NEN 5725:2017.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, oktober 2017.

* *Bodem, Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, NEN 5740/A1.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, februari 2016.

* *Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat voor Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek BRL SIKB 2000.* Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, vigerende versie.

* *Bodem, boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek, NPR 5741.* Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, 1994.

* *Wijziging Circulaire bodemsanering.* Vigerende versie. Staatscourant, ’s-Gravenhage.

* *Wijziging Regeling bodemkwaliteit.* Vigerende versie. Staatscourant, ’s-Gravenhage.

* *Leidraad Bodembescherming.* Vigerende aflevering. SDU uitgeverij, 's-Gravenhage.

* *Kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater in Noord-Holland benoorden het IJ.* Regionale studies, Werkgroep Noord-Holland, Instituut voor Cultuurtechniek en Waterhuishouding, Wageningen, 1982.

* *Grondwaterkwaliteit.* Een eerste presentatie van grondwaterkwaliteitsgegevens uit het Provinciaal Meetnet Grondwaterkwaliteit, Provincie Noord-Holland, december 1996.

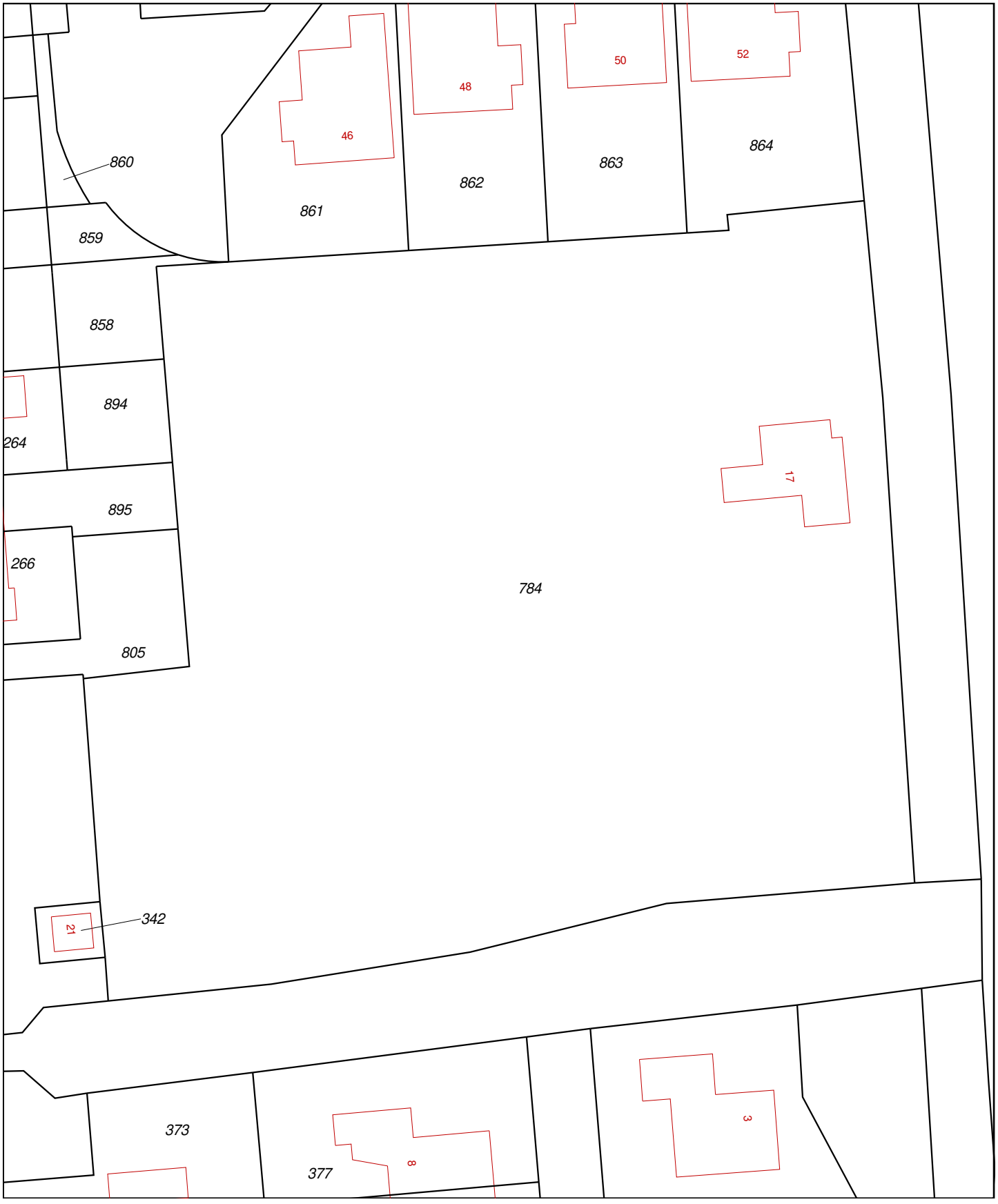
* *Bodemfunctieklassenkaart en bodemkwaliteitskaart gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec.* LievenseCSO, projectcode 15M1207, 20 juli 2016.

* *Tijdreis, over 200 jaar topografie*. www.topotijdreis.nl

BIJLAGE 1 REGIONALE SITUATIE

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2018481



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

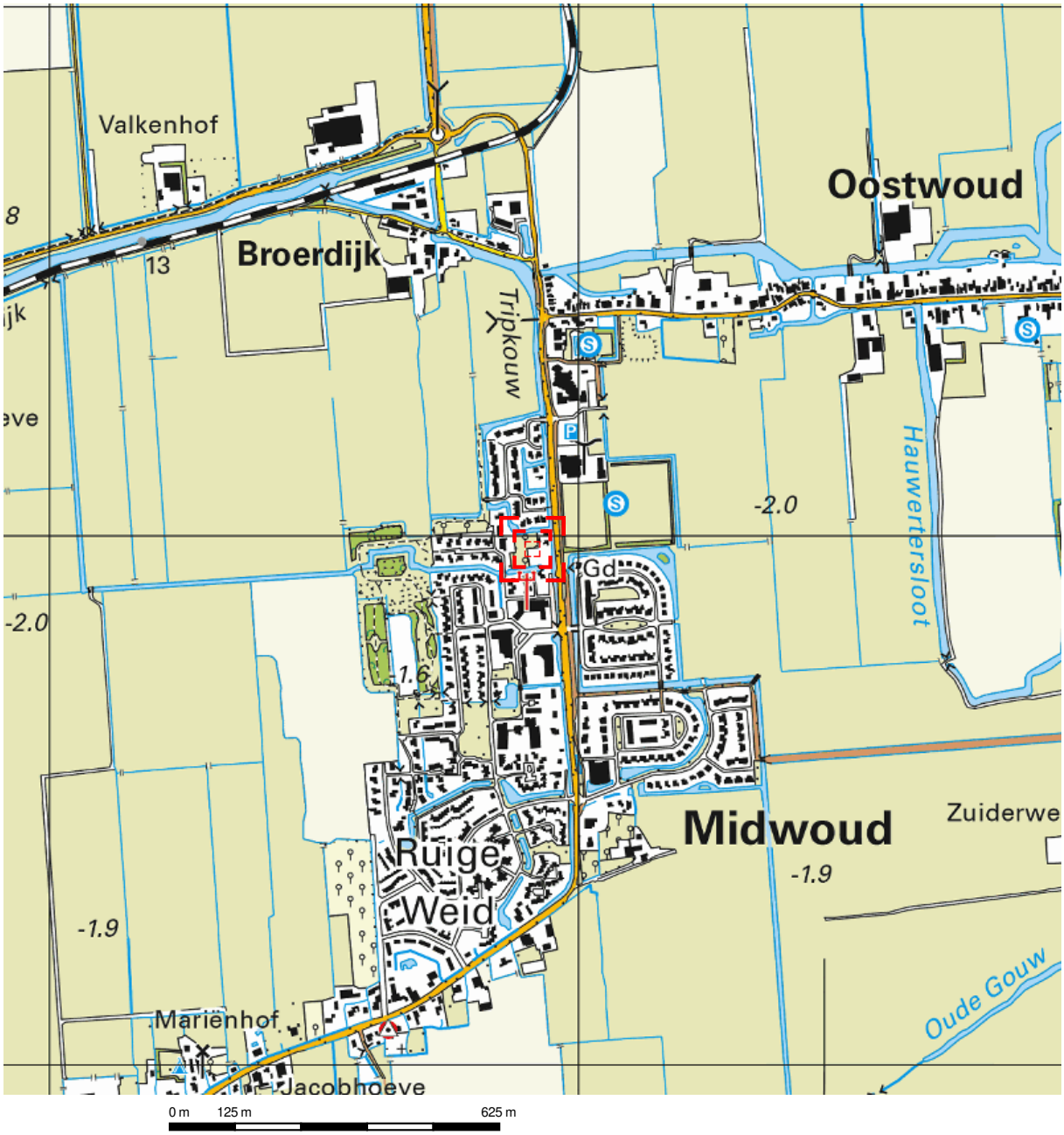
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 19 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Noorder-Koggenland
Sectie	M
Perceel	784

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Noorder-Koggenland M 784
Tripkouw 17, 1679GJ Midwoud
CC-BY Kadaster.

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

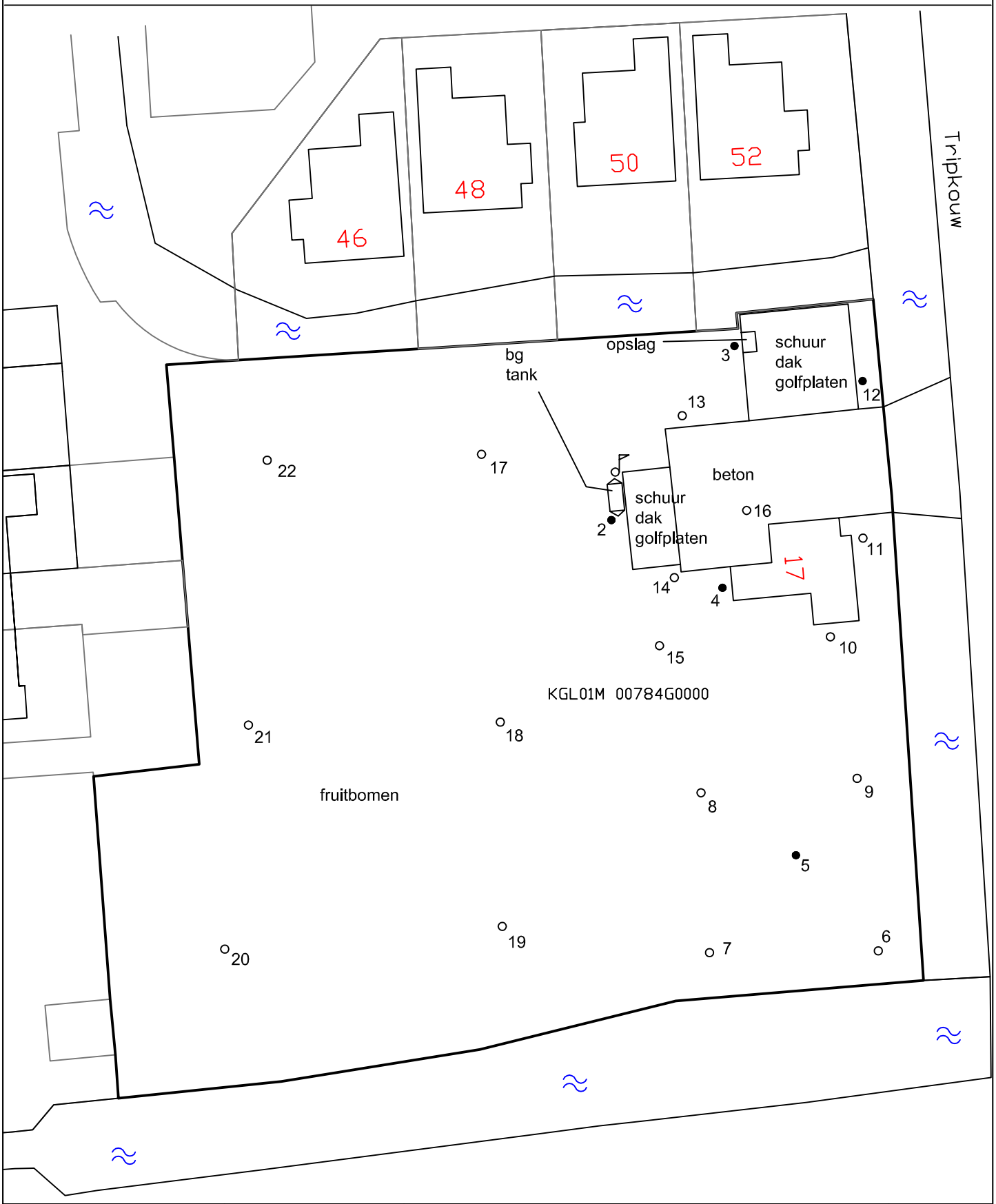
SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

BIJLAGE 2 LOKALE SITUATIE MET BOORPUNTEN

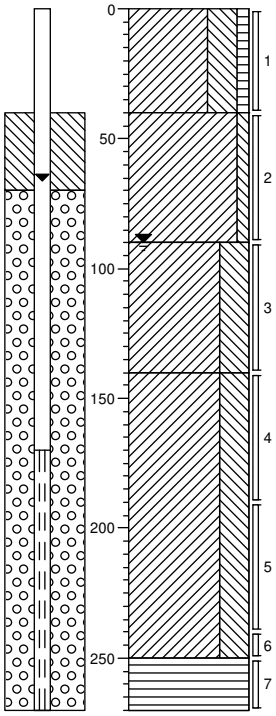


Legenda		Getekend door: PK Datum: 24-12-2018	Tripkouw 17 te Midwoud		Schaal: 1:500
	NEN-peilbuis				
•	Boring tot GWS.	Landview Bodemonderzoek	Bijlage: 2	Projectnummer: 2018481	
○	Boring tot 0.5 m				
		De Factorij 32F, 1689 AL Zwaag Postbus 4060, 1620 HB Hoorn	Datum veldwerk: 29/30-11-2018 Boormeester: H. Manshanden		Noord
≈	Water				
▭	Brandstof/olietank				

Boring: 01

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 29-11-2018



erf
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruingrijs

Klei, zwak siltig, cremegrijs

Klei, uiterst siltig, blauwgrijs

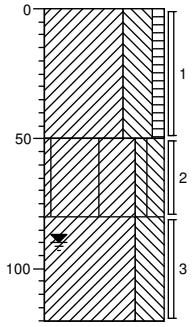
Klei, uiterst siltig, blauwgrijs

Veen, mineraalarm, donkerbruin

Boring: 02

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 29-11-2018



erf
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruin

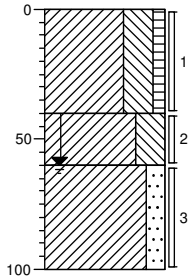
▲ Klei, uiterst siltig, matig gleyhoudend, roestcreme

Klei, uiterst siltig, grijs

Boring: 03

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 29-11-2018



bossage
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruin

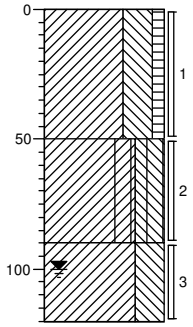
▲ Klei, uiterst siltig, zwak gleyhoudend, roestgrijs

Klei, matig zandig, blauwgrijs

Boring: 04

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 29-11-2018



groenstrook
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruin

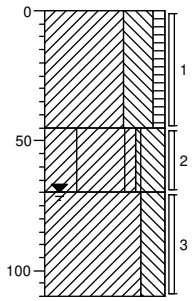
▲ Klei, uiterst siltig, matig gleyhoudend, roestcreme

Klei, uiterst siltig, grijscreme

Boring: 05

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 30-11-2018



gazon
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruin

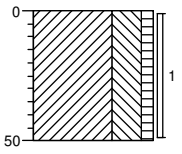
Klei, uiterst siltig, matig gleyhoudend, roestgrijs

Klei, sterk siltig, grijs

Boring: 06

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 30-11-2018

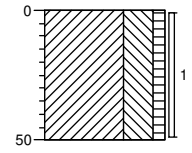


gazon
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruin

Boring: 07

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 30-11-2018

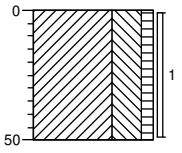


gazon
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruin

Boring: 08

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 30-11-2018

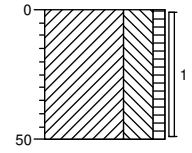


gazon
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruin

Boring: 09

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 30-11-2018

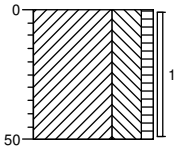


gazon
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruin

Boring: 10

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 30-11-2018

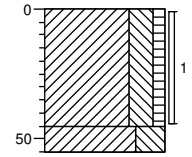


gazon
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruin

Boring: 11

Boormeester: Hans Manshanden

Datum: 30-11-2018



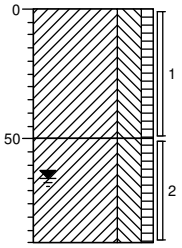
groenstrook
Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin

Klei, uiterst siltig, bruincreme

Boring: 12

Boormeester: Hans Manshanden

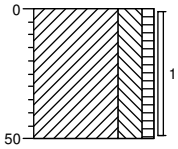
Datum: 30-11-2018



gazon
Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin

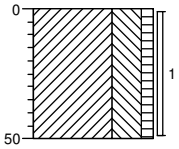
Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin

Boring: **13**
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 30-11-2018



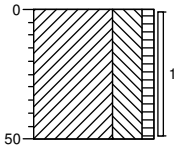
tuin
Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin

Boring: **14**
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 30-11-2018



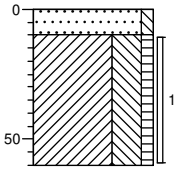
tuin
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruin

Boring: **15**
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 30-11-2018



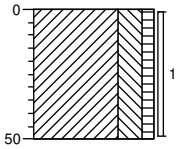
gazon
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, bruin

Boring: **16**
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 30-11-2018



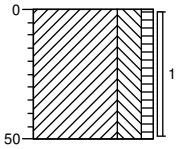
beton
Zand, matig fijn, zwak siltig
Klei, uiterst siltig, zwak humeus, grijsbruin

Boring: **17**
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 07-12-2018



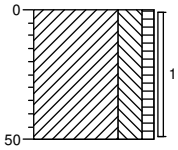
gazon
Klei, sterk siltig, zwak humeus

Boring: **18**
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 07-12-2018



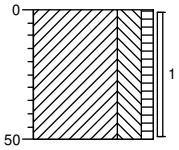
gazon
Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin

Boring: **19**
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 07-12-2018



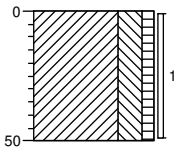
gazon
Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin

Boring: **20**
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 07-12-2018



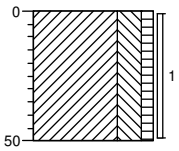
gazon
Klei, sterk siltig, zwak humeus

Boring: **21**
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 07-12-2018



gazon
Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin

Boring: **22**
Boormeester: Hans Manshanden
Datum: 07-12-2018



gazon
Klei, sterk siltig, zwak humeus, bruin

Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleïig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

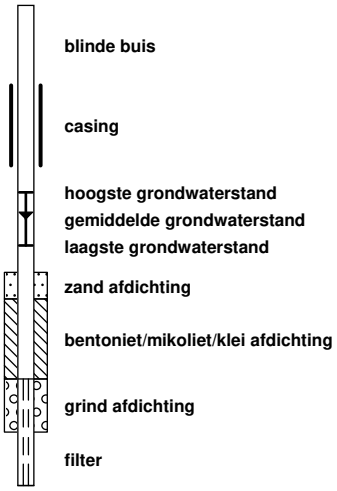
monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

peilbuis



BIJLAGE 4.1 ANALYSECERTIFICATEN LABORATORIUM

Locatie : Tripkouw 17 te Midwoud
Projectnummer : 2018481

grond
Project code: 836115
836116
838688

grondwater
Project code: 838676
839630

eurofins | Omegam

Landview B.V.
T.a.v. de heer P.S. Krommenhoek
Postbus 4060
1620 HB HOORN

Uw kenmerk	: 2018481-Trip
Ons kenmerk	: Project 836115
Validatieref.	: 836115_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: NZMT-ALVG-DVAT-FAAS
Bijlage(n)	: 3 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 7 december 2018

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : **836115**
Project omschrijving : **2018481-Trip**
Opdrachtgever : **Landview B.V.**

Monsterreferenties
5834241 = bg1 03 (0-40) 04 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 11 (0-45)
5834242 = og 01 (40-90) 01 (90-140) 04 (50-90) 04 (90-120) 05 (45-70) 05 (70-110)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:		**29/11/2018**	**29/11/2018**
Ontvangstdatum opdracht	:		**30/11/2018**	**30/11/2018**
Startdatum	:		**30/11/2018**	**30/11/2018**
Monstercode	:		**5834241**	**5834242**
Matrix	:		**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S AS3000 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S gewicht artefact		g	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S soort artefact			n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droge stof		%	**76,1**	**72,8**
S organische stof (gec. voor lutum)		% (m/m ds)	**3,8**	**1,0**
S lutumgehalte (pipetmethode)		% (m/m ds)	**16,0**	**19,1**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)		mg/kg ds	**35**	**31**
S cadmium (Cd)		mg/kg ds	**0,21**	**< 0,20**
S kobalt (Co)		mg/kg ds	**4,1**	**4,2**
S koper (Cu)		mg/kg ds	**24**	**< 5,0**
S kwik (Hg) (niet vluchtig)		mg/kg ds	**0,21**	**< 0,05**
S lood (Pb)		mg/kg ds	**32**	**< 10**
S molybdeen (Mo)		mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**
S nikkel (Ni)		mg/kg ds	**12**	**12**
S zink (Zn)		mg/kg ds	**79**	**41**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)		mg/kg ds	**< 35**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen		mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**
S fenantreen		mg/kg ds	**0,13**	**< 0,05**
S anthraceen		mg/kg ds	**0,08**	**< 0,05**
S fluoranteen		mg/kg ds	**0,28**	**< 0,05**
S benzo(a)antraceen		mg/kg ds	**0,12**	**< 0,05**
S chryseen		mg/kg ds	**0,18**	**< 0,05**
S benzo(k)fluoranteen		mg/kg ds	**0,11**	**< 0,05**
S benzo(a)pyreen		mg/kg ds	**0,10**	**< 0,05**
S benzo(ghi)peryleen		mg/kg ds	**0,09**	**< 0,05**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen		mg/kg ds	**0,08**	**< 0,05**
S som PAK (10)		mg/kg ds	**1,2**	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -52		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -101		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -118		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -138		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -153		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -180		mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S som PCBs (7)		mg/kg ds	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**836115**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Monsterreferenties
5834241 = bg1 03 (0-40) 04 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 11 (0-45)
5834242 = og 01 (40-90) 01 (90-140) 04 (50-90) 04 (90-120) 05 (45-70) 05 (70-110)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**29/11/2018**	**29/11/2018**
Ontvangstdatum opdracht	:	**30/11/2018**	**30/11/2018**
Startdatum	:	**30/11/2018**	**30/11/2018**
Monstercode	:	**5834241**	**5834242**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**

Organische parameters - bestrijdingsmiddelen

	Organochloorbestrijdingsmiddelen:				
S	2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	**0,004**	**< 0,001**
S	2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	**0,094**	**0,012**
S	2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	**0,007**	**0,002**
S	4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	**0,061**	**0,011**
S	aldrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	dieldrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,002**
S	endrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	telodrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	isodrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloor	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	alfa-endosulfan	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	alfa -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	beta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	gamma -HCH (lindaan)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	delta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	hexachloorbenzeen	mg/kg ds	**0,001**	**< 0,001**
S	endosulfansulfaat	mg/kg ds	**< 0,002**	**< 0,002**
S	hexachloorbutadieen	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	chloordaan (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	chloordaan (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
	som DDD	mg/kg ds	**0,005**	**0,001**
	som DDE	mg/kg ds	**0,095**	**0,013**
	som DDT	mg/kg ds	**0,068**	**0,013**
S	som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	**0,17**	**0,027**
S	som drins (3)	mg/kg ds	**0,002**	**0,003**
S	som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**
S	som HCHs (3)	mg/kg ds	**0,002**	**0,002**
S	som chloordaan	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**
	som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	**0,18**	**0,041**
	som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	**0,18**	**0,039**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**836115**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**836115**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
5834241	bg1 03 (0-40) 04 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 11 (0-45)	03	0-0.4	3024575AA
		04	0-0.5	3024564AA
		06	0-0.5	3024571AA
		07	0-0.5	3025267AA
		08	0-0.5	3025276AA
		09	0-0.5	3025070AA
		11	0-0.45	3025273AA
5834242	og 01 (40-90) 01 (90-140) 04 (50-90) 04 (90-120) 05 (45-70) 05 (70-110)	01	0.4-0.9	3024565AA
		01	0.9-1.4	3024567AA
		04	0.5-0.9	3024569AA
		04	0.9-1.2	3024560AA
		05	0.45-0.7	3024535AA
		05	0.7-1.1	3024566AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**836115**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8
OCBs	:	Conform AS3020 prestatiebladen 1, 2 en 3

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

Landview B.V.
T.a.v. de heer P.S. Krommenhoek
Postbus 4060
1620 HB HOORN

Uw kenmerk	: 2018481-Trip
Ons kenmerk	: Project 836116
Validatieref.	: 836116_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: OZRG-ANXH-VDKZ-JGAI
Bijlage(n)	: 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 5 december 2018

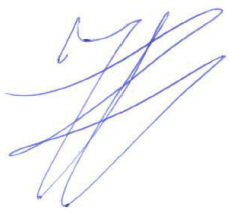
Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**836116**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Monsterreferenties
5834243 = olie 01 (0-40) 02 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**29/11/2018**
Ontvangstdatum opdracht	:	**30/11/2018**
Startdatum	:	**30/11/2018**
Monstercode	:	**5834243**
Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droge stof	%	**74,9**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**4,3**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**836116**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**836116**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
5834243	olie 01 (0-40) 02 (0-50)	01	0-0.4	3024573AA
		02	0-0.5	3024572AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**836116**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

Landview B.V.
T.a.v. de heer P.S. Krommenhoek
Postbus 4060
1620 HB HOORN

Uw kenmerk	: 2018481-Trip
Ons kenmerk	: Project 838688
Validatieref.	: 838688_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: HGFC-UBRD-OTFT-YOUX
Bijlage(n)	: 3 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 13 december 2018

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**838688**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Monsterreferenties
5840105 = bg2 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**07/12/2018**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/12/2018**
Startdatum	:	**07/12/2018**
Monstercode	:	**5840105**
Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droge stof	%	**76,7**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**4,2**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**17,8**
Anorganische parameters - metalen			
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**37**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**0,26**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**4,3**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**52**
S	kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	**0,37**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**34**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**12**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**85**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**
Organische parameters - aromatisch			
Polycyclische koolwaterstoffen:			
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**0,06**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,07**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,41**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Polychloorbifenylen:			
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**838688**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Monsterreferenties
5840105 = bg2 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**07/12/2018**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/12/2018**
Startdatum	:	**07/12/2018**
Monstercode	:	**5840105**
Matrix	:	**Grond**

Organische parameters - bestrijdingsmiddelen

	Organochloorbestrijdingsmiddelen:		
S	2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	**0,009**
S	2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	**0,001**
S	4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	**0,16**
S	2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	**0,010**
S	4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	**0,20**
S	aldrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	dieldrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	endrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	telodrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	isodrin	mg/kg ds	**< 0,001**
S	heptachloor	mg/kg ds	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	alfa-endosulfan	mg/kg ds	**< 0,001**
S	alfa -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**
S	beta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**
S	gamma -HCH (lindaan)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	delta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**
S	hexachloorbenzeen	mg/kg ds	**< 0,001**
S	endosulfansulfaat	mg/kg ds	**< 0,002**
S	hexachloorbutadieen	mg/kg ds	**< 0,001**
S	chloordaan (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**
S	chloordaan (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**
	som DDD	mg/kg ds	**0,010**
	som DDE	mg/kg ds	**0,16**
	som DDT	mg/kg ds	**0,21**
S	som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	**0,38**
S	som drins (3)	mg/kg ds	**0,002**
S	som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	**0,001**
S	som HCHs (3)	mg/kg ds	**0,002**
S	som chloordaan	mg/kg ds	**0,001**
	som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	**0,39**
	som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	**0,39**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**838688**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**838688**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
5840105	bg2 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50)	17	0-0.5	3025073AA
		18	0-0.5	3025268AA
		19	0-0.5	3025260AA
		20	0-0.5	3025083AA
		21	0-0.5	3025842AA
		22	0-0.5	3025270AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**838688**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8
OCBs	:	Conform AS3020 prestatiebladen 1, 2 en 3

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

Landview B.V.
T.a.v. de heer P.S. Krommenhoek
Postbus 4060
1620 HB HOORN

Uw kenmerk	: 2018481-Trip
Ons kenmerk	: Project 838676
Validatieref.	: 838676_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: OLPF-JZWL-YTOS-KCHB
Bijlage(n)	: 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 12 december 2018

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**838676**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Monsterreferenties
5840071 = 01-1-1 01 (170-270)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**07/12/2018**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/12/2018**
Startdatum	:	**07/12/2018**
Monstercode	:	**5840071**
Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	arseen (As)	µg/l	**23**
S	barium (Ba)	µg/l	**30**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**< 2**
S	koper (Cu)	µg/l	**6,3**
S	Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**< 2**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**< 3**
S	zink (Zn)	µg/l	**< 10**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,02**
S	o-xyleen	µg/l	**< 0,1**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**838676**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**838676**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
5840071	01-1-1 01 (170-270)	01	1.7-2.7	0337608YA
		01	1.7-2.7	0243776MM

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**838676**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Arseen (As)	:	Conform AS3150 prestatieblad 1 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

Landview B.V.
T.a.v. de heer P.S. Krommenhoek
Postbus 4060
1620 HB HOORN

Uw kenmerk	: 2018481-Trip
Ons kenmerk	: Project 839630
Validatieref.	: 839630_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: YNYG-PGTA-SHTS-FAFV
Bijlage(n)	: 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 17 december 2018

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**839630**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Monsterreferenties
5842289 = 01-1-2 01 (170-270)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**11/12/2018**
Ontvangstdatum opdracht	:	**11/12/2018**
Startdatum	:	**11/12/2018**
Monstercode	:	**5842289**
Matrix	:	**Grondwater**

Organische parameters - bestrijdingsmiddelen

	Organochloorbestrijdingsmiddelen:		
S	2,4-DDD (o,p-DDD)	µg/l	**< 0,01**
S	4,4-DDD (p,p-DDD)	µg/l	**< 0,01**
S	2,4-DDE (o,p-DDE)	µg/l	**< 0,01**
S	4,4-DDE (p,p-DDE)	µg/l	**< 0,01**
S	2,4-DDT (o,p-DDT)	µg/l	**< 0,01**
S	4,4-DDT (p,p-DDT)	µg/l	**< 0,01**
S	aldrin	µg/l	**< 0,01**
S	dieldrin	µg/l	**< 0,01**
S	endrin	µg/l	**< 0,01**
S	heptachloor	µg/l	**< 0,01**
S	heptachloorepoxide (cis)	µg/l	**< 0,01**
S	heptachloorepoxide (trans)	µg/l	**< 0,01**
S	alfa-endosulfan	µg/l	**< 0,01**
S	chloordaan (cis)	µg/l	**< 0,01**
S	chloordaan (trans)	µg/l	**< 0,01**
S	alfa -HCH	µg/l	**< 0,01**
S	beta -HCH	µg/l	**< 0,008**
S	gamma -HCH (lindaan)	µg/l	**< 0,009**
S	delta -HCH	µg/l	**< 0,008**
S	hexachloorbenzeen	µg/l	**< 0,005**
S	som HCHs (4)	µg/l	**0,02**
S	som Drins (3)	µg/l	**0,02**
S	som DDD /DDE /DDTs	µg/l	**0,04**
S	som C/T Heptachloorepoxide	µg/l	**0,01**
S	som chloordaan	µg/l	**0,01**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**839630**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**839630**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*monster*	*diepte*	*barcode*
5842289	01-1-2 01 (170-270)	01	1.7-2.7	0219892HH

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Project code	:	**839630**
Project omschrijving	:	**2018481-Trip**
Opdrachtgever	:	**Landview B.V.**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Organochloor bestr.middelen : Conform AS3120 prestatieblad 1 en 2

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 4.2 TOETSING GROND VOLGENS BOTOVA

Project	**2018481-Trip**
Certificaten	**836115**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 3.0.0** Toetsdatum: 7 december 2018 11:09

Monsterreferentie	**5834241**
Monsteromschrijving	bg1 03 (0-40) 04 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 09 (0-50) 11 (0-45)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I
Lutum/Humus							
Organische stof	% (m/m ds)	3.8	**10**				
Lutum	% (m/m ds)	16.0	**25**				
Droogrest							
droge stof	%	76.1	**76.1**	@			
Metalen ICP-AES							
barium (Ba)	mg/kg ds	35	**49**	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.21	**0.28**	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	4.1	**5.7**	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	24	**32**	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.21	**0.24**	1.6 AW(WO)	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	32	**39**	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	**16**	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	79	**110**	-	140	430	720
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 64**	-	190	2595	5000
Polycyclische koolwaterstoffen							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
fenantreen	mg/kg ds	0.13	**0.13**				
anthraceen	mg/kg ds	0.08	**0.08**				
fluoranteen	mg/kg ds	0.28	**0.28**				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.12	**0.12**				
chryseen	mg/kg ds	0.18	**0.18**				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.11	**0.11**				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.1	**0.1**				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.09	**0.09**				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.08	**0.08**				
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	1.2	**1.2**	-	1.5	20.75	40
Polychloorbifenylen							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.013**	-	0.02	0.51	1

Organochloorbestrijdingsmiddelen							
2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	0.004	**0.011**				
2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	0.094	**0.25**				
2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	0.007	**0.018**				
4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	0.061	**0.16**				
aldrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				0.32
dieldrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
endrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
telodrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
isodrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**	-	0.0007	2.00035	4
heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**	-	0.0009	2.00045	4
alfa - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**	-	0.001	8.5005	17
beta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**	-	0.002	0.801	1.6
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**	-	0.003	0.6015	1.2
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**	@			
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	0.001	**0.0026**	-	0.0085	1.00425	2
endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0.002	**< 0.0037**	@			
hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**	-	0.003		
chloordaan (cis)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
chloordaan (trans)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0018**				
Sommaties							
som DDD	mg/kg ds	0.005	**0.012**	-	0.02	17.01	34
som DDE	mg/kg ds	0.095	**0.25**	2.5 AW(IND)	0.1	1.2	2.3
som DDT	mg/kg ds	0.068	**0.18**	-	0.2	0.95	1.7
som drins (3)	mg/kg ds	0.002	**< 0.0055**	-	0.015	2.0075	4
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	**< 0.0037**	-	0.002	2.001	4
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	**< 0.0037**	-	0.002	2.001	4
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	0.18	**0.47**	1.2 AW(IND)	0.4		

Toetsoordeel monster 5834241:	Overschrijding Achtergrondwaarde

Monsterreferentie	**5834242**							
Monsteromschrijving	og 01 (40-90) 01 (90-140) 04 (50-90) 04 (90-120) 05 (45-70) 05 (70-110)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	1.0	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	19.1	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	72.8	**72.8**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	31	**38**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.19**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	4.2	**5.1**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	**< 4.6**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.04**	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	**< 8**	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	**14**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	41	**52**	-	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 120**	-	190	2595	5000	
Polycyclische koolwaterstoffen								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	**< 0.35**	-	1.5	20.75	40	
Polychloorbifenylen								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.024**	-	0.02	0.51	1	

Organochloorbestrijdingsmiddelen							
2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	0.012	**0.060**				
2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	0.002	**0.010**				
4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	0.011	**0.055**				
aldrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				0.32
dieldrin	mg/kg ds	0.002	**0.010**				
endrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
telodrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
isodrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**	-	0.0007	2.00035	4
heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**	-	0.0009	2.00045	4
alfa - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**	-	0.001	8.5005	17
beta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**	-	0.002	0.801	1.6
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**	-	0.003	0.6015	1.2
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**	@			
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**	-	0.0085	1.00425	2
endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0.002	**< 0.0070**	@			
hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**	-	0.003		
chloordaan (cis)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
chloordaan (trans)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0035**				
Sommaties							
som DDD	mg/kg ds	0.001	**< 0.0070**	-	0.02	17.01	34
som DDE	mg/kg ds	0.013	**0.064**	-	0.1	1.2	2.3
som DDT	mg/kg ds	0.013	**0.065**	-	0.2	0.95	1.7
som drins (3)	mg/kg ds	0.003	**0.017**	1.1 AW(WO)	0.015	2.0075	4
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	**< 0.0070**	-	0.002	2.001	4
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	**< 0.0070**	-	0.002	2.001	4
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	0.039	**0.19**	-	0.4		

Toetsoordeel monster 5834242:	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
x AW(IND)	x maal Achtergrondwaarde (Industrie)
x AW(WO)	x maal Achtergrondwaarde (Wonen)
-	<= Achtergrondwaarde

Project	**2018481-Trip**
Certificaten	**836116**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 3.0.0** Toetsdatum: 7 december 2018 11:10

Monsterreferentie	**5834243**
Monsteromschrijving	olie 01 (0-40) 02 (0-50)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	4.3	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	25.0	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	74.9	**74.9**	@				
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 57**	-	190	2595	5000	

Toetsoordeel monster 5834243:	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Project	**2018481-Trip**
Certificaten	**838688**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 3.0.0** Toetsdatum: 20 december 2018 14:46

Monsterreferentie	**5840105**
Monsteromschrijving	bg2 17 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50) 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-50)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I
Lutum/Humus							
Organische stof	% (m/m ds)	4.2	**10**				
Lutum	% (m/m ds)	17.8	**25**				
Droogrest							
droge stof	%	76.7	**76.7**	@			
Metalen ICP-AES							
barium (Ba)	mg/kg ds	37	**48**	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.26	**0.33**	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	4.3	**5.5**	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	52	**66**	1.7 AW(IND)	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.37	**0.42**	2.8 AW(WO)	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	34	**40**	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	12	**15**	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	85	**110**	-	140	430	720
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 58**	-	190	2595	5000
Polycyclische koolwaterstoffen							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
anthraceen	mg/kg ds	0.06	**0.06**				
fluoranteen	mg/kg ds	0.07	**0.07**				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.035**				
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	0.41	**0.41**	-	1.5	20.75	40
Polychloorbifenylen							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.012**	-	0.02	0.51	1

Organochloorbestrijdingsmiddelen							
2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	0.009	**0.021**				
2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	0.001	**0.0024**				
4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	0.16	**0.38**				
2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	0.01	**0.024**				
4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	0.2	**0.48**				
aldrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				0.32
dieldrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
endrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
telodrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
isodrin	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**	-	0.0007	2.00035	4
heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**	-	0.0009	2.00045	4
alfa - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**	-	0.001	8.5005	17
beta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**	-	0.002	0.801	1.6
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**	-	0.003	0.6015	1.2
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**	@			
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**	-	0.0085	1.00425	2
endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0.002	**< 0.0033**	@			
hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**	-	0.003		
chloordaan (cis)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
chloordaan (trans)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0017**				
Sommaties							
som DDD	mg/kg ds	0.01	**0.023**	1.2 AW(WO)	0.02	17.01	34
som DDE	mg/kg ds	0.16	**0.38**	3.8 AW(IND)	0.1	1.2	2.3
som DDT	mg/kg ds	0.21	**0.50**	2.5 AW(IND)	0.2	0.95	1.7
som drins (3)	mg/kg ds	0.002	**< 0.0050**	-	0.015	2.0075	4
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	**< 0.0033**	-	0.002	2.001	4
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	**< 0.0033**	-	0.002	2.001	4
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	0.39	**0.93**	2.3 AW(IND)	0.4		

Toetsoordeel monster 5840105:	Overschrijding Achtergrondwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
x AW(IND)	x maal Achtergrondwaarde (Industrie)
x AW(WO)	x maal Achtergrondwaarde (Wonen)
-	<= Achtergrondwaarde

BIJLAGE 4.3 TOETSING GRONDWATER VOLGENS BOTOVA

Project	**2018481-Trip**
Certificaten	**838676**
Toetsing	**T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 2.0.0** Toetsdatum: 20 december 2018 14:44

Monsterreferentie	**5840071**
Monsteromschrijving	01-1-1 01 (170-270)

Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I	
Metalen ICP-MS (opgelost)								
arseen (As)	µg/l	23		2.3 S	10	35	60	
barium (Ba)	µg/l	30		-	50	337.5	625	
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2		-	0.4	3.2	6	
kobalt (Co)	µg/l	< 2		-	20	60	100	
koper (Cu)	µg/l	6.3		-	15	45	75	
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05		-	0.05	0.175	0.3	
lood (Pb)	µg/l	< 2		-	15	45	75	
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2		-	5	152.5	300	
nikkel (Ni)	µg/l	< 3		-	15	45	75	
zink (Zn)	µg/l	< 10		-	65	432.5	800	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50		-	50	325	600	
Vluchtige aromaten								
benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30	
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2		-	4	77	150	
naftaleen	µg/l	< 0.02		-	0.01	35.005	70	
o-xyleen	µg/l	< 0.1						
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300	
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000	
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2						
Sommaties aromaten								
som xylenen	µg/l	0.2		-	0.2	35.1	70	
Vluchtige chlooralifaten								
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	150.005	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	65.005	130	
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	453.5	900	
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	203.5	400	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2						
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1						
dichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	0.01	500.005	1000	
monochlooretheen (vinylchlori	µg/l	< 0.2		-	0.01	2.505	5	
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	20.005	40	
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1						
trichlooretheen	µg/l	< 0.2		-	24	262	500	
trichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	6	203	400	
Sommaties								
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1		-	0.01	10.005	20	
som dichloorpropanen	µg/l	0.4		-	0.8	40.4	80	
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers								
tribroommethaan (bromoform	µg/l	< 0.2		@			630	

Toetsoordeel monster 5840071:	Overschrijding Streefwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde

Project	**2018481-Trip**
Certificaten	**839630**
Toetsing	**T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 2.0.0** Toetsdatum: 20 december 2018 14:47

Monsterreferentie	**5842289**
Monsteromschrijving	01-1-2 01 (170-270)

Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I	
Organochloorbestrijdingsmiddelen								
2,4-DDD (o,p-DDD)	µg/l	< 0.01						
4,4-DDD (p,p-DDD)	µg/l	< 0.01						
2,4-DDE (o,p-DDE)	µg/l	< 0.01						
4,4-DDE (p,p-DDE)	µg/l	< 0.01						
2,4-DDT (o,p-DDT)	µg/l	< 0.01						
4,4-DDT (p,p-DDT)	µg/l	< 0.01						
aldrin	µg/l	< 0.01		-	9E-06			
dieldrin	µg/l	< 0.01		-	0.0001			
endrin	µg/l	< 0.01		-	4E-05			
heptachloor	µg/l	< 0.01		-	5E-06	0.1500025	0.3	
heptachloorepoxide (cis)	µg/l	< 0.01						
heptachloorepoxide (trans)	µg/l	< 0.01						
alfa-endosulfan	µg/l	< 0.01		-	0.0002	2.5001	5	
chloordaan (cis)	µg/l	< 0.01						
chloordaan (trans)	µg/l	< 0.01						
alfa - HCH	µg/l	< 0.01		-	0.033			
beta - HCH	µg/l	< 0.008		-	0.008			
gamma - HCH (lindaan)	µg/l	< 0.009		-	0.009			
delta - HCH	µg/l	< 0.008						
hexachloorbenzeen	µg/l	< 0.005		-	9E-05	0.250045	0.5	
Sommaties								
som HCHs (4)	µg/l	0.02		-	0.05	0.525	1	
som Drins (3)	µg/l	0.02					0.1	
som DDD / DDE / DDTs	µg/l	0.04		-	4E-06	0.005002	0.01	
som C/T Heptachloorepoxide	µg/l	0.01		-	5E-06	1.5000025	3	
som chloordaan	µg/l	0.01		-	2E-05	0.10001	0.2	

Toetsoordeel monster 5842289:	Voldoet aan Streefwaarde

Legenda

-	<= Streefwaarde

BIJLAGE 5 GEGEVENS VOORONDERZOEK

Bodemrapportage

Tripkouw 17 te Midwoud

Legenda

Geselecteerd gebied	Bodemonderzoeken
25-meter buffer	Historisch_bodembestand
Bodemlocaties	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 133911 Y 525973 meter

Inhoudsopgave

Informatie over geselecteerd gebied	3
Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)	8
Toelichting op de velden - bodemlokatie	9
Toelichting op de velden - bodemonderzoeken	10
Toelichting op de velden - Historische bodembestanden	11
Disclaimer	11
Contactinformatie	11

Informatie over geselecteerd gebied

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)

Ganzehof te Midwoud

Locatiecode	*GN042000537*
Naam locatie	*Ganzehof te Midwoud*
Adres	*Ganzehof 19*
Woonplaats	*1679TA Midwoud*
Gemeente	*Medemblik (0420)*
Code bevoegd gezag Wbb	*GN042000537*
Beschikte status (bevoegd gezag Wbb)	*-*
Asbeststatus	*Verdacht op basis HO, vooronderzoek asbest*
Vervolg in kader Wbb	*voldoende onderzocht, De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming*
Vervolg in ander kader	*Niet van toepassing*
Convenant	*Nee*
Conclusie kort	*-*
Opmerkingen	*De afwijkende grond bij boring 6 valt onder de klasse industrie, voor het overige deel geldt de klasse wonen. Er wordt geen aanleiding voor een vervolgonderzoek gezien. (IO, 19-2-2016)*

Besluiten bij locatie

Onderzochte activiteit(en) bij deze locatie

Activiteit	Van	Tot	Voldoende onderzocht
onverdachte activiteit	*Onbekend*	*Heden*	*Onbekend*

Onderzoeken bij deze locatie

Rapportnaam	*Bongerd Noord*
Soort onderzoek	*Verkennend onderzoek NVN 5740, Een bodemonderzoek volgens norm NVN 5740 ie beschrijft welke bodemonderzoekstrategie het best voor de betreffende situatie geschikt is om uiteindelijk een uitspraak te kunnen doen over de bodemkwaliteit op een locatie. De NEN 5740 is de opvolger van deze norm*
Aanleiding	*bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling*
Datum onderzoek	*01-10-1994*
Auteur en kenmerk	*Landview 94378*
Conclusie onderzoek	
Conclusie adviesbureau	
Opmerkingen onderzoek	*Grond: MM1: As >I, MM2: - , MM3: As >S, MM4: Cu, Zn, Hg, PAK, EOX >S.*

	Grondwater: As, Xyl >S
SIKB-ID	*10042000000000000000039639*

Rapportnaam	*Bongerd Noord*
Soort onderzoek	*Nader onderzoek, Een vervolgonderzoek waarin gekeken wordt naar de omvang en ernst van de eerder aangetroffen verontreiniging*
Aanleiding	*Voorgaand*
Datum onderzoek	*01-12-1994*
Auteur en kenmerk	*Landview 94479*
Conclusie onderzoek	*Grond: arseen > S.*
Conclusie adviesbureau	
Opmerkingen onderzoek	*Arseenverontreiniging is een puntbron, komt namelijk niet in de omringende boringen van dit onderzoek voor.*
SIKB-ID	*10042000000000000000039638*

Rapportnaam	*IO Ganzehof te Midwoud*
Soort onderzoek	*Indicatief onderzoek, Een beperkt bodemonderzoek met als doel te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging*
Aanleiding	*Civieltechnisch*
Datum onderzoek	*19-02-2016*
Auteur en kenmerk	*Landview 2016317*
Conclusie onderzoek	
Conclusie adviesbureau	
Opmerkingen onderzoek	*Zintuiglijk: ondergrond afwijkend t.p.v. boring 6 (zwak puinhoudend en donker bruin/zwart)* *BG: <AW* *OG: Cu >T / Cd, Pb, Hg, PAK >AW* *GW: niet onderzocht* *De afwijkende grond bij boring 6 valt onder de klasse industrie, voor het overige deel geldt de klasse wonen. Er wordt geen aanleiding voor een vervolgonderzoek gezien.*
SIKB-ID	*100420GN04200031384303757*

Adrescluster uit Historisch Bodembestand(HBB)

Bongerd

Locatiecode	*GN042000539*
Naam locatie	*Bongerd*
Adres	*Rietakker*
Woonplaats	*1679VB Midwoud*
Gemeente	*Medemblik (0420)*
Code bevoegd gezag Wbb	*GN042000539*
Beschikte status (bevoegd gezag Wbb)	-

Asbeststatus	-
Vervolg in kader Wbb	*voldoende onderzocht, De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming*
Vervolg in ander kader	*Niet van toepassing*
Convenant	*Nee*
Conclusie kort	*Voldoende onderzocht.*
Opmerkingen	*transactie 1992, veouderd onderzoek*

Besluiten bij locatie

Onderzochte activiteit(en) bij deze locatie

Onderzoeken bij deze locatie

Rapportnaam	*Bongerd*
Soort onderzoek	*Indicatief onderzoek, Een beperkt bodemonderzoek met als doel te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging*
Aanleiding	*bestemmingswijziging, VINEX, locatieontwikkeling*
Datum onderzoek	*01-10-1984*
Auteur en kenmerk	*Oranjewoud 14118*
Conclusie onderzoek	*Grond: EOX, nikkel, koper > A. Grw. < A.*
Conclusie adviesbureau	
Opmerkingen onderzoek	*A,B,C waarden gebruikt.*
SIKB-ID	*10042000000000000000039265*

Rapportnaam	*Bongerd*
Soort onderzoek	*Indicatief onderzoek, Een beperkt bodemonderzoek met als doel te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging*
Aanleiding	*Transactie*
Datum onderzoek	*01-08-1992*
Auteur en kenmerk	*Landview 92324*
Conclusie onderzoek	*grond: EOX groter dan A-waarde. Grw. < A.*
Conclusie adviesbureau	
Opmerkingen onderzoek	*A,B,C waarden gebruikt.*
SIKB-ID	*10042000000000000000039264*

Adrescluster uit Historisch Bodembestand(HBB)

Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)

Adrescluster C0420000704

Gegevens cluster

Adres	Woonplaats	Gemeente
Tripkouw 17	*Midwoud*	*Medemblik (0420)*

Adreslocaties bij dit cluster

Adreslocatiecode	Adres
A0420000739	*Tripkouw 17 Midwoud*

Bron(nen) bij dit cluster

Bedrijf-broncode	*B0420011531*
Soort bron	*Overig (OV)*
Bedrijfsnaam	*Godfriedt, K.*
Adres	*Tripkouw 17 1679GJ Midwoud*
Oud adres	*Tripkouw 17*
Periode (van-tot)	*Onbekend-Onbekend*
Opmerking	
Activiteit/oordeel	*dieseltank (bovengronds)/ potentieel verontreinigd (4)*

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Toelichting

Algemeen: Het bodeminformatiesysteem (BIS) is sinds 1994 door de gemeenten gevuld met informatie over bodemonderzoeken. De informatie is ingedeeld in bodemlocaties. Een bodemlocatie is meestal een perceel of een plangebied waar de bodem is onderzocht. Over een bodemlocatie kunnen meerdere onderzoeken bekend zijn. Deze onderzoeken kunnen op verschillende delen van de locatie zijn uitgevoerd. Bijvoorbeeld een bouwlocatie of ondergrondse tank.

Toelichting op de velden - bodemlokatie

- Status verontreiniging: Dit is de status die door de gemeente of milieudienst op basis van het beschikbare onderzoek is toegekend.
- Ernstig, geen risico's bepaald: er is sprake van meer dan 25 m3 sterk verontreinigde grond en/ of meer dan 100 m3 sterk verontreinigd grondwater waarvan de risico's voor mens, ecologie of verspreiding nog niet zijn bepaald
- Ernstig, niet spoed: er is sprake van ernstige verontreiniging maar er zijn geen onaanvaardbare risico's voor mens, ecologie of verspreiding vastgesteld.
- Ernstig, niet urgent: urgent is de oude term voor spoed
- Ernstig, urgentie niet bepaald
- Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd: er komen sterke verontreinigingen voor maar er is geen sprake van een ernstig geval
- Niet verontreinigd (geen vervolg) (vervallen)
- Potentieel ernstig: het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging (meestal op basis van HO of preHO)
- Potentieel urgent: het vermoeden bestaat dat de aangetroffen verontreiniging risico's oplevert voor mens, ecologie of verspreiding
- Potentieel verontreinigd: het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar is geen aanleiding voor vervolgonderzoek
- Urgent san binnen 4 jaar / 5-10 jaar / voor 2015: er is een beschikking waarin deze termijn wordt genoemd waarbinnen gesaneerd moet worden.
- Beschikte status (bevoegd gezag Wbb): Dit veld is ingevuld als het bevoegd gezag Wbb een beschikking heeft afgegeven, de status is dan ook formeel vastgelegd in een beschikking.
  Er is dan ook sprake van een aantekening in het Wkpb-register. Doorgaans zal de door de milieudienst toegekende status gelijk zijn aan de status die door het bevoegd gezag is toegekend.
- Asbeststatus: Asbest aangetoond, onderzoek niet conform NEN 5707: het is nog niet duidelijk of er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Onderzocht conform NEN 5707 en > 100 mg/kg: er is sprake van een ernstig geval van met asbest verontreinigde grond.
- Onderzocht conform NEN 5707 en 0 - 100 mg/kg: grond wordt beschouwd als niet- asbesthoudend
- Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest: uit het vooronderzoek blijken geen verdenkingen v.w.b. asbest.
- Verdacht op basis HO, vooronderzoek asbest, uit het vooronderzoek blijken verdenkingen v.w.b. asbest.
- Vervolg in kader WBB:
  - HO: historisch onderzoek
  - OO: oriënterend onderzoek
  - NO: nader onderzoek
  - SO: saneringsonderzoek
  - SP: saneringsplan

- Uitvoeren actieve nazorg: na sanering gelden nog nazorgverplichtingen die in een beschikking zijn vastgelegd
- Uitvoeren evaluatie: na sanering worden de resultaten vastgelegd in een rapport
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: het nemen van tijdelijke maatregelen om verspreidings- of blootstellingsrisico's van de verontreiniging te verminderen

- Monitoring: er wordt periodiek gecontroleerd of er geen verspreiding plaatsvindt
- Registratie restverontreiniging: na sanering is een restverontreiniging achtergebleven; hier wordt een Wkpb aantekening van gemaakt voldoende gesaneerd. Op basis van een goedgekeurd evaluatierapport is verdere sanering niet noodzakelijk voldoende onderzocht. Op basis van de beschikbare onderzoeken is vervolgonderzoek niet noodzakelijk
- Vervolg in ander kader: Als hier ja is ingevuld is een ander vervolg gewenst dan logisch voortvloeit uit de Wet bodembescherming (WBB). Bijvoorbeeld een onderzoek in verband met een ondergrondse tank. Doorgaans wordt dit in het opmerkingen-veld toegelicht.

Toelichting op de velden - bodemonderzoeken

- Bijzonder inventariserend onderzoek: onderzoek in specifieke gevallen bijvoorbeeld complexe grondwaterverontreinigingen.
- Bodemluchtonderzoek: onderzoek naar de kwaliteit van bodemlucht met het oog op mogelijke risico's voor bewoning.
- Bodemsanering bedrijven (BSB): onderzoek op bedrijfslocaties.
- BOOT: een onderzoek gericht op mogelijke verontreiniging door ondergrondse tanks.
- Bouwstoffenbesluit: onderzoek naar de kwaliteit van een partij grond met het oog op afvoer en/ of hergebruik.
- Historisch onderzoek: er is in archieven e.d. gezocht of er aanleiding is om een oriënterend of verkennend bodemonderzoek uit te voeren.
- Indicatief onderzoek: voor meerdere soorten onderzoek gebruikte term, meestal om aan te geven dat het een globaal onderzoek betreft.
- Meldingsformulier BUS evaluatieverslag: evaluatieverslag van een standaardsanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen.
- Meldingsformulier BUS saneringsplan: saneringsplan van een standaardsanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen.
- Nader onderzoek: onderzoek volgend op oriënterend of verkennend onderzoek gericht op het bepalen van de omvang en risico's van verontreiniging.
- Nazorgplan: plan waarin maatregelen staan beschreven gericht op het beheer van verontreiniging die na een sanering is achtergebleven.
- Nul situatieonderzoek: vastleggen van de kwaliteit van de bodem bij de start van bodembedreigende activiteiten.
- Oriënterend bodemonderzoek: onderzoek specifiek gericht op (historische) verdenkingen, meestal volgend op een HO.
- Partijkeuring grond: onderzoek naar de kwaliteit van een partij grond met het oog op afvoer en/of hergebruik.
- Pre-HO: er is een verdenking op basis van het HBB maar er is nog geen feitelijk (historisch) onderzoek verricht.
- Saneringsevaluatie: beschrijving van de uitgevoerde sanering.
- Saneringsonderzoek: soms is extra onderzoek nodig om het saneringsplan te kunnen opstellen.
- Saneringsplan: beschrijving van de mogelijke saneringsvarianten en voorkeursvariant; dit moet goedgekeurd worden door het bevoegd gezag.
- Verkennend onderzoek NEN 5740: meest voorkomende soort onderzoek, bijvoorbeeld bij bouwvergunningen, en grondtransacties.
- Verkennend onderzoek NVN 5740: de oude norm voor verkennende onderzoeken.
- Verkennend onderzoek stortplaatsen: specifiek onderzoek bij voormalige stortplaatsen.
- Conclusie: In dit veld is een korte conclusie van het onderwerp weergegeven. Stoffen zijn meestal weergegeven met hun chemische symbool, bijvoorbeeld lood=Pb. Mate van verontreiniging is weergegeven als:
  - S of >AW: overschrijding van streef- of achtergrondwaarde, lichte verontreiniging
  - >T: overschrijding van de tussenwaarde, matige verontreiniging
  - >I: overschrijding interventiewaarde, sterke verontreiniging
  - Bg: bovengrond (doorgaans de laag van 0-0,5 m -mv)
  - Og: ondergrond (doorgaans dieper dan 0,5 m -mv)
  - Gw: grondwater

Toelichting op de velden - Historische bodembestanden

Het Historische Bodembestand (HBB) is in 2003-2007 opgesteld aan de hand van oude en recente archieven (Hinderwet, Wet Milieubeheer, Ondergrondse tanks e.d.).

Voor elk gevonden adres is een adreslocatie aangemaakt. Hieraan zijn de mogelijk bodembedreigende activiteiten uit de dossiers gekoppeld. Indien bekend zijn het startjaar en eindjaar van de activiteit uit het dossier overgenomen.

Een activiteit is ingeschat op mogelijke verontreiniging (status conform zogenaamde UBI-codering).
- potentieel verontreinigd = wel enige verontreiniging verwacht, maar niet ernstig (klasse 1-4)
- potentieel ernstig verontreinigd = mogelijk is ernstige verontreiniging aanwezig (klasse 5 en 6)
- potentieel spoedeisende verontreiniging = mogelijk is ernstige verontreiniging aanwezig die met spoed moet worden aangepakt (klasse 7 en 8)

Het is mogelijk dat dezelfde activiteit op meerdere adressen voorkomt (het bedrijf bevond zich dan op beide adressen), of dat op een adres een activiteit meer keren voorkomt (er zijn dan meerdere dossiers over een bedrijf gevonden).

HBB-adreslocaties zijn verdenkingen die nog niet zijn meegenomen in bodemonderzoeken. Zodra de locatie werkelijk wordt onderzocht, wordt deze aan een bodemlocatie gekoppeld. De activiteit is dan te vinden onder de bodemlocatie. Daar staat ook of deze voldoende is onderzocht.

Disclaimer

1. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord besteedt de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de gegevens op het bodemloket. Toch is het mogelijk dat er onjuistheden en onvolkomenheden voorkomen. Mocht u informatie tegenkomen waarvan u denkt dat deze onjuist is dan stellen wij uw reactie zeer op prijs. U kunt reageren per e-mail naar postbus@rudnhn.nl
2. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord aanvaardt in geen enkel geval aansprakelijkheid voor schade als gevolg van deze onjuistheden of onvolkomenheden, noch voor problemen die worden veroorzaakt door het gebruiken of verspreiden van deze gegevens en informatie.
3. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord aanvaardt evenmin aansprakelijkheid voor geleden verlies, gederfde winst of gederfde levensvreugde die voortkomt uit het gebruik of verspreiden van de informatie, dan wel voortkomt uit technische gebreken. Het downloaden van gegevens en informatie is geheel voor risico van de gebruiker.

Contactinformatie

Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, Dampten 2, 1624 NR HOORN
T 088-1021300, E postbus@rudnhn.nl

BIJLAGE 6 FOTO´S HUIDIGE SITUATIE

III Flora en Fauna onderzoek; *Van der Goes & Groot – 18 december 2018*

Tripkouw 17 te Midwoud

G&G-advies QS2018-146

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Tripkouw 17 te Midwoud

Toetsing in het kader van de natuurwetgeving

F.N.M. van der Knaap

2018

Opdrachtgever

Mevr. I. Keijzer

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

G&G-advies QS2018-146

Versie	Datum
Concept	17 december 2018
Eindrapport	18 december 2018

Gecontroleerd door: R. de Beer

De onderstaande toetsing is gebaseerd op de plannen zoals aangegeven door de opdrachtgever. Bij wijziging van plannen, werkperioden, of werkwijzen kunnen andere conclusies en aanbevelingen met betrekking tot de effecten op beschermde soorten van toepassing zijn.

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Bovendijk 35-G
2295 RV Kwintsheul

Hazenkoog 35-A
1822 BS Alkmaar

www.vandergoesengroot.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding voor het onderzoek 5
1.2 Doel van het onderzoek 5
1.3 Het plangebied 6
1.4 Werkzaamheden 6
1.5 Leeswijzer 7
2 Methode 8
2.1 Soorten 8
2.2 Gebieden 9
3 Beschermde soorten Wnb 10
3.1 Beschrijving aanwezige biotopen 10
3.2 Beschermde soorten 12
3.2.1 Planten 12
3.2.2 Vissen 12
3.2.3 Amfibieën 12
3.2.4 Vogels 13
3.2.5 Grondgebonden zoogdieren 15
3.2.6 Vleermuizen 16
3.2.7 Overige fauna 17
3.3 Conclusie beschermde soorten 18
4 Effectbeoordeling en maatregelen 19
4.1 Vogels 19
4.2 Vleermuizen 21
4.3 Conclusie effectbeoordeling 22
5 Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving 23
5.1 Natura 2000 23
5.2 Natuurnetwerk Nederland 23
5.3 Weidevogelgebieden 23
5.4 Houtopstanden 23
5.5 Overige relevante wetgeving 24
5.6 Conclusie gebiedsbeschermende en overige natuurwetgeving 24

6 Conclusies 25
6.1 Beschermde soorten Wnb 25
6.2 Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving 26
6.3 Zorgplicht 26
7 Aanbevolen en geraadpleegde literatuur 27
8 Bijlagen 28

1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het onderzoek

Er bestaan plannen een locatie te Midwoud (Gemeente Medemblik, Provincie Noord-Holland) her in te richten.

Het is mogelijk dat binnen het plangebied soorten voorkomen die beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming (Wnb) of dat het plan gevolgen heeft voor nabij gelegen beschermde gebieden.

In opdracht van mevr. I. Keijzer heeft Ecologisch Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot in het kader van de huidige natuurwetgeving een *quickscan* uitgevoerd om dit nader te onderzoeken.

Het onderzoek heeft bestaan uit een bronnenstudie en een veldbezoek.

1.2 Doel van het onderzoek

Doel van het onderzoek is om inzicht te krijgen in het (mogelijke) voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Wnb. Tevens wordt onderzocht of de plannen negatieve effecten op dergelijke soorten en/of op beschermde gebieden kunnen veroorzaken.

Figuur 1.
De ligging van het plangebied Tripkouw 17.

Op grond van het onderzoek wordt geadviseerd omtrent te nemen maatregelen om negatieve effecten te voorkomen of te verzachten en omtrent de noodzaak ontheffing of vergunning aan te vragen.

Een uitgebreide beschrijving van de getoetste wetgeving is te vinden in Bijlage 1.

1.3 Het plangebied

In Figuur 1 is de ligging van het onderzoeksgebied aangegeven.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van het dorp Midwoud. Het plangebied is toegankelijk via een brug vanaf de Tripkouw. Aan de overzijde van deze weg ligt een sportpark. Aan de andere zijde ligt rondom een woonwijk.

1.4 Werkzaamheden

De ecologisch gevoelige werkzaamheden zullen bestaan uit sloop van de gebouwen (woonhuis en schuren) het verwijderen van de vegetatie-toplaag, het vergraven van de bodem of de oevers en de kappen en rooien van struiken en bomen.

Aan de achterzijde van de huizen aan de ‘Rietakker’ straat blijft binnen het plangebied een strook van resp. 13 en 16 meter (zie kaart hieronder) ongewijzigd. In deze strook blijven de fruitbomen gehandhaafd.

De bebouwing in de nieuwe situatie na uitvoering van de plannen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de methode van het onderzoek beschreven.

In hoofdstuk 3 worden de biotopen, die aanwezig zijn in het plangebied, beschreven en wordt aangegeven welke soorten aanwezig (kunnen) zijn binnen en nabij het plangebied.

In hoofdstuk 4 wordt ingeschat in hoeverre deze soorten negatieve effecten kunnen ondervinden van het werk en welke specifieke maatregelen eventueel noodzakelijk zijn.

Hoofdstuk 5 beschrijft of- en welke gebiedsbeschermende wetgeving van toepassing is op het plangebied.

Ten slotte bevat hoofdstuk 6 de conclusies. Indien van toepassing worden aanbevelingen gedaan. Hoofdstuk 7 geeft een overzicht van de gebruikte en aanbevolen literatuur. In de bijlage is aanvullende informatie opgenomen over de geldende wetgeving en de gebruikelijke procedures bij een vergunnings- en/of ontheffingsaanvraag.

2 Methode

Hieronder wordt aangegeven hoe is onderzocht welke soorten te verwachten zijn binnen het plangebied. Speciale aandacht is uitgegaan naar díe beschermde soorten waarvoor, indien aanwezig, specifieke maatregelen moeten worden getroffen of ontheffing moet worden aangevraagd bij werkzaamheden in het kader van dit plan. Daarnaast is gekeken of het plangebied tot een beschermd natuurgebied behoort of dat dergelijke gebieden aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied.

2.1 Soorten

Bronnenstudie
Op basis van literatuurgegevens en informatie, samengebracht in bijvoorbeeld de Nationale Databank Flora- en Fauna (NDFF), is bekeken in hoeverre (beschermde) soorten in het verleden zijn aangetroffen in en rond het plangebied.

Voor het onderzoek van de NDFF is het kilometerhok onderzocht waarbinnen het plangebied is gelegen en de acht daaromheen gelegen kilometerhokken, rekening houdend met relevante, overeenkomstige biotopen tussen plangebied en omgeving.

In de database is gezocht naar gegevens van beschermde soorten of soorten met jaarrond beschermde verblijfplaatsen die niet zijn vrijgesteld. Hierbij is gekeken naar waarnemingen in de afgelopen 10 jaar. Vervolgens is een interpretatie gedaan met betrekking tot de aard en de waarde van de waarnemingen (bijvoorbeeld overvliegend of verblijvend, de onderzoeksinspanning en de kans dat de situatie ter plaatse veranderd is). Er is niet gezocht naar niet-jaarrond beschermde vogels, vrijgestelde soorten en in het geheel niet te verwachten soorten zoals zeezoogdieren of zoutwatervissen.

Naast het onderzoek van de NDFF zijn relevante verspreidingsatlassen en eventueel andere literatuur en websites geraadpleegd om de ecologische vereisten van soorten in samenhang met de verspreiding te bekijken.

Potentiebeoordeling
Het plangebied is op 3 december 2018 bezocht om enerzijds de aanwezige en aangrenzende biotopen te beschrijven en anderzijds eventuele incidentele waarnemingen te doen van beschermde flora en fauna (voor zover waarneembaar).

Verwerking
Met behulp van analyse en expertkennis is op basis van de verzamelde gegevens en de aangetroffen biotopen een inschatting gemaakt van het mogelijk voorkomen van beschermde soorten in en nabij het plangebied.

Op grond van de plannen is een korte effectbeoordeling gemaakt van de plannen op de te verwachten soorten.

Als negatieve gevolgen niet zijn uit te sluiten wordt aangegeven of specifieke maatregelen moeten en kunnen worden genomen en/of ontheffing dient te worden aangevraagd.

2.2 Gebieden

Op de gebiedendatabase van het Ministerie van Economische Zaken is gekeken in hoeverre het plangebied is gelegen binnen of nabij de begrenzing van beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuur-netwerk Nederland (NNN), zie:

http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx

Aan de hand van Provinciale of gemeentelijke informatie, toegankelijk via internet, is bekeken of het plangebied gelegen is in andere relevante beschermde gebieden, zie bijvoorbeeld:

https://noord-holland-extern.tercera-ro.nl/MapViewer/

Als dit het geval is, wordt bekeken of negatieve effecten te verwachten zijn en of nadere toetsing noodzakelijk is.

3 Beschermde soorten Wnb

In dit hoofdstuk worden eerst de biotopen beschreven die aanwezig zijn binnen het plangebied. Vervolgens worden de beschermde soorten beschreven per soortgroep. In de beschrijving wordt per soortgroep eerst aangegeven welke soorten (volgens opgave van het NDFF en literatuur) in het verleden of tijdens het afgelegde veld-bezoek zijn aangetroffen. Vervolgens wordt vermeld welke soorten op grond van aanwezige biotopen te verwachten zijn en welke gebruiksfuncties het plangebied kan hebben voor deze soorten.

3.1 Beschrijving aanwezige biotopen

Gebouw 1: Woonhuis
Het gebouw heeft als bouwjaar 1935 en heeft enkele muren zonder spouw. Er zijn roosters aanwezig en open stootvoegen laag boven de grond voor ventilatie van de kruipruimte. De dakbedekking bestaat uit donkere dakpannen die zeer diep doorlopen in de dakgoot. Tussen de dakrand en de muur is een smalle spleet te zien en ook onder de dakpannen, in de ‘knik’ van het dak zijn spleten aanwezig. In de lage schoorsteen van het woonhuis zijn enkele open

Gebouw 1: Woonhuis.

Gebouw 2: Schuur met bootoverkapping. *Gebouw3: Halfopen schuur met garage.*

stootvoegen te zien met daklood voor de afvoer van vocht, deze schoorsteen is waarschijnlijk gebouwd met dubbele muren.

Rond het daklood van de aanwezige dakkapellen zijn kieren te zien en ook bij de hoge schoorsteen aan de achterkant van het woonhuis zijn kieren en gaten aanwezig in de dekplaat.

Gebouw 2: Schuur
De schuur heeft gevels van hout. Op het dak liggen golfplaten. De schuur is afgesloten (deuren en ramen zijn dicht) wel is een opening aanwezig boven het water. In de schuur staat opgeslagen materiaal en onder de overkapping boven het water licht een boot.

Gebouw 3: Halfopen schuur met garage
De schuur heeft houten en metalen golfplaten wanden. Op het dak liggen tevens metalen golfplaten. In het halfopen deel van de schuur zijn twee varkens en kippen aanwezig.

Bomenrij op slootoever
Er is een rij bomen aanwezig op de slootoever. Het betreft voornamelijk Zwarte elzen, maar ook een Populier. Een aantal bomen in deze rij zijn (aan de stam te zien) in het verleden in hoogte teruggebracht tot 5 meter hoogte. In drie Zwarte elzen zijn duidelijke holten aanwezig die zijn gehakt door een specht.

Boomgaard
Op het erf staan ca. 48 fruitbomen. In de fruitbomen is één diepere holte te vinden. Deze holte is laag boven de grond en is volledig

Rij Zwarte elzen langs slootkant. *Boomgaard.*

inspecteerbaar. Onder de fruitkomen ligt een gazon met overwegend kruidenarme grasvegetatie en een enkele madelief.

Oevers
De slootkanten hebben houtenbeschoeiing. Het water is troebel.

3.2 Beschermde soorten

3.2.1 Planten

Aangetroffen soorten
In en rond het plangebied is in het verleden en tijdens het veldbezoek geen beschermde flora waargenomen (NDFF 2008-2018).

Potentie plangebied
In het plangebied wordt geen beschermde flora verwacht.

3.2.2 Vissen

Aangetroffen soorten
In en rond het plangebied zijn in het verleden en tijdens het veldbezoek geen beschermde vissoorten waargenomen (NDFF 2007-2018).

Potentie plangebied
In en rond het plangebied is geen potentie voor beschermde vissoorten aanwezig.

3.2.3 Amfibieën

Aangetroffen soorten
In en rond het plangebied zijn in het verleden en tijdens het veldbezoek geen beschermde, niet vrijgestelde amfibieën waargenomen (NDFF 2008-2018).

Potentie plangebied
Het plangebied levert geschikt voortplantingswater voor enkele algemene soorten amfibieën zoals Gewone pad, Kleine watersalamander, Bruine kikker of Groene kikker (bastaardkikker en/of Meerkikker). Al deze soorten zijn beschermd onder de Wnb maar ze zijn in Noord-Holland 'vrijgesteld' bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zie verder Bijlage 1.2.1.

In het plangebied is tevens geschikt landbiotoop aanwezig dat buiten de voortplantingsperiode kan worden benut door deze amfibieën.

-<u>Rugstreeppad</u>

Het onderzoeksgebied is niet geschikt voor de Rugstreeppad, de benodigde levensvoorwaarden zijn niet aanwezig en de soort is nooit in nabijheid van het plangebied waargenomen.

3.2.4 Vogels

Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Het bevoegd gezag maakt onderscheid tussen soorten met niet-jaarrond beschermde nesten, soorten met jaarrond beschermde nesten (ingedeeld in vier categorieën) en de zogenaamde ‘categorie 5-soorten’ (zie verder Bijlage 1.2.5).

Aangetroffen soorten met niet-jaarrond beschermde nesten
Tijdens het veldbezoek werden diverse vogelsoorten waargenomen: Merel, Kauw, Ekster (cat. 5), Turkse tortel, Putter, Koolmees (cat. 5), Blauwe reiger (cat. 5-soort), Grote Bonte Specht (cat. 5-soort), Wilde eend (overvliegend Brandgans).

Potentie plangebied soorten met niet-jaarrond beschermde nesten
In het plangebied kunnen enkele algemene bos- en struweelvogels tot broeden komen zoals bijvoorbeeld Merel, Winterkoning of Heggemus.

In het water langs het plangebied broeden mogelijk water- en moerasvogels zoals Meerkoet en Wilde eend.

Het is mogelijk dat in de bomen categorie 5-soorten broeden als Kool- of Pimpelmees of Grote bonte specht.

Twee Putters.

Koolmees (cat. 5-soort).

Grote bonte specht (cat. 5-soort).

Spechtengaten.

Aangetroffen soorten met jaarrond beschermde nesten
Tijdens het veldbezoek werden Huismussen waargenomen net buiten het plangebied in de achtertuinen van de huizen aan de Rietakker. Huismussen zijn vogels met jaarrond beschermde nesten.

Tjilpende Huismus in een achtertuin aan de Rietakker.

In de omgeving van het plangebied zijn in het verleden Huismus, Gierzwaluw, Ooievaar, Roek en verschillende roofvogels en uilen vastgesteld: Boomvalk, Buizerd, Havik, Slechtvalk, Sperwer, Kerkuil, Ransuil, Steenuil (NDFF 2008-2018).

In en rond het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten met binding aan het gebied.

Oude Steenuilnestkast vertoont geen sporen van gebruik door Steenuil.

Potentie soorten met jaarrond beschermde nesten
De Huismussen net buiten het plangebied hebben binding met de huizen langs de Rietakker. De schuren en het woonhuis met diep in de goten lopende daken zijn niet geschikt voor Huismus.

De Gierzwaluw wordt in het open bebouwde gebied rond het plangebied niet verwacht. Er werden ook geen geschikte gaten met 'vrije uitvalmogelijkheden' gezien in de bebouwing. Gierzwaluwen kunnen niet op eigen kracht opstijgen omdat hun poten te zwak zijn om af te zetten.

Omdat geen geschikte bebouwing aanwezig is binnen het plangebied, wordt uitgesloten dat Huismussen of Gierzwaluwen verblijven in het plangebied. In de aanwezige begroeiing en in de schuren werden geen sporen gevonden of grote nesten gezien die gebruikt kunnen worden door andere soorten met jaarrond beschermde nesten, zoals bijvoorbeeld roofvogels en uilen.

Het is mogelijk dat het plangebied incidenteel wordt gebruikt als onderdeel van het leefgebied van in de buurt vastgestelde vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals de Huismus.

3.2.5 Grondgebonden zoogdieren

Aangetroffen soorten
In het plangebied zijn in het verleden en tijdens het veldbezoek geen beschermde, niet vrijgestelde zoogdieren waargenomen. (NDFF 2008-2018).

Tijdens het veldbezoek werden molshopen aangetroffen. Deze soort is niet beschermd onder Wnb.

Rond het plangebied is in het verleden Hermelijn waargenomen (NDFF 2008-2018). De Hermelijn is een beschermde soort die wordt

Molshoop in het plangebied.

genoemd als ‘andere soort’ (zie Bijlage 1.2.1). In het plangebied zelf zijn geen waarnemingen bekend van deze soorten.

Potentie plangebied
Het is mogelijk dat in het gebied enkele (kleine) zoogdieren voorkomen zoals Egel en verschillende algemene soorten (spits)muizen. Al deze soorten zijn beschermd onder de Wnb maar ze zijn in Noord-Holland ‘vrijgesteld’ bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zie verder Bijlage 1.2.1.

Het plangebied biedt geen schuilmogelijkheden zoals heggen, takkenhopen, opgeslagen materialen, muurtjes en dicht begroeide oevers waar kleine marterachtigen als de Hermelijn, Wezel of Bunzing gebruik van kunnen maken. Ook ontbreekt gunstig jachtgebied met veel prooidieren (muizen) in de directe omgeving. Tevens zijn rond de bebouwing vaak mensen (en huisdieren zoals katten) aanwezig zodat noodzakelijke rust voor de dieren ontbreekt.

3.2.6 Vleermuizen

Vleermuizen kunnen op zeer duidelijk te onderscheiden manieren van een leefgebied gebruik maken. Belangrijke gebruiksfuncties zijn verblijfplaats, foerageergebied of (deel van) een vliegroute.

Aangetroffen vleermuizen
Er zijn in het verleden in de omgeving van het plangebied voornamelijk losse waarnemingen van langsvliegende en plaatselijk foeragerende vleermuizen verricht. Er zijn vijf locaties met ‘zwermende’ gewone dwergvleermuizen aangetroffen (tussen de twee en tien exemplaren per locatie) in de bebouwde kom van Midwoud. Er is een locatie met minimaal vijf zwermende Laatvliegers gevonden in de bebouwde kom van Midwoud en in Midwoud is een kraamverblijf van 52 exemplaren Meervleermuis gevonden (NDFF 2008-2018).

Potentie verblijfplaatsen
Precieze locaties van verblijfplaatsen zijn alleen vast te stellen met gericht nachtelijk onderzoek tenzij uit te sluiten is dat potentie hiervoor aanwezig is.

De waargenomen spleten in de hoge schoorsteen en dak (daklood en dakrand) alsmede de stootvoegen in de lage schoorsteen geven mogelijk toegang tot voor vleermuizen geschikte holtes. Te denken valt aan gebouwbewonende soorten zoals Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis.

De gaten in de bomenrij langs de sloot zouden geschikt kunnen zijn als (tijdelijke) verblijfplaats voor boom bewonende soorten zoals Ruige dwergvleermuis.

Een boomholte kan in gebruik zijn door boombewonende vleermuizen.

Potentie foerageergebied
Het plangebied is geschikt voor foeragerende vleermuizen. De aanwezige luwe plekken en aanwezige landbouwdieren kunnen zorgen voor concentraties van insecten waardoor vleermuizen worden aangetrokken.

Potentie vliegroute
Gezien de ligging, de vorm en de grootte van het plangebied kan geen sprake zijn van een belangrijke functie als vliegroute voor vleermuizen.

3.2.7 Overige fauna

Aangetroffen soorten
Er zijn geen waarnemingen bekend van andere beschermde soorten in of rond het plangebied. Tijdens het veldbezoek werden dergelijke soorten ook niet waargenomen.

Potentie plangebied
Het onderzoeksgebied is niet geschikt voor andere beschermde diersoorten in verband met het ontbreken van geschikt biotoop.

3.3 Conclusie beschermde soorten

Op grond van §3.2.1 t/m §3.2.7 zijn beschermde, niet vrijgestelde soortgroepen te verwachten die staan weergegeven in Tabel 1. In de tabel wordt onderscheid gemaakt tussen de aangetroffen soortgroepen in en nabij het plangebied en de potenties daarvoor binnen het plangebied.

In hoofdstuk 4 wordt onderzocht welke gevolgen voor deze soortgroepen worden verwacht door het uitvoeren van de plannen.

Tabel 1.
Eerder volgens literatuuropgave vastgestelde soortgroepen met beschermde, niet vrijgestelde soorten in/nabij het plangebied (kolom 2) en verwachte voorkomen daarvan binnen het plangebied (kolom 3).
**Vaste rust- en verblijfplaatsen.*

Beschermde, niet vrijgestelde soorten	Aangetroffen nabij het plangebied (literatuur en veldbezoek)	Potentieel aanwezig binnen het plangebied
Planten	nee	nee
Vissen	nee	nee
Amfibieën	nee	nee
Vogelsoorten met niet-jaarrond beschermde nesten	ja	ja
Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten	ja	nee*
Grondgebonden zoogdieren	nee	nee
Vleermuizen		
verblijfplaats	ja	ja
foerageergebied	ja	ja
vliegroute	?	nee
Overige beschermde fauna	nee	nee

4 Effectbeoordeling en maatregelen

Door het plan kunnen verschillende negatieve effecten optreden in het plangebied. Deze mogelijke effecten zijn onder te verdelen in tijdelijke effecten tijdens de aanleg en effecten als gevolg van de aanwezigheid van de nieuwe situatie.

De te verwachten soortgroepen met beschermde, niet vrijgestelde soorten worden in dit hoofdstuk besproken. Ze zijn samengevat in de derde kolom van Tabel 1. De aanwezigheid van deze soortgroepen kan van invloed zijn op de verdere procedure. De (negatieve) effecten die kunnen optreden bij de werkzaamheden worden onderzocht. Voorts zal worden aangegeven welke maatregelen kunnen worden genomen om effecten te voorkomen of te minimaliseren.

Voor andere soortgroepen met niet beschermde of vrijgestelde soorten geldt altijd de zorgplicht (zie Bijlage 1.1.1).

4.1 Vogels

Vogelnesten kunnen worden vernield bij ecologisch gevoelige werkzaamheden zoals het rooien en kappen van struiken en bomen het slopen of renoveren van bebouwing, diverse graafwerkzaamheden of het verwijderen van de vegetatie-toplaag.

Soorten met niet-jaarrond beschermde nesten
Men dient activiteiten waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden buiten het broedseizoen plaats te doen vinden, dus niet van grofweg 15 maart tot 15 juli. Deze periode is afhankelijk van bijvoorbeeld het weer en de betrokken soorten. Als onverhoopt buiten deze periode vogels broedend aanwezig zijn, dienen werkzaamheden plaatselijk te worden uitgesteld.

Wanneer in het broedseizoen gewerkt gaat worden is het mogelijk – voorafgaand aan het broedseizoen of voorafgaand aan de vestiging van broedvogels – het plangebied ongeschikt te maken als (nog) geen nesten aanwezig zijn. Hierbij mogen geen mogelijke nestplaatsen van jaarrond beschermde vogels ongeschikt of ontoegankelijk worden gemaakt!

‘Categorie 5’-soorten
Gezien de aanwezige biotopen in de nabijheid van het plangebied zullen de (mogelijk) aanwezige vogelsoorten die genoemd worden als ‘categorie 5’-soort (Koolmees, Grote Bonte Specht) kunnen uitwijken naar alternatief leefgebied. Er gelden geen zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden die een jaarrond beschermde status van nesten van deze soorten rechtvaardigen. Overigens geldt ook voor deze soorten dat activiteiten waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden buiten het broedseizoen plaats moeten

vinden. De Ekster die aanwezig was in het plangebied tijdens het veldbezoek heeft zijn nest aan de overzijde van de Tripkouw, aan de rand van het sportpark (buiten het plangebied).

Soorten met jaarrond beschermde nesten

Voor het mogelijk incidentele gebruik van het plangebied door vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten uit de omgeving van het plangebied (Huismus), 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. Tevens zal een strook van

Spechtengat in Zwarte els. De waargenomen Grote bonte specht is een cat.-5 soort.

De waarneming van de Huismus (groene stip) en bomen met spechtengaten (blauw).

13 a 16 meter van het plangebied grenzend aan de huizen langs de Rietakker intact blijven. De fruitbomen blijven hier bestaan.

4.2 Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Bij de sloop van de gebouwen zouden vaste rust- of verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen beschadigd of vernield kunnen worden. Het is derhalve noodzakelijk om vervolgonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van deze soort(en). Hierbij dient ook de naaste omgeving van het plangebied betrokken te worden.

Als bomen met diepe holtes of spleten moeten worden gekapt kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen worden beschadigd of vernield van boom bewonende vleermuizen. Het is dan noodzakelijk om vervolgonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van deze soorten.

Als verblijvende vleermuizen aanwezig zijn dienen vervangende en geschikte verblijfplaatsen te worden aangeboden. Er is tijdelijke compensatie en permanente compensatie noodzakelijk. Er dient een ontheffing te worden aangevraagd waarbij in een op te stellen ‘Projectplan’ deze maatregelen worden uitgewerkt.

Foerageergebied
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.

4.3 Conclusie effectbeoordeling

Negatieve effecten van de plannen op beschermde soort(en) (indien aanwezig) zijn niet uit te sluiten. Het gaat om Gewone en Ruige dwergvleermuis.

Er is vervolgonderzoek noodzakelijk naar deze beschermde soorten. In Tabel 2 staan de perioden aangegeven wanneer dit onderzoek kan worden uitgevoerd. Tevens wordt het aantal bezoekrondes vermeld. Er is vervolgonderzoek nodig naar boom bewonende vleermuizen als bomen worden gekapt met waargenomen holtes.

Bij de boomholten kan gekozen worden om aanvullend onderzoek te doen naar geschiktheid van de boomholten d.m.v. een endoscoop en UV lamp om de geschiktheid van de holten voor vleermuizen verder te beoordelen.

Tabel 2.
Optimale periode voor uit te voeren vervolg-onderzoek naar beschermde soorten of soortgroepen die zijn aangetroffen of worden verwacht in het plangebied.
**=Te combineren met andere bezoeken.*

Soort/Soortgroep	**Optimale periode**		**Aantal bezoeken**
Vleermuizen	Gebiedsfunctie	Periode	Aantal bezoeken
Alle soorten	vliegroutes, foerageergebied	april - november	2*
Gewone dwergvleermuis	Kraam/zomerverblijf	Paarverblijven en zwermen	beide 2
	half mei - half juli	augustus-oktober	
Ruige dwergvleermuis	(juni - half juli-nvt)	augustus - oktober	

5 Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving

In hoofdstuk 3 en 4 is beschreven welke beschermde soorten kunnen voorkomen en welke effecten de werkzaamheden kunnen hebben. De Wet Natuurbescherming kent naast soortbescherming ook gebiedsbeschermende wet- en regelgeving, in het bijzonder die van de Natura 2000-gebieden en betreffende behoud van grootschalige houtopstanden (Zie Bijlage 1.3).

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

Hieronder wordt aangegeven welke gebiedsbeschermende wetgeving van toepassing is op het plangebied.

5.1 Natura 2000

Het plangebied ligt op meer dan drie kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de IJsselmeer. Gezien de grote afstand, afscherming en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN, inclusief de zogenaamde verbindingszones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden (zie Figuur 2). Er kunnen geen negatieve effecten door de plannen op het NNN gebied optreden. De plannen hoeven verder niet getoetst te worden aan beschermde waarden binnen dit netwerk.

5.3 Weidevogelgebieden

Het gebied is niet begrensd als een bijzonder te beschermen weide-vogelleefgebied of belangrijk weidevogelgebied (zie Figuur 2).

Er is geen negatief effect mogelijk op Weidevogelleefgebieden, een nadere toetsing is niet nodig.

5.4 Houtopstanden

Er worden geen buiten de (volgens de Wnb bepaalde) bebouwde kom gelegen beplantingen gekapt, groter dan 1000 m². Daarnaast voorziet het plan niet in het kappen van meer dan 20 bomen in een

rijbeplanting. Op grond hiervan wordt het plangebied niet beschermd als bijzondere houtopstand.

5.5 Overige relevante wetgeving

Er is geen overige natuurwetgeving bekend die van invloed kan zijn op de plannen.

5.6 Conclusie gebiedsbeschermende en overige natuurwetgeving

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is op voorhand uit te sluiten dat andere natuurwetgeving dan die beschreven in hoofdstuk 3 en 4 aan de orde is bij uitvoering van de plannen.

Figuur 2.
Ligging van het plangebied (rood omrand) ten opzichte van beschermde Weidevogelleefgebieden en het NNN-netwerk

6 Conclusies

6.1 Beschermde soorten Wnb

- ♣ Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.
- ♣ Gezien de uitgevoerde toetsing zullen van de 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.
- ♣ In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uitgesloten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk (zie voor de optimale onderzoeksperiode Tabel 2). Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstandaarden en/of Kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- ♣ Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Huismus) 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 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.

6.2 Gebiedsbescherming en overige natuurwetgeving

Gezien de aard van de plannen, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde gebieden is op voorhand uit te sluiten dat andere natuurwetgeving aan de orde is dan die hierboven beschreven in §6.1.

6.3 Zorgplicht

Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht (zie Bijlage 1.1.1). Teneinde de zorgplicht na te leven kan men voorafgaand aan de werkzaamheden de volgende praktische richtlijnen hanteren:

- ♣ Alle aanwezige bebouwing, 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;
- ♣ Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zodanig worden gewerkt dat richting te behouden leefgebied van aanwezig fauna wordt gewerkt en dieren niet ingesloten raken en (meer) kans hebben te vluchten.
- ♣ 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.
- ♣ Bij de sloop- en bouwwerkzaamheden moet voorkomen worden dat ’s nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt.

7 Aanbevolen en geraadpleegde literatuur

BIJLSMA, ROB.G., 1993 *Ecologische atlas van de Nederlandse Roofvogels. Schuyt & Co.,* Haarlem.

BROEKHUIZEN, S., K. SPOELSTRA, J.B.M. THISSEN, K.J. KANTERS & J.C. BUYS (RED.), 2016. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren.* – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

CREEMERS, R.C.M., & J.C.W. VAN DELFT (RAVON, RED.), 2009. *De amfibieën en reptielen van Nederland - Nederlandse Fauna 9.* Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

DIETZ, C., O VON HELVERSEN & D. NILL, 2011. *Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noord-West Afrika.* Tirion Natuur.

FLORON, 2011. *Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora*. KNNV Uitgeverij, Zeist.

HERDER, J.E., J. KRANENBERG, D. HOOGENBOOM, J. HAMERS & K. DEKKER (RED), 2012. *Atlas van de Noord-Hollandse vissen.* Landschap Noord-Holland, Heiloo & Stichting RAVON, Nijmegen.

HOOGENBOOM, D.M., F. VISBEEN, J. WONDERGEM, W. RUITENBEEK (RED.), 2014. *Atlas van de Noord-Hollandse zoogdieren*. Landschap Noord-Holland, Heiloo & Noord-Hollandse Zooddier Studiegroep (NOZOS), Alkmaar.

KAPTEYN, K., 1995. *Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding.* Provincie Noord-Holland, Noordhollandse Zoogdierstudiegroep, Het Noordhollands Landschap, Haarlem.

LIMPENS, H., K. MOSTERT & W. BONGERS (RED.), 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen: onderzoek naar verspreiding en ecologie.* Utrecht.

SCHARRINGA, C.J.G., W. RUITENBEEK & P.J. ZOMERDIJK, 2010. *Atlas van de Noord-Hollandse broedvogels 2005-2009.* Samenwerkende Vogelwerkgroepen Noord-Holland, Landschap Noord-Holland.

SOVON VOGELONDERZOEK NEDERLAND, 2002. *Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998-2000. – Nederlandse Fauna 5.* Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.

TWISK, P., A. VAN DIEPENBEEK & J.P. BEKKER, 2009. *Veldgids Europese zoogdieren*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

VLEERMUISVAKBERAAD (NETWERK GROENE BUREAUS, ZOOGDIERVERENIGING VZZ EN GEGEVENSAUTORITEIT NATUUR). *Vleermuisprotocol 2017*, 13 maart 2017.

8 Bijlagen

Bijlage 1 Huidige natuurwetgeving

Bijlage 1 Huidige natuurwetgeving

Bijlage 1.1 Wet natuurbescherming (Wnb)

De Wet natuurbescherming (Wnb) is het nationale wettelijke kader waarin de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn samengevoegd.

In de Wnb is zowel de soortbescherming van wilde flora en fauna geregeld als de gebiedsbescherming die veelal voortkomt uit bepalingen van de Europese Habitatrichtlijn (HRL) en Vogelrichtlijn (VRL).

De provincies zijn, op enkele uitzonderingen na, het bevoegd gezag van de wet. De provincies organiseren de ontheffingsverlening en handhaving.

Bijlage 1.1.1 Zorgplicht

Een belangrijke bepaling van de Wnb is de zorgplicht die stelt dat “een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.”

Bijlage 1.2 Soortbescherming

Bijlage 1.2.1 Categorieën

Onder de Wnb wordt een aantal soorten planten en dieren beschermd. Er zijn vier categorieën met beschermde soorten. Twee categorieën bevatten de soorten die respectievelijk zijn beschermd onder de HRL en soorten genoemd in de VRL.

Naast deze Europees beschermde soorten heeft de wetgever nog een extra categorie soorten toegevoegd, de ‘andere soorten’.

Per provincie is conform artikel 3.11 nog een vierde categorie opgesteld, die van de ‘vrijgestelde soorten’. Alleen soorten uit de derde categorie kunnen worden vrijgesteld. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van ontheffingsplicht bij het overtreden van de verbodsbepalingen (zie Bijlage 1.2.2) bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en bestendig beheer. De lijst van vrijgestelde soorten kan per provincie variëren en is te vinden in Tabel 3.

Daarnaast zijn Bosmuis, Veldmuis en Huisspitsmuis in of op gebouwen of daarbij behorende erven in alle gevallen vrijgesteld van de genoemde verboden in artikel 3.10.

Tabel 3.
Vrijgestelde soorten per provincie.
Rood=niet vrijgesteld.

Tabel 1. Vrijstellingen voor ontheffingsaanvragen voor soorten per provincie. + = vrijgesteld; rood = niet vrijgesteld.												
	DR	FL	FR	GL	GR	L	NB	NH	OV	UT	ZL	ZH
Zoogdieren												
Aardmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bosmuis*	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bunzing	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+
Dwergmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Dwergspitsmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Eekhoorn						+1						
Egel	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+
Gewone bosspitsmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Haas	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Hermelijn	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+
Huisspitsmuis*	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Konijn	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Ondergrondse woelmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
Ree	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Rosse woelmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Steenmarter						+2						
Tweekleurige bosspitsmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
Veldmuis*	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Vos	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Wezel	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+
Wild zwijn							+					
Woelrat	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Amfibieën en Reptielen												
Bruine kikker	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Gewone pad	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Hazelworm						+3						
Kleine watersalamander	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Levendbarende hagedis						+4						
Meerkikker	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bastaardkikker	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

*: algemene vrijstelling wanneer soorten zich in/op gebouwen en bijhorende erven bevinden
+1:geldt in de periode maart-april en juli t/m november
+2:geldt in de periode 15 augustus t/m februari
+3:geldt in de periode juli t/m september
+4:geldt in de periode 15 augustus t/m 15 oktober

Bijlage 1.2.2 Verbodsbepalingen

De Wnb bepaalt conform artikel 3.1, 3.5 & 3.10 dat de volgende zaken verboden zijn:

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende dieren voorkomend in de Habitatrichtlijn, vogels genoemd in de Vogelrichtlijn en aangewezen 'andere soorten' opzettelijk te doden of te vangen[1]

2. Het is verboden dieren voorkomend in de Habitatrichtlijn opzettelijk te verstoren.

3. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van hierboven genoemde soorten te vernielen of te beschadigen of nesten of eieren van vogels weg te nemen.

4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste punt opzettelijk te verstoren als deze verstoring van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

5. Het is verboden planten van soorten genoemd in de Habitatrichtlijn (bijlage IV, Bijlage 1 Verdrag van Bern) of als 'andere soorten' (Bijlage B bij de wet) in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Bijlage 1.2.3 Ontheffingsmogelijkheid

Ruimtelijke ontwikkeling en (her)inrichting zoals het slopen, renoveren of bouwen van woningen, het dempen van wateren of het aanleggen bedrijventerreinen, kan beschadiging of vernieling tot gevolg hebben van de voortplantings- en rustplaatsen van de in het gebied voorkomende (beschermde) soorten. Dit hangt af van de fysieke uitvoering daarvan en de periode waarin het project plaatsvindt. In bepaalde gevallen moet dan ontheffing voor de Wnb verkregen worden.

Als er beschermde soorten (zie Bijlage 1.2.1) voorkomen die niet zijn vrijgesteld én verbodsbepalingen (zie Bijlage 1.2.2) worden overtreden, dan is ontheffing vereist of moet, indien mogelijk, conform art. 3.31 gewerkt worden met een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode.

De vraag of de ontheffing kan worden verleend zal worden beoordeeld door het bevoegde gezag (veelal de provincie waarin het plangebied is gelegen). Belangrijk daarbij is de vraag in hoeverre schade optreedt, of de gunstige staat van instandhouding van de

[1] *Het betreft soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn, soorten genoemd in bijlage IV bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn in hun natuurlijke verspreidingsgebied. Alsmede andere soorten, genoemd in bijlage, onderdeel A, bij de wet.*

betrokken soort(en) in gevaar komt en of er bevredigende alternatieven voorhanden zijn voor de ingreep of de locatie daarvan.

Bijlage 1.2.4 Wettelijk belang

Per categorie is het bij het al dan niet verkrijgen van een ontheffing belangrijk wat het belang is van het uit te voeren plan en de te verkrijgen ontheffing. Als schade niet te voorkomen is, dient één van de onderstaande wettelijke belangen van toepassing te zijn:

Soorten van de Vogelrichtlijn

- ♣ Ontheffing is nodig in het belang van de volksgezondheid of openbare veiligheid.
- ♣ Ontheffing is in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer.
- ♣ Ontheffing is nodig ter bescherming van flora en fauna.

Soorten van de Habitatrichtlijn

- ♣ Ontheffing is nodig ter bescherming van flora en fauna.
- ♣ Ontheffing is in het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Andere soorten

- ♣ Ontheffing is nodig in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van gebieden en het toekomstig gebruik daarvan.
- ♣ Ontheffing is nodig ter voorkoming van schade of overlast.
- ♣ Ontheffing is nodig ter bescherming van flora en fauna.
- ♣ Ontheffing is nodig ter beperking van de omvang van een populatie van dieren in het verband met veelvuldig veroorzaakte schade.
- ♣ Ontheffing is nodig ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden.
- ♣ Ontheffing is nodig in verband met bestendig beheer en onderhoud infrastructuur, waterwerken, land- en bosbouw etc.
- ♣ Ontheffing is nodig in het algemeen belang

Bijlage 1.2.5 Broedvogels

Voor broedvogels wordt in principe geen ontheffing verleend. Als men verstorende activiteiten buiten het broedseizoen laat plaatsvinden worden de vogels geacht te kunnen uitwijken, treedt geen schade op en is geen ontheffing noodzakelijk.

Er is een uitzondering, vogelnesten die buiten het broedseizoen in gebruik zijn vallen onder de definitie van ‘vaste rust- of verblijfplaatsen’ en zijn daarom jaarrond beschermd. Er zijn vier verschillende categorieën ‘broedvogels met jaarrond beschermde nesten’, categorie 1 t/m 4, zie kader volgende pagina.

Kader: Vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten en bijbehorende categorie.

Soort	Categorie	Toelichting codes
Boomvalk	4	Vogelsoorten waarvan de nesten in
Buizerd	4	principe jaarrond zijn beschermd met
Gierzwaluw	2	beschermingscategorie:
Grote gele kwikstaart	3	**1** = soorten die ook buiten het broedsei-
Havik	4	zoen het nest gebruiken als vaste rust- of
Huismus	2	verblijfplaats;
Kerkuil	3	**2** = koloniebroeders die elk broedseizoen
Oehoe	3	op dezelfde plaats broeden en die daarin
Ooievaar	3	zeer honkvast zijn of afhankelijk van
Ransuil	4	bebouwing of biotoop;
Roek	2	**3** = soorten die elk jaar op dezelfde plaats
Slechtvalk	3	broeden en die daarin zeer honkvast zijn
Sperwer	4	of afhankelijk van bebouwing;
Steenuil	1	**4** = soorten die niet of nauwelijks zelf in
Wespendief	4	staat zijn een nest te maken.
Zwarte wouw	4	

De lijst met vogelsoorten waarvan de nesten gedurende het hele jaar zijn beschermd is in 2009 aangepast (zie kader). **Let wel!** Bij de bescherming van een jaarrond beschermd nest of verblijf kan het zijn dat zowel de verblijfplaats als de (directe) omgeving die nodig is voor het succesvol functioneren daarvan moet worden betrokken.

Voor soorten met jaarrond beschermde nesten kan soms, meestal alleen buiten het broedseizoen, wél ontheffing worden aangevraagd. Een 'omgevingscheck' is dan vereist. Een deskundige moet in dat geval vaststellen of de desbetreffende soort zelfstandig een vervangend nest kan vinden in de omgeving, of dat met verzachtende en/of compenserende maatregelen de functionaliteit van de voort-plantings- en/of vaste rustplaats gegarandeerd kan worden. Om zeker te zijn dat geplande of genomen maatregelen hiertoe voldoende zijn, moeten deze middels een ontheffingsaanvraag worden voorgelegd aan de provincie. Als de gunstig staat van instandhouding niet in gevaar komt, kan de aanvraag (positief) worden afgewezen. Het is uiteraard essentieel dat de (aan de provincie) voorgestelde maatregelen ook daadwerkelijk worden genomen.

Categorie 5-soorten

Er is nog een categorie met 'bijzondere' vogelsoorten (Categorie 5) Deze soorten keren (zoals ook soorten met jaarrond beschermde nesten) weliswaar vaak terug naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar beschikken over voldoende flexibiliteit om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Van deze soorten zijn de verblijfplaatsen alleen dan beschermd als 'zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen'.

Bijlage 1.2.6 Gedragscodes

Indien men in het bezit is van een door de minister van EZ goedgekeurde gedragscode, hoeft bij werkzaamheden in het kader van natuurbeheer, van bestendig beheer of onderhoud, van bestendig gebruik en van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting voor Vogelsoorten (artikel 3.1), Habitatrichtlijnsoorten (artikel 3.5) en andere soorten (artikel 3.10) geen ontheffing te worden aangevraagd, mits aantoonbaar wordt gewerkt met deze gedragscode (artikel 3.31). De bewijslast dat correct is en wordt gehandeld volgens de gevolgde gedragscode ligt bij de initiatiefnemer.

Het is ook mogelijk te werken conform een dergelijke goedgekeurde gedragscode zonder deze zelf te hebben opgesteld. Te beïnvloeden soorten dienen dan wel in de gebruikte gedragscode te worden behandeld.

Bijlage 1.3 Gebiedsbescherming

De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden. In de Wnb (art. 1.12) wordt ook verordend dat (provinciaal) gebieden aangewezen worden binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Tevens wordt aangegeven dat provincies mogelijkheden hebben ook andere belangrijke gebieden aan te wijzen vanwege hun landschappelijke- of natuurwaarden.

Bijlage 1.3.1 Natura 2000

Nederland en andere EU-landen hebben in overleg met de Europese Commissie speciale beschermingszones aangewezen, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Een overzicht van Natura 2000-gebieden is te vinden op:

http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=n2k&groep=0

Habitattoets
Wanneer plannen bestaan uit een project en ook voor zogenaamde ‘andere handelingen’ in of rond een Natura 2000-gebied, neemt de initiatiefnemer contact op met het bevoegde gezag. In principe is dit Gedeputeerde Staten van de Provincie waarin een gebied (grotendeels) ligt.

Indien negatieve effecten van een project niet kunnen worden uitgesloten, dient een toetsing te worden uitgevoerd. Als uit deze toetsing (ook wel ‘Habitattoets’ genoemd) blijkt dat een plan (mogelijk) significante negatieve gevolgen heeft, vindt de vergunningaanvraag plaats via een ‘passende beoordeling’. Daarbij moeten ook cumulatieve effecten zijn meegenomen.

Alleen als uit de passende beoordeling met zekerheid blijkt dat geen significante gevolgen zullen optreden, of als het gaat om activiteiten

met een groot openbaar belang en waarvoor geen alternatieven zijn, wordt vergunning verleend.

Als uit de 'Habitattoets' blijkt dat een activiteit negatieve gevolgen kan hebben die niet significant zijn, vindt de vergunningaanvraag plaats via een verslechterings- en verstoringstoets. Bij deze toets wordt via een uitgebreide effectbeoordeling nagegaan of activiteiten een kans met zich meebrengen op verslechtering van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten.

Externe werking
Belangrijk bij de bepalingen rond Natura 2000-gebieden is de 'externe werking'. Dit betekent dat ook projecten buiten het Natura 2000- netwerk met mogelijk negatieve gevolgen binnen het netwerk, getoetst moeten worden aan doelen van betrokken gebied of gebieden. Een bijzondere vorm van externe werking is de (extra) uitstoot van stikstof door een project die kan neerslaan binnen Natura 2000-gebieden en daar voor schade kan zorgen. Om de mate van stikstofvervuiling te volgen en te reguleren is de zogenaamde 'Programmatische Aanpak Stikstof' (PAS) in werking getreden. Boven bepaalde 'drempelwaardes' kan een project vanwege neergeslagen stikstof meldings- of vergunning plichtig zijn.

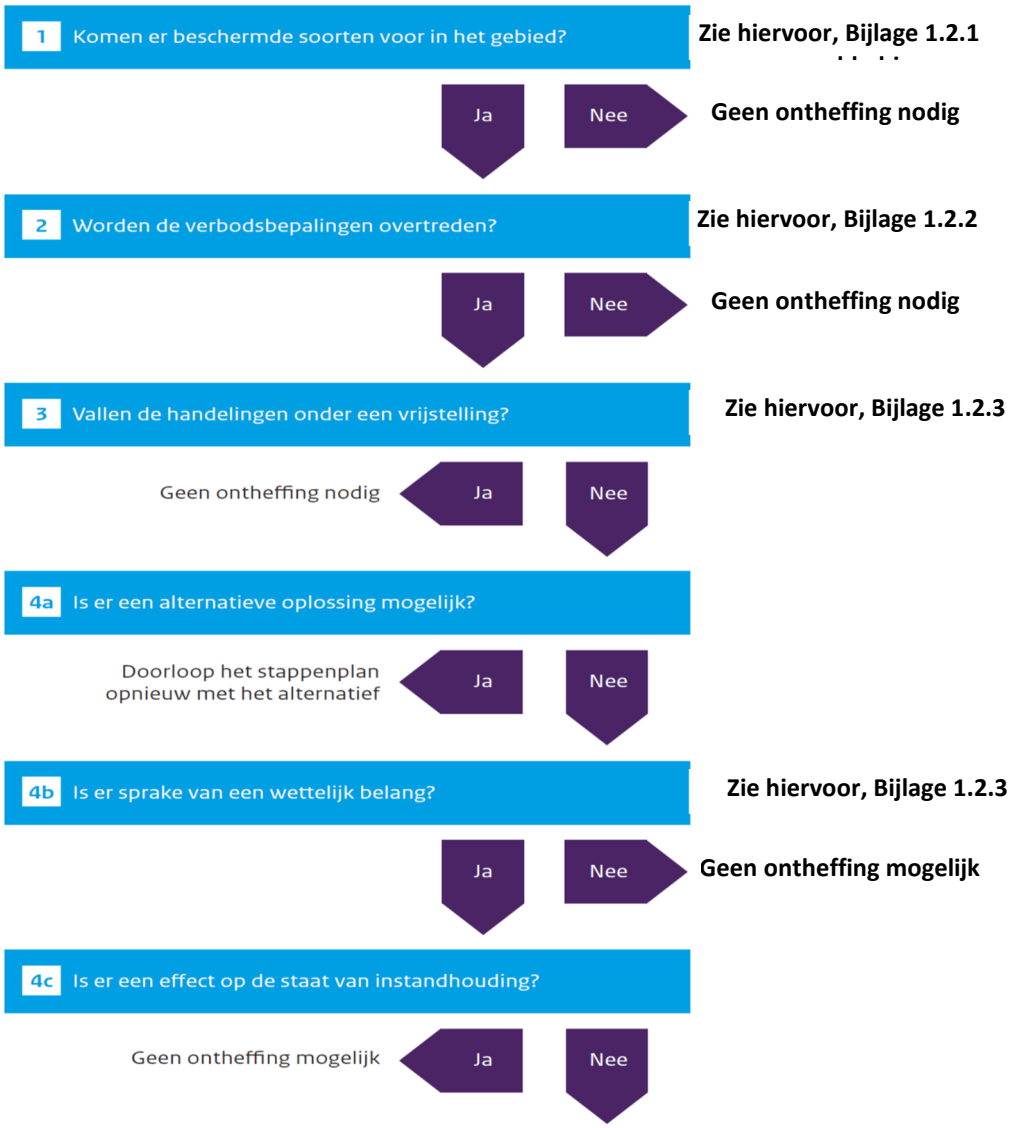
Bijlage 1.4 Overige gebiedsbescherming

Bijlage 1.4.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN), in de wet: Ecologsiche Hoofdstructuur EHS

Via de Wet Ruimtelijke Ordening wordt het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur EHS) planologisch beschermd. Op grond van artikel 2.10.4 Barro geldt er een algemeen beschermingsregime voor EHS-gebieden. Dit algemene regime bestaat eruit dat er geen toestemming mag worden verleend aan activiteiten die per saldo leiden tot een significante aantasting van de zogenaamde 'wezenlijke kenmerken en waarden' of tot een significante vermindering van de oppervlakte van of samenhang tussen die gebieden. Toestemming voor dergelijke activiteiten kan wel worden gekregen indien er sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en de negatieve effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd. In de provinciale verordening moet dit 'nee tenzij'-regime zo worden vastgelegd dat hieraan in alle bestemmingsplannen en/of omgevingsvergunningen voor het afwijken van bestemmingsplannen wordt voldaan.

Bijlage 1.4.2 Overige natuurwetgeving

Naast de behandelde wetgeving zijn soms andere gebied beschermende bepalingen van kracht. Dit kunnen regionale of provinciale plannen of visies zijn die gebieden of soorten (extra) beschermen. Een voorbeeld hiervan zijn de 'weidevogelleefgebieden'



Figuur 3. *Stappenplan procedure ecologisch onderzoek en ontheffing*

van de Provincie Noord-Holland. Per plangebied zal op maat moeten worden nagegaan of dergelijke bepalingen aan de orde zijn.

Bijlage 1.4.3 Houtopstanden

Houtopstanden groter dan 10 are of bomenrijen bestaand uit meer dan 20 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom, zijn beschermd. Men dient vergunning of ontheffing te verkrijgen indien dergelijke houtopstanden moeten worden gekapt of gerooid. In sommige gevallen is een herplantplicht aan de orde.

Bijlage 1.5 Procedure

Als bij aanvang van een project niet uitgesloten is dat beschermde soorten voorkomen of negatieve effecten op beschermde gebieden

kunnen optreden, is een ecologische *quickscan* nodig en dient het stroomschema uit Figuur 3 te worden gevolgd.

Als op grond van deze *quickscan* de aanwezigheid van dergelijke soorten of gevolgen niet zijn uit te sluiten én wordt gezien dat negatieve effecten kunnen optreden, is vervolgonderzoek noodzakelijk.

Tijdens het vervolgonderzoek wordt het plangebied geïnventariseerd op de mogelijk aanwezige beschermde soorten. Indien aangetroffen worden de gebruiksfuncties van deze soorten in beeld gebracht. Vervolgens wordt opnieuw onderzocht of negatieve gevolgen mogelijk zijn door uitvoering van de plannen.

Bijlage 1.5.1 Ontheffingsaanvraag Wnb

Als stap 4a uit het stroomschema negatief is omdat een project of plan locatie gebonden is en er geen alternatieven zijn, is een ontheffingsaanvraag waarschijnlijk aan de orde. Een dergelijke aanvraag dient onder andere vergezeld te gaan van:

- Een projectplan waarin onder meer de locatie, de werkwijze, de te verwachten schade, de te nemen maatregelen, de alternatievenstudie en het wettelijk belang gedetailleerd worden beschreven.
- Een actuele en volledige inventarisatie naar het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied (ongeveer 3-5 jaar geldig).

De aanvraag kan voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning plaatsvinden. De aanvraag wordt gedaan bij de provincie waarin het plangebied is gelegen.

Het is ook mogelijk ‘aan te haken’ bij het aanvragen van een omgevingsvergunning in het kader van de ‘Wet algemene bepalingen omgevingsrecht’ (WABO).

Men dient op het digitale aanvraagformulier van het omgevingsloket (OLO) dan aan te geven dat ‘Handelingen worden verricht met gevolgen voor beschermde dieren en planten’. Ook hierbij dient een projectplan en inventarisatie bijgevoegd te worden.

De gemeente waarbij de aanvraag is ingediend stuurt de informatie omtrent beschermde flora en fauna naar de provincie die een ‘Verklaring van geen bedenkingen’ (VVGB) afgeeft voor het ‘natuur’ onderdeel van de omgevingsvergunning.

De provincie handhaaft bepalingen uit eventuele ontheffingen en vergunningen en de eventuele werking van de Wnb bij projecten waar geen ontheffing is aangevraagd. Ook het volgen van gedragscodes wordt gehandhaafd door de provincie. Mogelijke sancties zijn geldelijke boetes, strafrechtelijke vervolging of het stilleggen van werkzaamheden

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Hazenkoog 35A
1822 BS Alkmaar

Bovendijk 35-G
2295 RV Kwintsheul

www.vandergoesengroot.nl

IV Aanvullend onderzoek Flora en Fauna; *Van der Goes & Groot – PM*

V Watertoets; *Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier*

Op 10 april 2019 is een Digitale Watertoets ontvangen met de dossiercode 20190410-12-20327 (registratienummer 19.0898451). Hierbij is sprake van een aanvraag wateradvies voor Bestemmingsplan Tripkouw 17 te Medemblik, verhardingstoename van 250 m2 en het raken van zoneringen van (primaire) waterloop.

Algemeen
Het plangebied is gelegen in het peilgebied 6750-12 van de polder de Vier Noorder Koggen, met een streefpeil van NAP -2,20 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.

Waterkwantiteit
Uit de ingediende gegevens blijkt dat de realisatie van het plan een toename van verharding en bebouwing tot gevolg heeft. Uitgaande van de door u aangeleverde gegevens vindt binnen het plangebied een verhardingstoename plaats van circa 250 m^2. De verhardingstoename voor de aangegeven ontwikkeling is minder dan 800 m2. Dit betekent dat er geen compensatie voor verhardingstoename gerealiseerd hoeft te worden.

Graag vernemen wij wanneer er veranderingen optreden in de aantal m2 verhard oppervlak.

Zonering primaire waterlopen
Het plangebied is gelegen binnen de zonering van de primaire watergang. Het hoogheemraadschap pleegt hier buitengewoon onderhoud, gewoon nat onderhoud en voert hier baggerwerkzaamheden uit. Het gewoon droog onderhoud valt binnen de onderhoudsplicht van de aanliggend eigenaar. Voor het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden dient daarom aan weerszijden van de watergang een onderhoudsstrook van ten minste 5 m obstakelvrij gehouden te worden. Graag attenderen wij u erop dat de uitbreidingswerkzaamheden het onderhoudsplicht van zowel u als uw buren niet mag belemmeren.

Waterkwaliteit
Het plan betreft uitbreiding van glastuinbouw. Het is hierbij niet aangegeven of en hoe de kavel aangesloten zal worden op het rioolstelsel. In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel namelijk van belang. Het hemelwater afkomstig van de nieuwe oppervlakken kan als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat we voor de nieuwe ontwikkeling adviseren om een gescheiden stelsel aan te leggen. In het plangebied is een rioolgemaal en een persleiding van de gemeente aanwezig. *Graag vernemen wij of hierop aangesloten wordt, of dat er gebruik gemaakt zal worden van een Individuele Behandeling Afvalwater.*

Daarnaast adviseren wij om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen.

Ruimtelijke adaptatie
Wij adviseren u om in het ontwerp van het plan het principe van ruimtelijke adaptatie op te nemen. Zo zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op nieuwe gebouwen, eventueel met meervoudig ruimtegebruik en waterberging capaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van eventueel nieuw verhard oppervlak gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op erfverharding en in verlaagde groenstroken. Zie voor uitleg en inspiratie hierover:http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl ,https://deltaprogramma2018.deltacommissaris.nl/viewer/publication/1/2-deltaprogramma - , https://hhnk.klimaatatlas.net en http://www.groenblauwenetwerken.nl/ .

In de bijlage treft u eveneens de bijlage aan waarin een indicatie weergegeven wordt van de mogelijke klimaat adaptieve maatregelen.

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 de 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 de Waterwet en het aanvragen van een watervergunning is te vinden op: www.hhnk.nl . Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij om het formulier zo volledig mogelijk in te vullen. Voor vragen betreffende het indienen van een aanvraag watervergunning kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen via telefoonnummer 072 – 582 8282. Wij adviseren om ruim voordat de uitvoerende van plan is met de werkzaamheden te beginnen contact met het cluster Vergunningen op te nemen.

Tot slot
Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoek ik vriendelijk een geactualiseerde versie toe te sturen. Daarnaast ontvangen wij graag een reactie op de gestelde vragen / geplaatste opmerkingen.

VI Stedenbouwkundig advies; *ir. Henk van den Berg*

ir. Henk van den Berg stedenbouwkundige Hanzestraat 14 — 8713 JZ Hindeloopen -- M: 0653808607 -- E: bergpoor@xs4all.nl ---

Aan: gemeente Medemblik mevrouw Jeannette Dekker
Betreft: advies bebouwing perceel Tripkouw 17 te Midwoud
Datum: 03 februari 2017

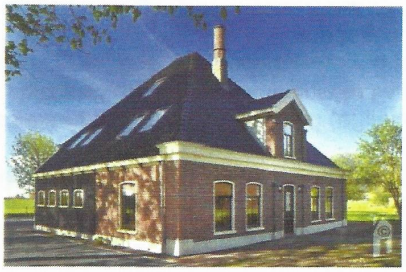
Adviesvraag en samenvatting

Op het perceel Tripkouw 17 te Midwoud bevinden zich een oudere woning en enkele schuren. De gemeente vraagt of sloop van de bestaande opstallen, en het daarna bouwen van twee nieuwe woningen op dit perceel kan worden gezien als een logische, en stedenbouwkundig verantwoorde ontwikkeling op deze plek.

In het navolgende advies is beredeneerd dat met deze ontwikkeling voldoende stedenbouwkundige kwaliteit kan worden gerealiseerd om een aanpassing van het bestemmingsplan te rechtvaardigen.
Voor de mogelijke nieuwe invulling van het perceel is in het advies een stedenbouwkundige schets opgenomen.

Een nieuwe invulling van het perceel maakt een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het gaat om een incidentele aanpassing, namelijk toevoeging van een woning en een andere positionering van de bouwvlakken. De aanpassing spoort met het algemene overheidsbeleid ten aanzien van de woongebieden in de dorpen in de gemeente Medemblik.

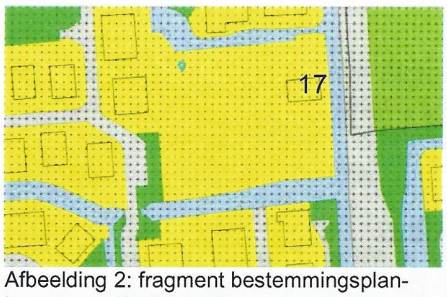
Uitgangssituatie, achtergrond en beleidskader



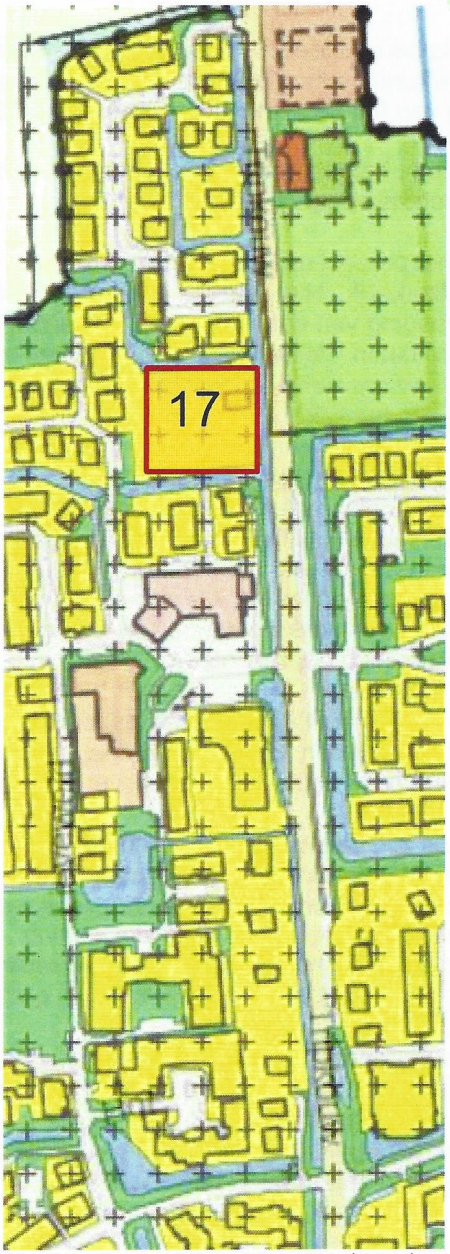
Afbeelding 1: nieuwbouw stolpwoning in Moerbeek (ontwikkeld door Nico Dekker)

De eigenaar van het perceel Tripkouw 17 vraagt de medewerking van de gemeente voor een nieuwe invulling, waarbij de bestaande opstallen worden verwijderd en in plaats daarvan een tweetal zogenaamde stolpwoningen worden gebouwd. Als referentie voor deze nieuwbouw is een door Nico Dekker voor een locatie in Moerbeek ontwikkelde stolpwoning gepresenteerd.

Het perceel heeft een oppervlak van 4.840 m^2 en is bebouwd met een oudere woning en enkele schuren. Het grootste deel van het perceel is vrij van bebouwing en is deels beplant met vruchtbomen (stambomen).
Het grotendeels onbebouwd zijn van het perceel is het gevolg van de toevallige omstandigheid dat de toenmalige eigenaar bij de verkoop van agrarische grond aan de gemeente ten behoeve van de dorpsuitbreiding destijds zelf een ruim terrein rond zijn woning wilde behouden. Er ligt dus niet een bewuste stedenbouwkundige overweging ten grondslag aan het onbebouwd zijn van een groot deel van het perceel Tripkouw 17.
De huidige eigenaar, (de aanvrager) heeft aangegeven dat elders in het dorp een woning (bij het garagebedrijf) z'n functie zal verliezen in verband met de bouw van een autowasstraat. De aanvrager en zijn broer, welke laatste nu nog in de woning bij het garagebedrijf woont, zullen de nieuwe woningen gaan bewonen.



Afbeelding 2: fragment bestemmingsplan-kaart t.p.v. Tripkouw 17



Afbeelding 3: bebouwingspatroon langs de Tripkouw

Van belang voor de beoordeling van de gevraagde ontwikkeling is, dat er zodoende per saldo in Midwoud geen extra woning aan de voorraad wordt toegevoegd.

De planologische mogelijkheden voor het perceel Tripkouw 17 zijn geregeld in het bestemmingsplan Dorpskernen I. Voor het perceel geldt de bestemming Wonen. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter in die zin dat als regel géén uitbreiding van het woningbestand binnen de Bestemming Wonen is voorzien. Een gemeentelijke beleidsregel voorziet in de mogelijkheid om gebruik te maken van een uitzondering op de bestemmingsplanregeling (beleidsregels inbreiding- en herstructureringlocaties, vastgesteld door de Raad op 8 mei 2014).

Stedenbouwkundige context en beoordeling.
Het pand Tripkouw 17 maakt deel uit van het bebouwingspatroon langs de Tripkouw. De Tripkouw is de verbindingsweg tussen de oorspronkelijke dorpslinten van Midwoud en Oostwoud. Langs de dorpslinten is in de loop der eeuwen bebouwing ontstaan. Op de topografische kaart van 1908 is te zien dat de Tripkouw, ook wel de Midwouderweg genoemd, dan nog geheel vrij van bebouwing is.
In de eerste helft van de 20e eeuw zijn met name langs de westkant van de Tripkouw enkele (tuinders)woningen gebouwd. Het bestaande pand op het perceel nr. 17 is één van deze woningen.

In de tweede helft van de 20e eeuw heeft Midwoud zich verder ontwikkeld door de bouw van diverse woonwijken. Zo zijn westelijk van de Tripkouw achtereenvolgens Ruige Weid en aansluitend ten noorden hiervan Bongerd, en meer recent oostelijk van de Tripkouw de wijk Tripkouw gerealiseerd.
Bij deze ontwikkeling is het bebouwingspatroon langs de Tripkouw verder aangevuld met nieuwere woningen en aan de westzijde van de weg ook het (voormalige) gemeentehuis en het winkelcentrum.
Daarmee is langs de Tripkouw een gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaan waarin het oudere bebouwingspatroon nog herkenbaar is door grotere percelen, voor een deel nog met oudere woningen, die met een brug ontsloten zijn op de Tripkouw.

Het bebouwingspatroon is schematisch als ondergrond van de bestemmingsplankkaart op afbeelding 3 te zien, met daarin geaccentueerd perceel nr. 17. Het beeld maakt duidelijk dat het om relatief gezien een groot perceel gaat, zowel in de breedte als ook in de diepte. Eerder in dit advies is al gememoreerd dat destijds bij de aankoop door de gemeente van de grond voor de bouw van de Bongerd, de wensen van de toenmalige eigenaar hieraan ten grondslag liggen.

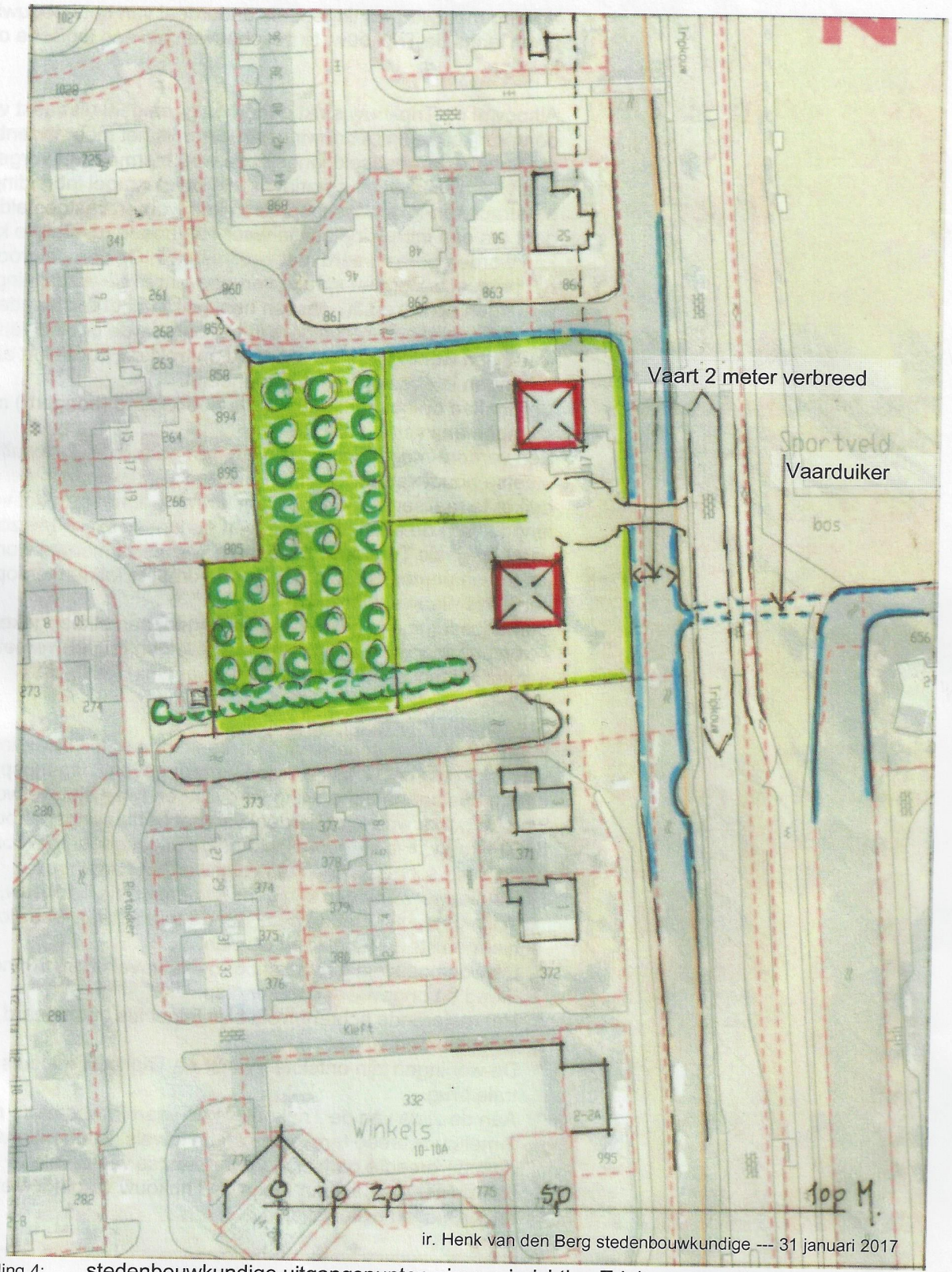
Alhoewel het grote onbebouwde perceel nr. 17 geen storende factor is in het ruimtelijk beeld wil dit niet zeggen dat die ruimte noodzakelijkerwijs als zodanig in stand moet blijven. Met andere woorden: vanuit ruimtelijk/stedenbouwkundige oogpunt is een herin-

richting met twee woningen, als onderdeel van het bebouwingspatroon langs de Tripkouw, te beschouwen als een logische ontwikkeling.

Alhoewel de Tripkouw strikt genomen geen deel uitmaakt van de oorspronkelijke lintbebouwingsstructuur, is het meer recent ontstane bebouwingsbeeld langs deze weg hiermee wel vergelijkbaar. Wanneer we de criteria van de Beleidsregel inbreiding- en herstructureringlocaties toepassen kan worden vastgesteld dat het gaat om een inbreidinglocatie waar een goede ruimtelijke kwaliteit kan worden gerealiseerd met woningbouw. Gezien de grootte van het perceel is er geen sprake van onevenredige verdichting: Twee woningen op deze plek passen heel goed in het bestaande patroon. Bovendien wordt elders in het bebouwde gebied van Midwoud een woning aan de voorraad onttrokken, zodat het aantal woningen in absolute zin niet toeneemt.
Verder kan op het achterterrein de boomgaard (bongerd) met stambomen in stand blijven.
Een verdere mogelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse houdt verband met de gemeentelijke wens om een vaarduiker te realiseren, onder de Tripkouw door naar (in het verlengde van) de sloot noordelijk van nummer 27. Hiertoe zou de vaart langs de Tripkouw, twee meter verbreed moeten worden, ten koste van perceel 17, om een goede draai te krijgen ten opzichte van deze nieuwe vaarduiker.
Samengevat zullen beide ontwikkelingen, aan elkaar gekoppeld - woningbouw en vaarinfrastructuur -, leiden tot een verbeterde ruimtelijk-functionele (= stedenbouwkundige) kwaliteit.

<u>Stedenbouwkundige schets</u>
In afbeelding 4 is schetsmatig verbeeld hoe een nieuwe inrichting van Tripkouw nr. 17 kan worden vormgegeven. Uitgangspunt is dat de bestaande bebouwing verdwijnt en twee nieuwe woningen worden gebouwd als onderdeel van het bebouwingspatroon langs de Tripkouw. De stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals verwerkt in de schets kunnen als volgt worden samengevat:

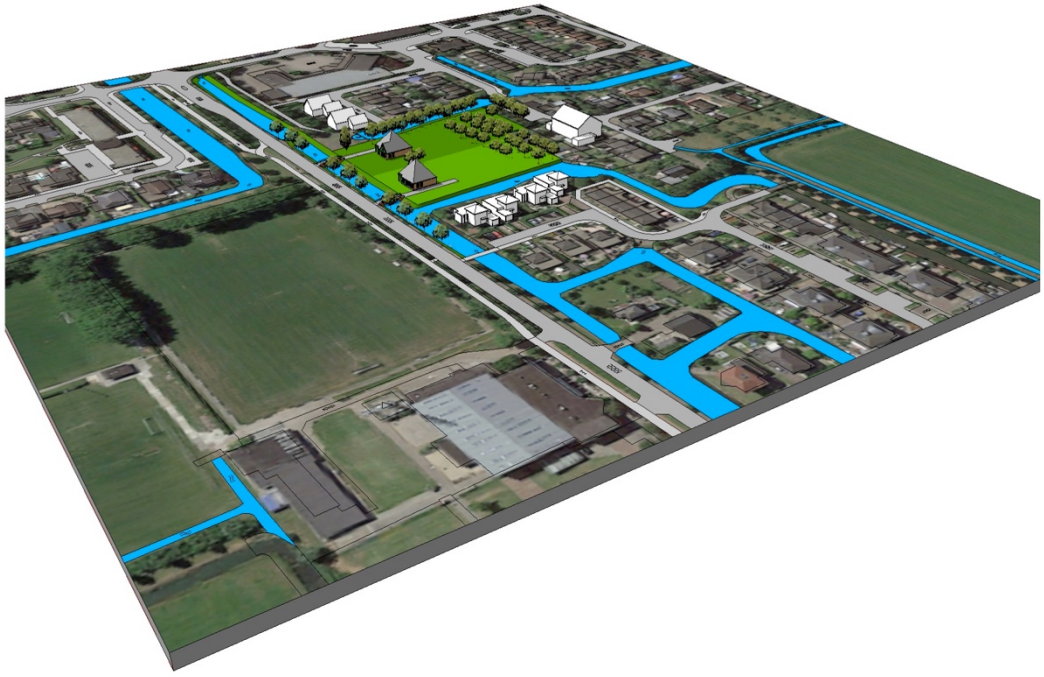
* De nieuwe woningen zijn georiënteerd op de Tripkouw, en zijn in lijn geplaatst met de belendende bebouwing, waardoor ze hiermee stevig verankerd worden.
* De woningen zijn geplaatst op royale kavels ruim 30 meter breed en ongeveer 45 meter diep.
* Het resterende achterterrein blijft intact als boomgaard met vruchtbomen.
* De woningen zijn ontsloten vanaf de Tripkouw middels één centrale brug.
* Aan de zijde van de Tripkouw is de vaart in westelijke richting 2 meter verbreed ten koste van de kavels. Zodoende wordt voldoende breedte gerealiseerd ter plaatse van de nieuw te maken vaarduiker die de vaart langs de Tripkouw verbindt met de oostelijk gelegen waterpartijen.



Afbeelding 4: stedenbouwkundige uitgangspunten nieuwe inrichting Tripkouw nr. 17, c.a.

Adviesbureau Ruimtelijke Ordening

ir. JGM van der Linden



Ontwikkelingsmogelijkheden
Tripkouw 17, Midwoud

9 Maart 2018

Elsa Matla & Alex Keijzer
Ingrid Keijzer & Benno Godfriedt

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.	3.
2.	Historie, huidige en beoogde situatie.	5.
3.	Beleid	7.
4.	Ontwikkelingsmogelijkheden.	11.
5.	Stedenbouwkundige uitgangspunten.	12.
6.	De gewenste ontwikkeling.	13.

1. Inleiding

Aanleiding

De eigenaar van het perceel Tripkouw 17 in Midwoud vraagt de gemeente medewerking te verlenen voor een nieuwe invulling van het perceel. Het perceel zou gesplitst moeten worden, waarna de bestaande bebouwing plaats zou moeten maken voor een tweetal nieuwe stolpboerderijen, elk met een eigen opgang.

Medio februari 2017 heeft stedenbouwkundige ir. Henk van den Berg in opdracht van de Gemeente Medemblik een stedenbouwkundig advies geschreven. "*In dit advies is beredeneerd of met deze ontwikkeling voldoende stedenbouwkundige kwaliteit kan worden gerealiseerd die een aanpassing van het bestemmingsplan rechtvaardigt"*.* Dit stedenbouwkundige advies was echter niet alleen toegespitst op de ontwikkeling van het perceel Tripkouw 17, maar ook een verbreding van de waterloop en verbinding van kavelsloten langs de Tripkouw. De gemeente heeft echter afgezien van deze ontwikkeling en hebben initiatiefnemers verzocht een nieuwe aanvraag te doen.

Eigenaar van het perceel hebben irJGMvanderLinden Adviesbureau Ruimtelijke Ordening gevraagd de ontwikkelingsmogelijkheden op basis van advies van het stedenbouwkundige ir. Henk van den Berg te beschrijven en toe te spitsen op het splitsen van het perceel aan de Tripkouw 17 in twee afzonderlijke percelen en de huidige bebouwing op het perceel te vervangen door twee nieuwe stolpboerderijen, beide voorzien van een eigen brug/oprit.

**Bron: Stedenbouwkundig Advies Midwoud Tripkouw 17 - ir. Henk van den Berg*

Ligging

De locatie is gelegen aan de Tripkouw 17 in Midwoud, kadastraal perceel M-784. De locatie heeft een kadastrale grootte van ca 4.840 m^2. De locatie is bebouwd met een oude woning en enkele schuren. Het grootste deel van het perceel is vrij van bebouwing en deels beplant met fruitbomen. De locatie wordt noordelijk- oostelijk en zuidelijk begrensd door kavelsloten en westelijk door de bebouwing aan de Rietakker 17, 18 en 19.

(perceel Tripkouw 17, Midwoud)

**Bron: Stedenbouwkundig Advies Midwoud Tripkouw 17 - ir. Henk van den Berg*

2. Historie, huidige- en beoogde situatie

Voor de tweede wereldoorlog kochten Klaas Godfriedt en zijn vrouw het perceel aan Tripkouw 17 in Midwoud waar ze altijd hard gewerkt hebben in hun tuindersbedrijf. Na 64 jaar met plezier in het huis gewoond te hebben, werden zij door de ouderdom gedwongen te verhuizen naar het Koggelandhuis. Het duurde even totdat de mogelijkheid zich voordeed bij Benno Godfriedt (de kleinzoon) om het perceel samen met zijn zwager, Alex Keijzer, te kunnen kopen. Op deze prachtige plek met bijzondere emotionele waarde wilden zij in de toekomst hun droomhuis bouwen. Tot die tijd zou Alex met zijn gezin het huidige huis bewonen.

Benno en Alex runnen samen Autobedrijf Keijzer in Midwoud. In het kader van de sociale duurzaamheid zijn zij trouwe sponsor van de verschillende verenigingen zijn zij zeer betrokken in het vrijwilligers leven van Midwoud en Oostwoud.

Huidige situatie

In de huidige woning aan de Tripkouw 17 wonen op dit moment Elsa Matla en Alex Keijzer en hun kinderen. Ingrid Keijzer en Benno Godfriedt wonen nu nog in de woning aan de Midwouder Dorpsstraat 44, de woning voor Autobedrijf Keijzer.

(foto perceel Tripkouw 17, Hoorn)

De Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de huidige bebouwing gesloopt en vervangen door 2 stolpboerderijen. Het perceel in 2 delen verdeeld waarbij Ingrid Keijzer en Benno Godfriedt het noordelijke deel van het perceel zullen ontwikkelen en Elsa Matla en Alex Keijzer het zuidelijke deel van het perceel. Het is de bedoeling dat op termijn de woning aan de Midwouder Dorpsstraat 44 wordt gesloopt.

(impressie indeling perceel Tripkouw 17, Hoorn)

(referentiebeeld Ingrid & Benno)

(referentiebeeld Elsa & Alex)

3. Beleid

In de Structuurvisie van de provincie Noord-Holland 2040; Kwaliteit door veelzijdigheid, dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en de bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de wijdere omgeving als uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. De Provincie Noord-Holland omschrijft ruimtelijke kwaliteit aan de hand van kernkwaliteiten van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen moeten zich tot deze karakteristieken verhouden.

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

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

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

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

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

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

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

*"De Tripkouw is de verbindingsweg tussen de oorspronkelijke dorpslinten van Midwoud en Oostwoud. Langs de dorpslinten is in de loop der eeuwen bebouwing ontstaan. In de eerste helft van de 20ste eeuw zijn met name langs de westkant van de Tripkouw enkele (tuinders) woningen gebouwd. Het bestaande pand op het perceel nr.17 is een van deze woningen."**

*"In de 2de helft van de 20ste eeuw heeft Midwoud zich verder ontwikkeld door de bouw van diverse woonwijken. Bij deze ontwikkelingen is het bebouwingspatroon langs de Tripkouw verder aangevuld met nieuwere woningen en aan de westzijde van de weg. Daarmee is langs de Tripkouw een gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaan waarin het oudere bebouwings-patroon nog herkenbaar is door grotere percelen, voor een deel nog met oudere woningen die middels een brug ontsloten zijn op de Tripkouw."**

Het bestemmingsplan moet een juridisch kader bieden voor de instandhouding en versterking van de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied. *"Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en stelt dat geen uitbreidingen van het Woningbestand binnen de bestemming Wonen is voorzien."** Het perceel aan de Tripkouw 17 in Midwoud maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan Dorpskern I, vastgesteld 2016-09-29. Op de bestemmingsplan kaart heeft het perceel de enkelbestemming 'Wonen' (geel) en de dubbel-bestemming 'Waarde – Archeologie 4' (de + arcering). Verder is het bouwvlak van de het huidige woning ingetekend.

"*Een gemeente beleidsregel voorziet echter in de mogelijkheid om gebruik te maken van een uitzondering op de bestemmingsplan-regeling middels de beleidsregel inbreiding-en herstructurering locaties, vastgesteld door de gemeenteraad op 8 mei 2014."**

**Bron: Stedenbouwkundig Advies Midwoud Tripkouw 17 - ir. Henk van den Berg*

(BP-kaart Tripkouw 17)

Herstructurering is belangrijk voor het handhaven van en een impuls voor de voorzieningen en de leefbaarheid in de kernen. De ontwikkeling van kwaliteitslocaties houdt de verpaupering in de dorpen tegen. Bewoners, bedrijven en maatschappelijke instellingen zijn belangrijke initiatiefnemers voor nieuwe ontwikkelingen, en daarmee de motor voor de leefbaarheid in de dorpen. Het bestemmingsplan stelt dat gemeente gelooft in de kracht van de bewoners en ook ruimte geeft aan initiatieven.

4. De stedenbouwkundige context en beoordeling

*"Het advies van de stedenbouwkundige stelt dat het perceel Tripkouw 17, hoewel grotendeels onbebouwd het niet ruimtelijk noodzakelijkerwijs als zodanig in stand gehouden hoeft te worden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is herinrichting met twee woningen als onderdeel van het bebouwingspatroon langs de Tripkouw, te beschouwen als een logische ontwikkeling. Gezien de grote van het perceel, 4.840 m^2 is er geen sprake van onevenredige verdichting. Beide woningen passen heel goed op deze plek en binnen het patroon."**

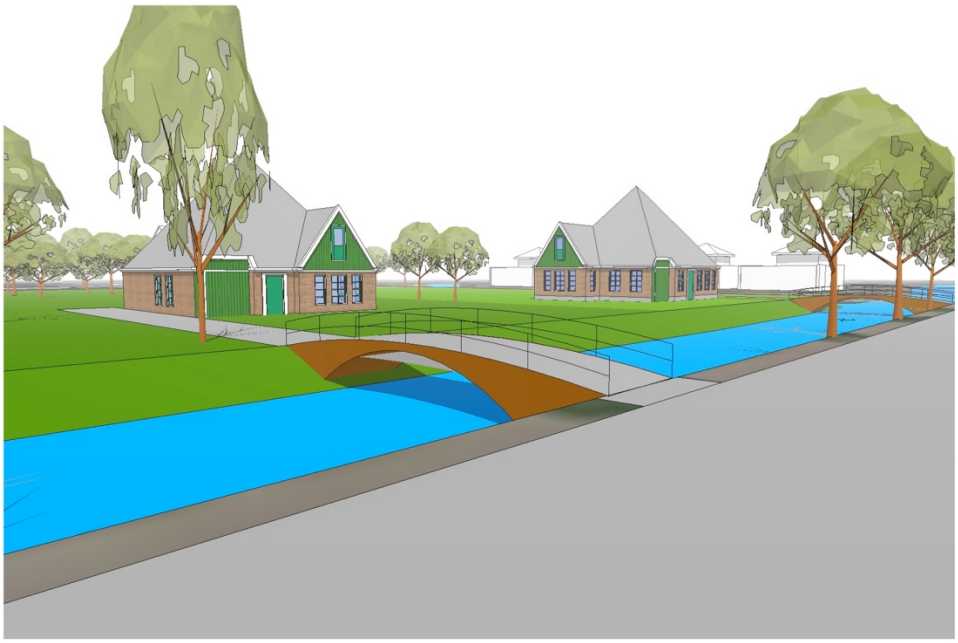
*"Wanneer de criteria van de Beleidsregel inbreiding – en herstructurering locaties worden toegepast kan worden vastgesteld dat het gaat om een inbreidingslocatie waar goede ruimtelijke kwaliteit kan worden gerealiseerd met woningbouw. Van belang is wel dat elders in het bebouwd gebied van Midwoud de woning aan de Midwouder Dorpsstraat 44 aan de woningvoorraad wordt onttrokken, zodat het aantal woningen in absolute zin niet toeneemt."**

**Bron: Stedenbouwkundig Advies Midwoud Tripkouw 17 - ir. Henk van den Berg*

5. Stedenbouwkundige uitgangspunten

"In de impressies is verbeeld hoe een nieuwe inrichting aan de Tripkouw vormgegeven kan worden. Uitgangspunt is dat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats twee nieuwe stolpboerderijen worden gebouwd als onderdeel van het bebouwingspatroon langs de Tripkouw. De stedenbouwkundige uitgangspunten kunnen kort worden samengevat:

- *De nieuwe woningen zijn georiënteerd op de Tripkouw en zijn in rooilijn geplaatst met de belendende bebouwing, waardoor ze stevig zijn verankerd in de bestaande context.*
- *De woningen zijn geplaatst op royale kavels van ruim 30m breed en ongeveer 45m diep.*
- *Het resterende achter terrein blijft intact."**
- Woningen moeten uiterlijk van elkaar verschillen zodat een gevarieerd straatbeeld ontstaat.
- Woningen worden individueel ontsloten met de bestaande brug en een nieuwe. In overeenstemming met waterschap HHNK.
- Schuren moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen.



(BP-kaart Tripkouw 17)

**Bron: Stedenbouwkundig Advies Midwoud Tripkouw 17 - ir. Henk van den Berg*

6. Verbeelding beoogde situatie

ir. Henk van den Berg stedenbouwkundige Hanzestraat 14 –- 8713 JZ Hindeloopen -- M: 0653808607 -- E: bergpoor@xs4all.nl ---

Aan gemeente Medemblik ter attentie van mevrouw Jeannette Dekker
Betreft: aanvullend advies ontwikkelingsmogelijkheden Tripkouw 17 te Midwoud: concept
Datum: 05 april 2018

Huidige uitgangssituatie en adviesvraag
De aanvrager heeft op aanraden van de gemeente door een deskundige een plan op laten stellen voor herontwikkeling van de locatie Tripkouw 17 te Midwoud. Aanvrager heeft hiervoor adviesbureau Ruimtelijke Ordening ir. JGM van der Linden benaderd (hier verder te noemen het Adviesbureau). Het Adviesbureau heeft een rapport opgesteld (dd. 9 maart 2018) over de ontwikkelingsmogelijkheden voor het perceel Tripkouw 17, rekening houdend met de wensen van de aanvrager.

De gemeente vraagt mij aanvullend advies met een antwoord op de vraag of uitvoering van een plan op basis van dit rapport zal leiden tot een verbeterde ruimtelijk-functionele (= stedenbouwkundige) kwaliteit.
Dit in het licht van mijn eerdere advisering dd. 03 februari 2017, waarin was beredeneerd dat een ontwikkeling met sloop van de huidige opstallen en het daarna bouwen van twee nieuwe woningen op dit perceel kan worden gezien als een logische en stedenbouwkundig verantwoorde ontwikkeling op deze plek.

Onderbouwing van mijn advies van 3 februari 2017
Toetsing aan de gemeentelijke Beleidsregel inbreiding- en herstructureringlocaties leidde in mijn advies tot de volgende overwegingen en conclusie:
- de bouw van twee woningen op het perceel Tripkouw 17 (ter grootte van ongeveer een halve hectare) leidt niet tot onevenredige verdichting;
- twee woningen op deze plek passen goed in het bestaande bebouwingspatroon;
- er is geen toename van het aantal woningen in Midwoud/Oostwoud omdat tegelijkertijd en samenhangend met de ontwikkeling van Tripkouw 17, elders een woning aan de voorraad wordt onttrokken;
- de boomgaard op het achterterrein (stambomen) kan in stand blijven; en
- tegelijkertijd kan samenhangend met de ontwikkeling van Tripkouw 17 de gemeentelijke wens tot plaatselijk verbreden van de vaart en aanbrengen van een vaarduiker onder de weg worden gehonoreerd.

Samengevat was mijn conclusie dat beide ontwikkelingen, aan elkaar gekoppeld - woningbouw en vaarinfrastructuur -, zullen leiden tot een verbeterde ruimtelijk-functionele (= stedenbouwkundige) kwaliteit.
Eén en ander was in het advies nader ingevuld met een stedenbouwkundige schets en bijbehorende uitgangspunten.

Nieuwe uitgangssituatie
Inmiddels wordt door de gemeente afgezien van verbreding van de vaart en het aanbrengen van de vaarduiker. De vraag is of het ontwikkelen van Tripkouw 17 met woningbouw, op zichzelf de conclusie rechtvaardigt dat er sprake zal zijn van een verbeterde stedenbouwkundige kwaliteit.
Door de aanvrager is middels het rapport van het Adviesbureau duidelijk inzicht verschaft in de motieven van de aanvrager.
Verder conformeert het rapport zich grotendeels aan de stedenbouwkundige schets en de uitgangspunten van mijn eerdere advies.

Door het wegvallen van de samenhang met de verbetering van de vaarinfrastructuur vervalt echter een bijzondere kwaliteit aan het project. De realisering van extra stedenbouwkundige kwaliteit is bij toepassing van de gemeentelijke beleidsregel een voorwaarde. In de bebouwingslinten in de gemeente bevinden zich immers veel locaties die óók ruim genoeg zijn om een enkele woning op een stedenbouwkundig verantwoorde manier te vervangen door twee. Een precedent is gemakkelijk gecreëerd!

Mogelijkheden voor extra stedenbouwkundige kwaliteit.
Ik zie drie elementen die gezamenlijk toch zouden kunnen leiden tot een bijzondere situatie en een bijzondere stedenbouwkundige kwaliteit voor dit project.

In de eerste plaats is dat het gegeven, dat elders in het dorp een woning aan de voorraad wordt onttrokken. Het is denk ik belangrijk dat hiervoor door de aanvrager een garantie wordt gegeven.
In de tweede plaats is dat een ruimtelijk element dat nadrukkelijk betekenis heeft voor de omgeving, namelijk de boomgaard. Het is denk ik belangrijk dat een op te stellen Groenplan inzicht geeft in de precieze begrenzing van de boomgaard, en het onderhoud van de oude stambomen, waarbij tegelijk dit Groenplan in samenhang hiermee inzicht geeft in de verdere terreinaankleding van het gehele terrein. Het is van belang om duidelijk te maken dat hier voor het hele terrein sprake is van een particulier groenelement van bovengemiddelde kwaliteit dat uitstraling heeft in de omgeving.
In de derde plaats wil ik pleiten voor het maken van één nieuwe brug ter ontsluiting, met verwijdering van de oude brug. Het aantal bruggen aan de westzijde van de Tripkouw is beperkt. De drie bruggen naar de voormalige tuinderswoningen, waarvan nu één zou worden vervangen door twee stolpen, passen in dit patroon. Dit zou de referentie moeten zijn en niet de verder zuidelijk langs de Tripkouw voorkomende situatie van enkele villa's met elk z'n eigen brug. Dus één brug naar één perceel met een samenhangende kwalitatief hoogwaardige groeninrichting en twee stolpen met elk z'n eigen erf als onderdeel van het geheel.

Met een goed uitgewerkt gedetailleerd inrichtingsplan is het met deze aanbevelingen mijns inziens mogelijk om aan te tonen dat uitvoering van het plan zal leiden tot een bovengemiddelde verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit

VII Aangepast advies; *Gemeente Medemblik*

---------- Forwarded message ---------
From: Jeannette Dekker <jeannette.dekker@medemblik.nl>
Date: do 19 apr. 2018 10:58
Subject: RE: Tripkouw 17 Midwoud
To: Elsa Matla <elsamatla@gmail.com>

Goedemorgen mevrouw Matla,

We hebben het advies van de heer Van den Berg in samenhang met uw opmerkingen ambtelijk besproken. Op ons verzoek is het advies aangepast en de eis van één burg is komen te vervallen. Met het opstellen van een Groenplan wordt overigens niet bedoeld dat de boomgaard de aanduiding “Openbaar Groen” krijgt.

Met vriendelijke groet,
Jeannette Dekker

juridisch medewerker vergunningen

Telefoonnummer: (0229) 85 60 52
E-mail: Jeannette.dekker@medemblik.nl

Aanwezig: maandag t/m vrijdagochtend

Wij werken op afspraak. Maak een afspraak via https://afspraak.medemblik.nl/internetafspraken
Of bezoek ons op:
Website: www.medemblik.nl
Twitter: @GemMedemblik
Facebook: www.facebook.com/gemeentemedemblik

Correspondentie: Postbus 45, 1687 ZG Wognum
Bezoek: Dick Ketlaan 21, 1687 CD Wognum

VIII KLIC-melding

Datum
02-06-2019

Onderwerp
Klic-melding 19G296795 - 1

Klantreferentie
BP Tripkouw 17, Midwoud

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u een overzicht van de levering per netbeheerder per thema in het door u aangevraagde gebied. Hierin kunt u zien of de informatie over de kabels en leidingen van deze netbeheerders al dan niet is opgenomen.

Het meldnummer van de Klic-melding	**19G296795**
Het ordernummer van de Klic-melding	**9809876567/10**
De referentie van de Klic-melding	**BP Tripkouw 17, Midwoud**
De status van de levering	**Levering compleet - 02-06-2019 18:26**
Dichtstbijzijnd adres	**Rietakker 21, 1679VB Midwoud**

In bijgevoegde tabel vindt u een overzicht van de netbeheerders die een belang hebben in het door u aangevraagde gebied.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Kadaster Klantcontactcenter
klic@kadaster.nl
(0800) 00 80

Netbeheerders met belangen

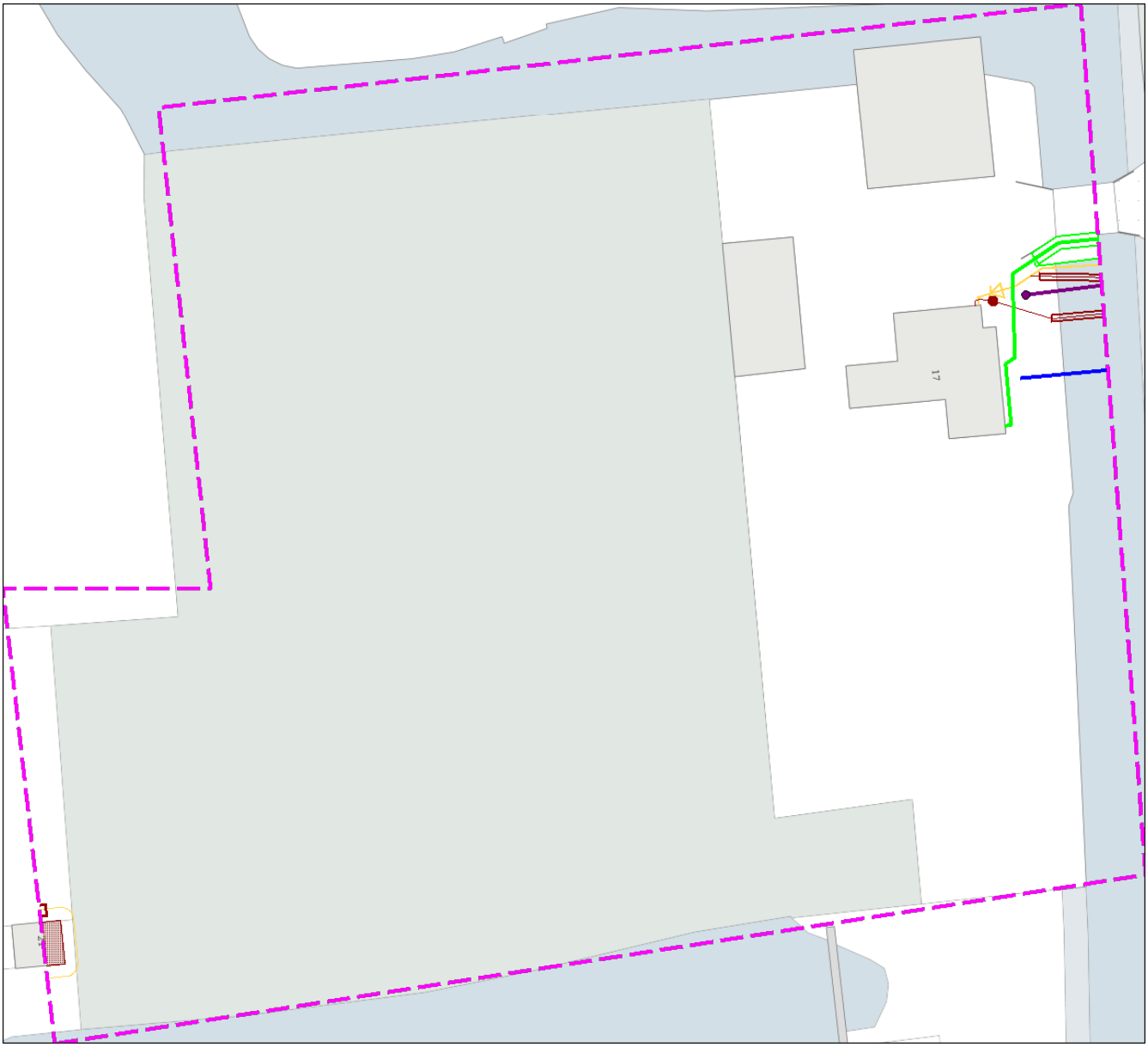
In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de netbeheerders die een belang hebben in het door u aangevraagde gebied.
Als een netbeheerder nog niet heeft geleverd, worden de thema's van de geraakte belangen weergegeven.
Als een netbeheerder wel heeft geleverd, is hij betrokken bij de levering tenzij anders aangegeven.
Van een betrokken netbeheerder worden de geleverde thema's met contactinformatie weergegeven.

Onderstaande netbeheerders hebben geleverd:

GM0420	**Gemeente Medemblik**				
thema	*contact netinformatie*				*schade/storing*
riool onder over- of onderdruk	Patrick Knook	0229 85 62 74	riolering@medemblik.nl		0229 85 62 74
KL1051	**KPN B.V.**				**Niet betrokken**
KL1040	**Liander N.V. Pac 2Ai68G2**		https://www.liander.nl/sites/default/files/Aannemers_Installateurs-Voorkom_Storing_en_Schade.pdf		
thema	*contact netinformatie*				*schade/storing*
gas lage druk		0881912211			
laagspanning		0881912211			
KL1100	**PWN afd. Klicbeheer**				
thema	*contact netinformatie*				*schade/storing*
water	Contactpersoon Netbeheerder	(0251) 26 43 60	klic.beheer@pwn.nl		(0251) 26 43 60
KL1049	**Reggefiber Operator B.V.**				**Niet betrokken**
KL1011	**Ziggo B.V.**				
thema	*contact netinformatie*				*schade/storing*
datatransport	Network Inventory Management	088-7174401	klic@vodafoneziggo.com		088-7174401

Klic-melding: **9809876567/10 19G296795 - 1**	Aanvraagdatum: **02-06-2019**		Blz 1 van 6
Verzamelkaart (alle thema's)	Status: **Levering compleet**		02-06-2019 18:26

Gemeente Medemb riool on
Liander gas lage druk
Liander laagspanning
PWN afd. Klicbe water
Ziggo B.V. datatransport



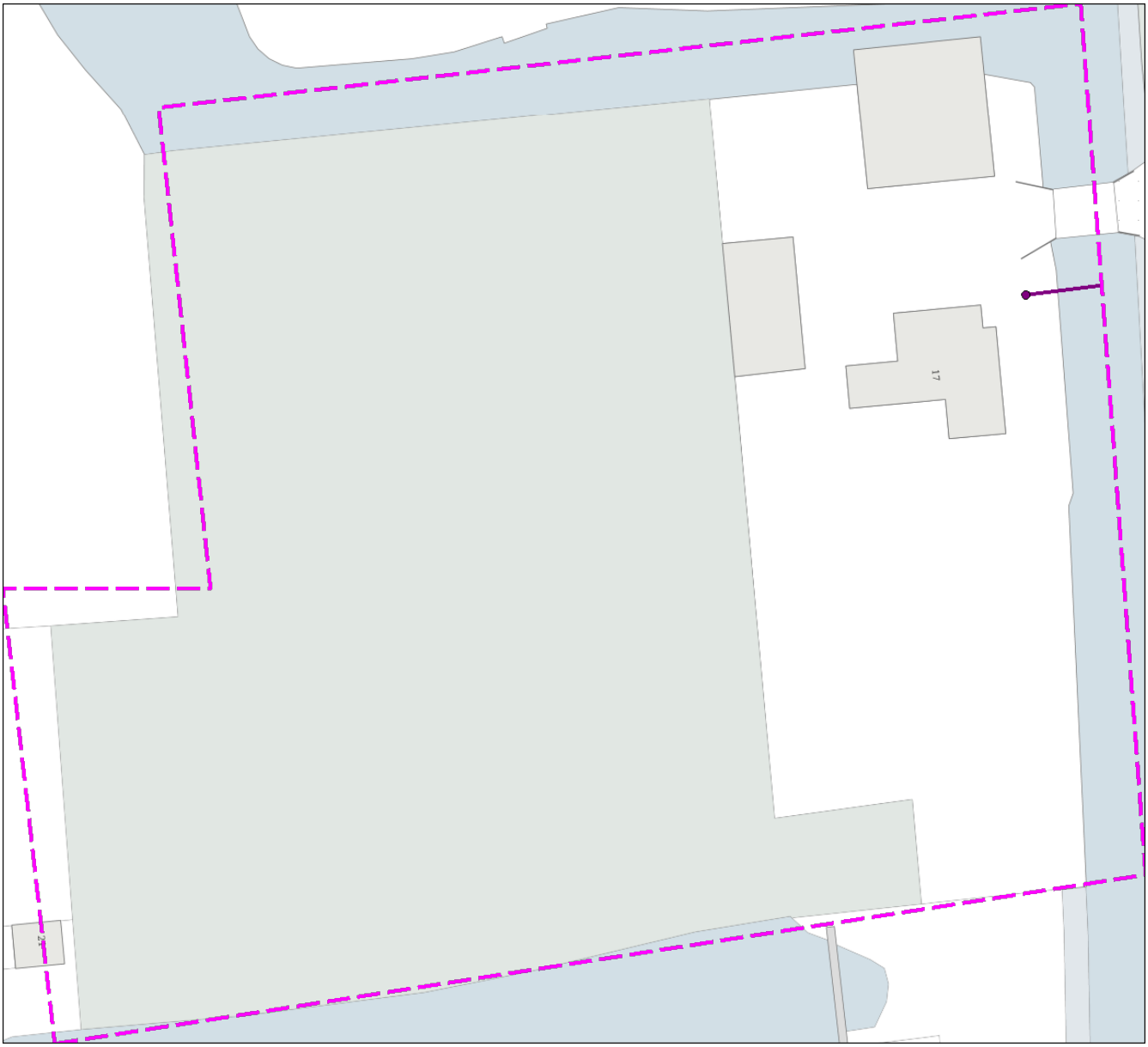
25 m

Klic-melding: **9809876567/10 19G296795 - 1**	Aanvraagdatum: **02-06-2019**		Blz 2 van 6
Themakaart: Gemeente Medemblik riool onder over- of onderdruk			

Contact:

Beschadigingsnummer:
0229 85 62 74
Storingsnummer:

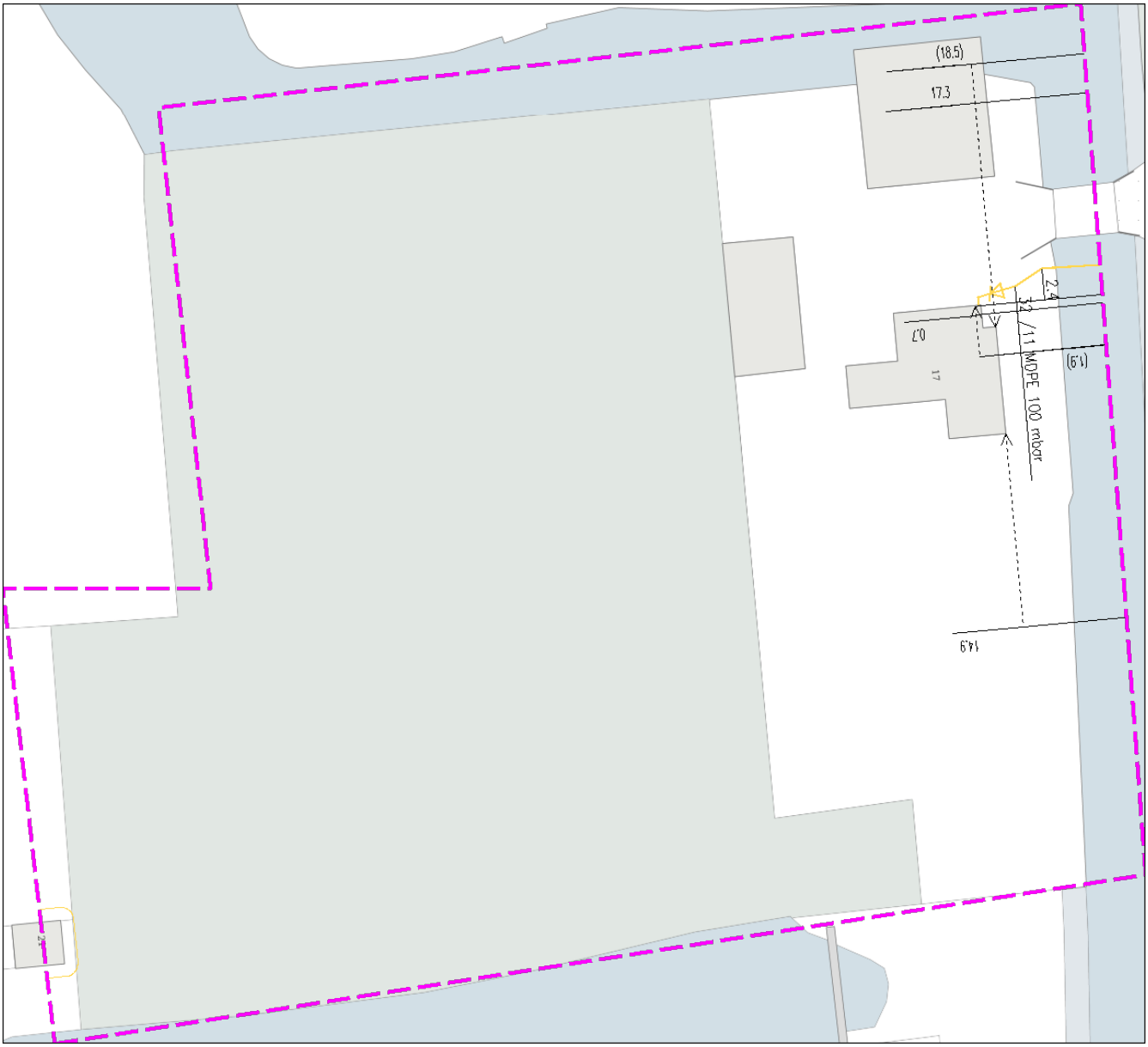
Toezichthouder(s):
Patrick Knook
riolering@medemblik.nl
0229 85 62 74



25 m

Klic-melding: **9809876567/10 19G296795 - 1**	Aanvraagdatum: **02-06-2019**		Blz 3 van 6
Themakaart: Liander gas lage druk			

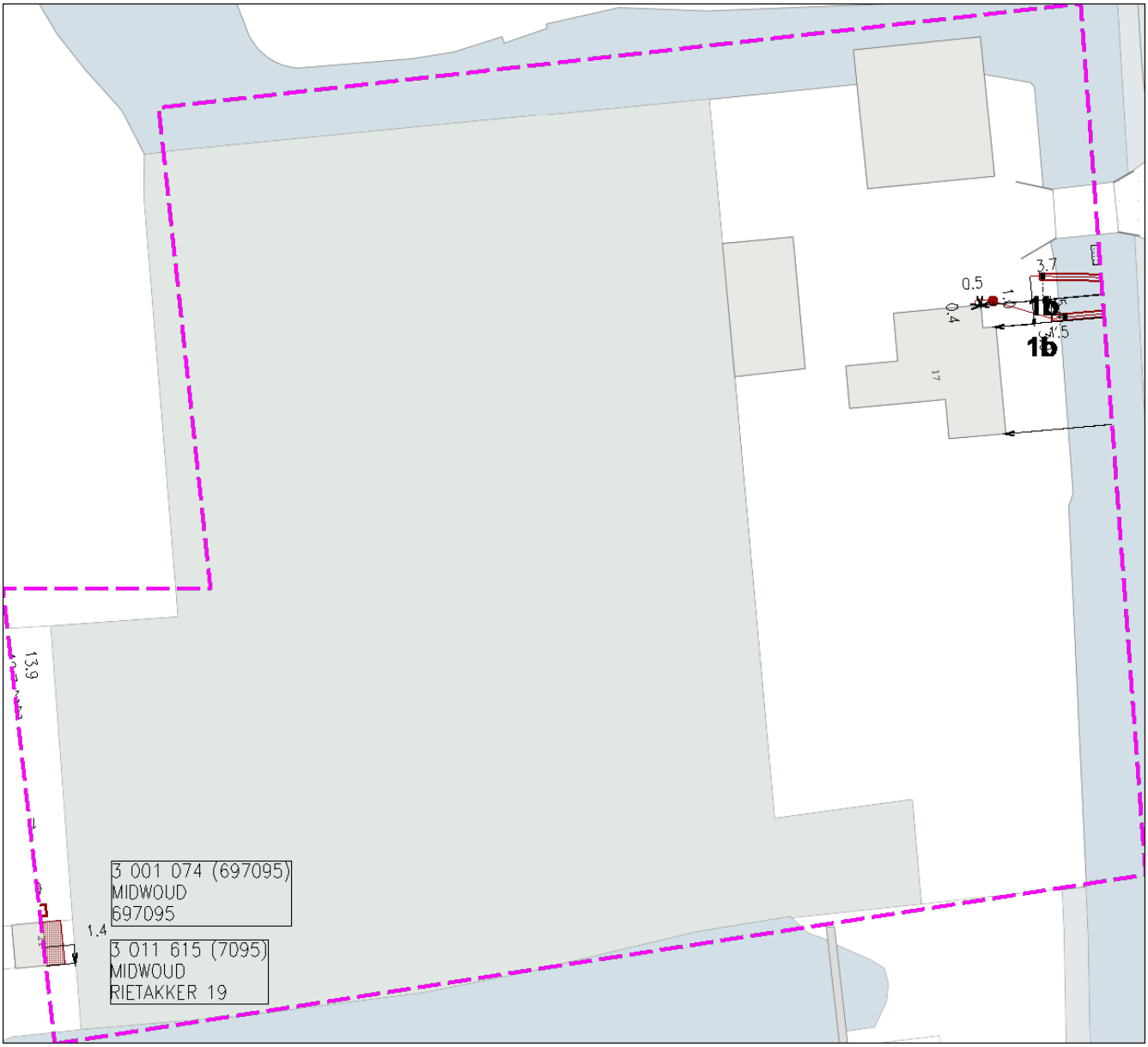
Contact:	Beschadigingsnummer:	Toezichthouder(s):
0611 382 570	Storingsnummer: 0800-9009	0881912211



25 m

Klic-melding: **9809876567/10 19G296795 - 1**	Aanvraagdatum: **02-06-2019**		Blz 4 van 6
Themakaart: Liander laagspanning			

Contact:	Beschadigingsnummer:	Toezichthouder(s):
0611 382 570	Storingsnummer: 0800-9009	0881912211



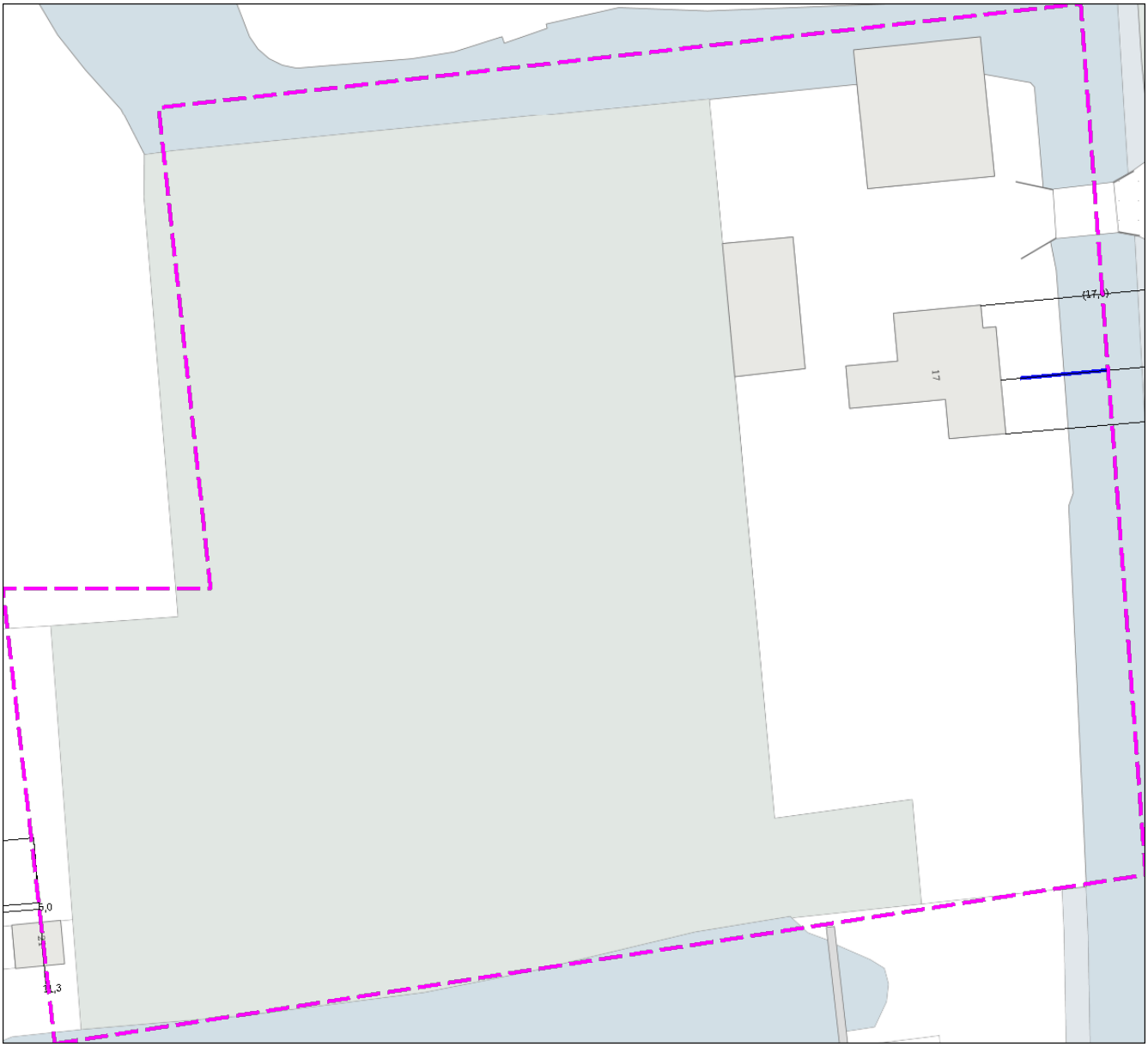
25 m

Klic-melding: **9809876567/10 19G296795 - 1**	Aanvraagdatum: **02-06-2019**		Blz 5 van 6
Themakaart: PWN afd. Klicbeheer water			

Contact:

Beschadigingsnummer:
(0251) 26 43 60
Storingsnummer:

Toezichthouder(s):
Contactpersoon Netbeheerder
klic.beheer@pwn.nl
(0251) 26 43 60



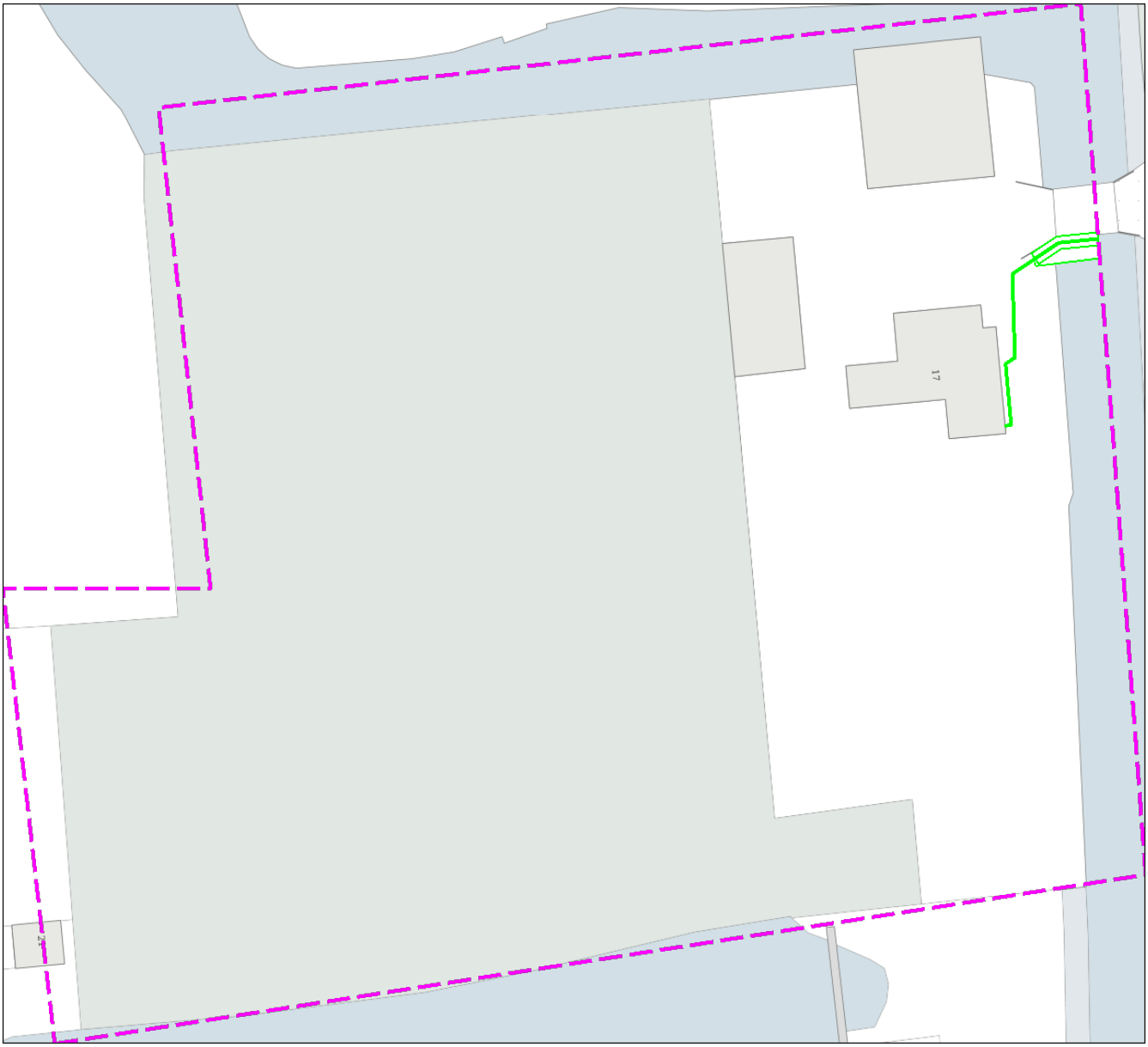
25 m

Klic-melding: **9809876567/10 19G296795 - 1**	Aanvraagdatum: **02-06-2019**		Blz 6 van 6
Themakaart: Ziggo B.V. datatransport			

Contact:

Beschadigingsnummer:
088-7174401
Storingsnummer:

Toezichthouder(s):
Network Inventory Management
klic@vodafoneziggo.com
088-7174401



25 m

Ziggo BV
Postbus 43048, 3540 AA Utrecht
www.ziggo.nl

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw klicmelding via KLIC-online delen wij u mede dat er in het door u opgegeven gebied kabels/leidingen van ons bedrijf aanwezig zijn.

Hierbij sturen wij u de gegevens die betrekking hebben op uw aanvraag. Wij verzoeken u deze informatie over de ligging van glasvezel-, coaxkabels, leidingen en/of buizen door te geven aan uw uitvoerend personeel en/of onderaannemers. Genoemde gegevens moeten, overeenkomstig de wetgeving, tijdens de uitvoering van de grondroerders activiteiten op het werk aanwezig zijn.

Ten gevolge van uitgevoerde werkzaamheden kan het kabelnet gewijzigd zijn tussen de datum van verstrekking van de gegevens en de uitvoering van uw werkzaamheden. De maximale geldigheid van een KLIC-melding is 20 werkdagen, indien de graafwerkzaamheden daarna plaatsvinden dient u een nieuwe KLIC-melding te doen.

Wij hebben er alles aan gedaan om de locatie van onze glasvezel-, coaxkabels, leidingen en/of buizen nauwkeurig aan te geven in de verstrekte gegevens. Er kunnen echter afwijkingen zijn ontstaan van de werkelijke ligging door bijvoorbeeld inklinking van grond, grondverschuiving en/of door grondwerken van derden. Het is derhalve van belang de exacte plaats van de glasvezel-, coaxkabels, leidingen en/of buizen daadwerkelijk op te zoeken door het maken van proefsleuven. Tevens dient u de tijdens het werk blootliggende glasvezel-, coaxkabels, leidingen en/of buizen te beschermen tegen beschadiging.

De afhandeling van deze melding is een automatisch proces op basis van de gegevens in de aanvraag. Mocht u nog aanvullende informatie nodig hebben dan verzoeken wij u contact op te nemen via onderstaand emailadres of telefoonnummer.

klic@vodafoneziggo.com 088 7174 403

Indien er afwijkende ligging wordt geconstateerd overeenkomstig de bepalingen in artikel 19 van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten (WIBON), dient u dit per omgaande aan het Kadaster te melden.

Wij attenderen u erop dat beschadiging van de glasvezel-, coaxkabels, leidingen en/of buizen ernstige storingen in de dienstverlening aan duizenden klanten van Ziggo kan veroorzaken.

Daarom verwachten wij dat u, conform de CROW-publicatie-500 “Richtlijn zorgvuldig graafproces”, de werkzaamheden zult uitvoeren. Mocht er desondanks toch schade aan onze glasvezel-, coaxkabels, leidingen en/of buizen ontstaan, dan verzoeken wij u contact op te nemen met onze storingsdienst onder telefoonnummer **088 7174 403.** Dit is tevens van belang voor uw eigen veiligheid.

De kosten die voortvloeien uit schade en/of omleggingen aan en van de infrastructuur worden verhaald op de veroorzaker.

Met vriendelijke groeten

Directeur Netwerk en Techniek

Bijlage 1: Voorwaarden en richtlijnen
Bijlage 2: Revisiegegevens

Ziggo BV
Postbus 43048, 3540 AA Utrecht
www.ziggo.nl

VOORWAARDEN EN RICHTLIJNEN VOOR HET UITVOEREN
VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN ZIGGO INFRASTRUCTUREN

1) De gegevens op bijgevoegde gewaarmerkte tekening(en) zijn geldig voor en tijdens de uitvoering van in bijgaande KLIC-melding genoemde werkzaamheden. Bij afwijkende werkzaamheden dient opnieuw overleg te worden gepleegd.
2) Ten gevolge van uitgevoerde werkzaamheden kan het kabelnet gewijzigd zijn tussen datum van verstrekking van de tekeningen en de uitvoering van uw werkzaamheden. De maximale geldigheid van een KLIC-melding is 20 werkdagen, indien deze periode langer is dan 20 werkdagen, dient u nieuwe KLIC-melding aan te vragen.
3) De voorwaarden en richtlijnen alsmede de gewaarmerkte tekening(en) dienen op het werk aanwezig te zijn en desgevraagd aan de, namens de directeur van Ziggo, met het toezicht belaste inspecteur te worden getoond.
4) Bij ontgraving ter plaatse van Ziggo infrastructuur gelden de volgende voorwaarden:
    a. De ontgraving ter plaatse van de Ziggo infrastructuur dient met de hand te geschieden.
    b. Er moet rekening gehouden worden met zowel horizontale als verticale speling tussen de werkelijke ligging van de kabels.
    c. De tekeningen zijn globaal en uitsluitend gebaseerd op de ligging gegevens voor zover bij ons bekend. De juiste ligging van de kabels moet vastgesteld worden aan de hand van de door en op kosten van de uitvoerder van het werk te maken proefgaten of -sleuven en/of opsporingsapparatuur.
    d. Voor zover het tracé van de werkzaamheden dat van een leiding kruist, is de enig veilige werkwijze het eerst over het volle kruisingsvlak handmatig vrij graven van de kabels. Hierbij dient men te zorgen voor een deugdelijke opvangconstructie ter voorkoming van breuk.
    e. Mofslagen zijn sporadisch aangeduid, diepteligging nooit. Van een “gebruikelijke” of constante diepteligging kan nooit worden uitgegaan.
    f. Aanwijzingen gegeven door de, namens de directeur van Ziggo, belaste inspecteur met betrekking tot de ligging van de kabels, dienen onverwijld te worden opgevolgd.
    g. De aanvulrand onder en/of boven de kabels moeten vrij van puin blijven en dienen doelmatig te worden verdicht.
    h. Met het oog op de bereikbaarheid van de infrastructuur moeten obstakels zoals kraanbanen, keten, bouwmaterialen, enz., welke boven dan wel binnen een afstand van 0,5 m van de kabelroute(s) aanwezig zijn, op eerste aanzegging te worden verwijderd, zodat de mogelijkheden tot het uitvoeren van werkzaamheden aan de infrastructuur te allen tijde gewaarborgd blijft.
    i. Mechanisch graven en het gebruik van peilijzers, pikhouwelen e.d. boven of vlak naast kabels is onverantwoord en zal ingeval van schade aanleiding geven tot aansprakelijkstelling.
    j. De kosten die voortvloeien uit schade en/of omleggingen aan en van de infrastructuur t.b.v. bovengenoemde werkzaamheden worden verhaald op de veroorzaker.
    k. Voor vragen over de KLIC-melding kunt u contact opnemen met de op de KLIC-melding vermelde contactpersoon.
    l. Schades dient u meteen te melden bij onze storingsdienst. U kunt ons bereiken op **088 7174 403**.

Bijlage 1: Voorwaarden en richtlijnen

Dienstverlener Klic Aanvragen
Klic App
Fultonbaan 52
3439 NE NIEUWEGEIN

Postadres
Postbus 50
6920 AB Duiven

Nationaal storingsnummer bij storing, schade of direct gevaar: 0800 9009

Contactpersoon
Afdeling Schadepreventie
088 191 22 11
schadepreventie@alliander.com

Datum
2/6/2019

Ons kenmerk
19G296795

Betreft
Leidinginformatie na graafmelding

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft een graafmelding gedaan voor de graaflocatie:
Midwoud Rietakker 21 1679VB
De start van deze werkzaamheden heeft u gepland op: 6/6/2019
Graag reageren wij op deze melding.

Aanwezigheid kabels en leidingen
In onderstaand overzicht kunt u zien welke thema's en specifieke onderwerpen aanwezig zijn van Liander, in het gebied dat u hebt opgegeven als graaflocatie.

Thema's	Gas lage druk, Laagspanning
Eis Voorzorgsmaatregel	Nee
Huisaansluitschetsen	Niet Aangevraagd Als aparte bijlage(n) geleverd (indien aanwezig).
OV-aansluitschetsen	Deze netbeheerder stuurt deze automatisch mee (indien aanwezig op de adressen), indien er huisaansluitingen zijn aangevraagd.
Detailkaarten (gestuurde boringen e.d.)	Niet Meegeleverd, als aparte bijlage.

Op de bijgevoegde tekening(en) is aangegeven waar de kabels en leidingen zich bevinden. De tekeningen zijn uitsluitend gebaseerd op de leggingsgegevens voor zover die bij ons bekend zijn. De exacte ligging, zowel in horizontale (x,y) als verticale (z) richting, kan door tal van oorzaken, waar op wij geen invloed hebben, afwijken. Het is belangrijk dat u altijd de exacte ligging lokaliseert, bijvoorbeeld door het maken van proefsleuven.

Contactgegevens
Voor meer informatie over werken nabij onze kabels en/of leidingen kunt u onze binnendienst Schadepreventie bereiken op werkdagen tijdens kantooruren via telefoonnummer **088 191 22 11** of per email op **schadepreventie@alliander.com**

Eis Voorzorgsmaatregel
Indien is aangegeven dat er een 'Eis Voorzorgsmaatregel' van toepassing is, dan bent u verplicht minimaal drie werkdagen voordat u begint contact met ons op te nemen. In de brief 'EV', apart bijgevoegd, is per thema in een EV brief opgenomen wat deze Eis Voorzorgsmaatregel inhoudt en met wie u verplicht bent contact op te nemen. Wij verzoeken u deze brief goed door te lezen.

Veilig werken
Om een veilige uitvoering van uw werkzaamheden te bevorderen, verwijzen wij u naar de CROW-publicatie 500 'Schade voorkomen aan kabels en leidingen'. U kunt deze bestellen op www.crow.nl. De CROW publicatie 500 is van toepassing op het gehele graafproces.

Als u de kabel of leiding niet kunt vinden, dan kunt u contact met ons opnemen. Onze medewerker Schadepreventie helpt u de kabel of leiding te lokaliseren.

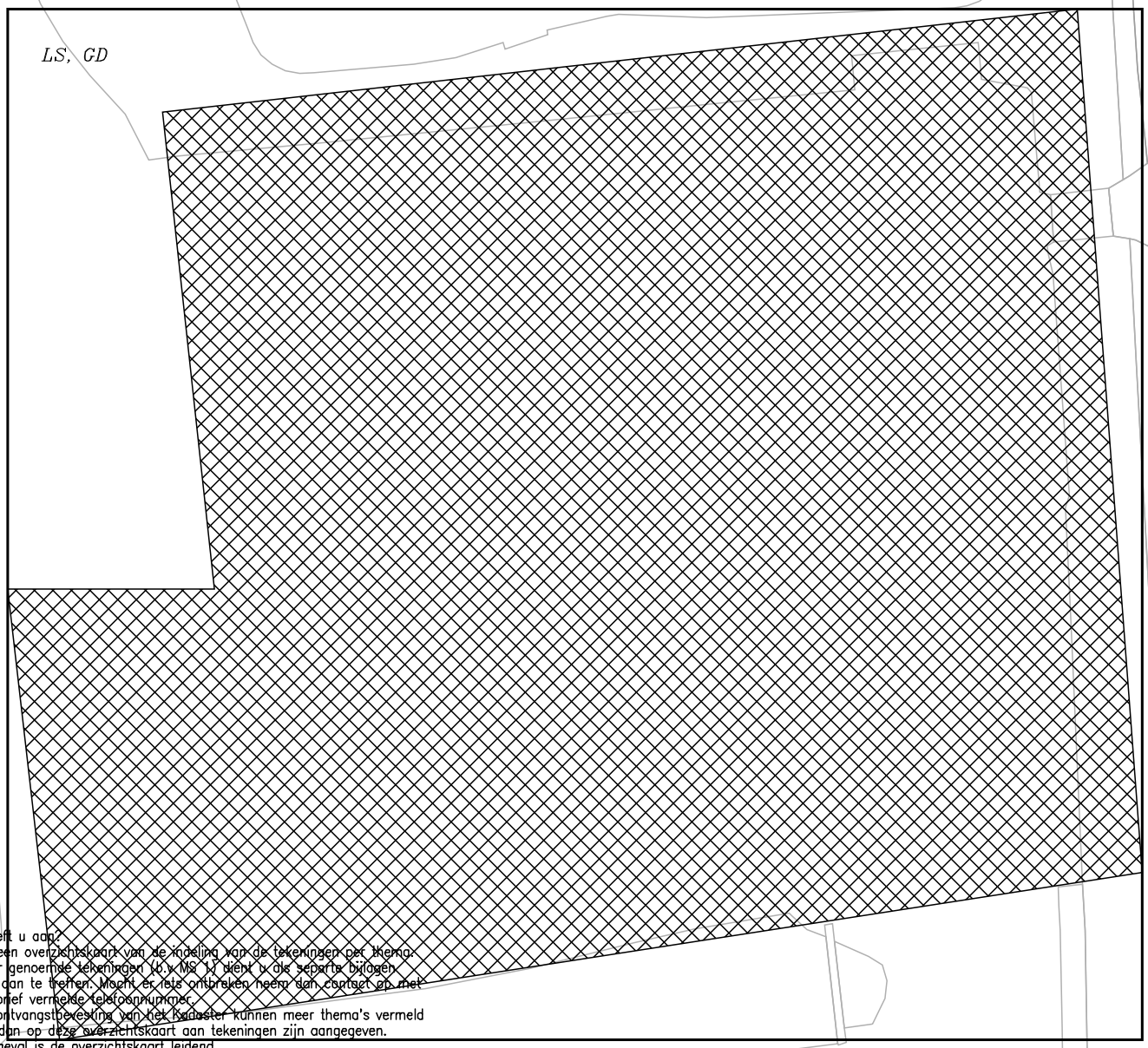
Wij verzoeken u beschadiging van onze netten en/of componenten daarvan direct te melden bij:
Nationaal Storingsnummer Gas en Stroom: tel 0800 9009 (gratis).
Onder bepaalde voorwaarden wordt de schade kosteloos gerepareerd. Deze voorwaarden kunt u vinden op www.liander.nl.

Meer informatie over het verrichten van graafwerkzaamheden nabij onze kabels en leidingen, kunt u vinden in de brochure 'Voorkom storing en schade'. Deze kunt u downloaden op:
http://www.liander.nl/sc/Images/Voorkom_Storing_en_Schade_tcm300-222058.pdf

Met vriendelijke groet,
Liander N.V.

Afdeling Schadepreventie

Verklaring van afkortingen
Gas Hoge Druk = GT
Gas Lage Druk = GD
Hoogspanning = HS
Landelijk Hoogspanningsnet = LHS
Laagspanning = LS
Middenspanning = MS
Datatransport = T



Wat treft u aan?
Dit is een overzichtskaart van de indeling van de tekeningen per thema.
De hier genoemde tekeningen (b.v MS 1) dient u als separte bijlagen hierbij aan te treffen. Mocht er iets ontbreken neem dan contact op met in de brief vermelde telefoonnummer.
In de ontvangstbevestiging van het Kadaster kunnen meer thema's vermeld staan dan op deze overzichtskaart aan tekeningen zijn aangegeven.
In dit geval is de overzichtskaart leidend.
Soms is er ook een projectgebied op dit overzicht weergegeven waarvan het nummer onder projectnummer is vermeld. Dit betreft geplande ligging van leidingen welk nog niet op de tekeningen zijn weergegeven. Als u deze informatie nodig heeft, neem dan ook contact op met in de brief vermelde telefoonnummer.
Voorts kunt u nog detailkaarten (b.v. van een slootkruising) als bijlage aantreffen. Het nummer van het detail vindt u ook op de tekening waarop het detail voorkomt.
Tot slot zijn er indien gevraagd (huis)aansluitschetsen bijgevoegd.

Legenda

Graaflocatie

Projectgebied

Liander
onderdeel van alliander

Klic melding nr. 19G296795	Overzichtskaart
Schaal: 1:509 Formaat: A4	Coördinaat linkeronderhoek: (133.863,525.912)
Afdrukdatum: 02/06/2019	Coördinaat rechterbovenhoek: (133.959,526.038)

Reggefiber ttH bv
Stationsstraat 115
3811MH Amersfoort
klic-reggefiber@kpn.com
www.reggefiber.nl
KvK 8140371

Klic App
T.a.v. Dienstverlener Klic Aanvragen
Fultonbaan 52
3439NE NIEUWEGEIN

Onderwerp
Graafmelding
Uw referentie
19G296795

Datum
02-06-2019

Reggefiber ttH bv
I www.reggefiber.nl

Beste Dienstverlener Klic Aanvragen,

Naar aanleiding van uw Klicmelding 19G296795 geven wij te kennen dat Reggefiber ttH bv GEEN belang heeft.
Binnen het polygoon van het door u aangegeven graafprofiel zijn geen kabels en of leidingen van Reggefiber ttH bv aanwezig.

Met vriendelijke groet,

Reggefiber ttH bv
Afdeling CO IS Infra Beheer & Onderhoud

Voor melden van **graafschade**	T: +31 (0)88 006 3700
Voor vragen betreffende deze Klicmelding	T: +31 (0)88 006 3767

Datum
02-06-2019

Onderwerp
Graafmelding:
2019/G/*/296795/0

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk
2019/G/*/296795/0

Klic App
T.a.v. Dhr/Mevr. Dienstverlener Klic Aanvragen
Fultonbaan 52
3439NE NIEUWEGEIN

Bijlage(n)

Geachte Dhr/Mevr. Dienstverlener Klic Aanvragen,

Naar aanleiding van uw graafmelding met bovengenoemd kenmerk deel ik u mede, dat op dit moment, op de door u aangegeven locatie geen kabels en/of leidingen van KPN aanwezig zijn.

Afhankelijk van de fysieke omgeving kunnen er wel huisaansluitingen liggen. Ik verzoek hiermee rekening te houden.

De afhandeling van deze melding is een automatisch proces op basis van de gegevens van uw graafmelding. Voor nadere informatie of het beantwoorden van vragen over gebiedsinformatie van KPN kunt u contact opnemen met onze helpdesk gebiedsinformatie.
Telefoonnummer helpdesk gebiedsinformatie: 030-255 33 34

Mocht u onverhoopt toch schade veroorzaken aan ons netwerk dan verzoeken wij u dit direct te melden bij de schadedesk van KPN. Hulpdiensten zoals 112 niet meer bereikbaar zijn.
Telefoonnummer schadedesk van KPN (0800) 023 01 93.

Hoogachtend,

KPN B.V.
Consumer Operations Infra Services
Infra Beheer & Onderhoud

KPN B.V.
Consumer Operations Infra Services
Infra Beheer & Onderhoud
Stationsstraat 115
3811 MH Amersfoort

Correspondentieadres
Postbus 3053
3800 DB Amersfoort

KPN B.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
nr. 27124701
NL 009292056B01

Disclaimer:

1) Het kan voorkomen dat het totale bericht van de door KPN te leveren gebiedsinformatie groter of gelijk was aan 15 MByte als gevolg van het aantal gevraagde huisaansluitingen en of bijlagen. Als dit geval is, dan zijn deze huisaansluitingen en of bijlagen niet naar u meegestuurd via Klic-online. Deze worden apart via email nagezonden.
2) Het kan voorkomen dat er een lege PNG is bijgesloten. Echter, KPN heeft wel een belang omdat er huisaansluitschetsen bij betrokken zijn die u hebt aangevraagd.
3) Voor vragen over het gebruik van de viewer, Klic-online, het downloaden vanuit Klic-online, etc., dient u zich te wenden tot het Kadaster. Zie hiervoor www.kadaster.nl/klic.

KPN B.V.
Consumer Operations Infra Services
Infra Beheer & Onderhoud
Stationsstraat 115
3811 MH Amersfoort

Correspondentieadres
Postbus 3053
3800 DB Amersfoort

KPN B.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
nr. 27124701
NL 009292056B01

IX Aanmeldingsnotitie

Aanmeldingsnotitie

INLEIDING

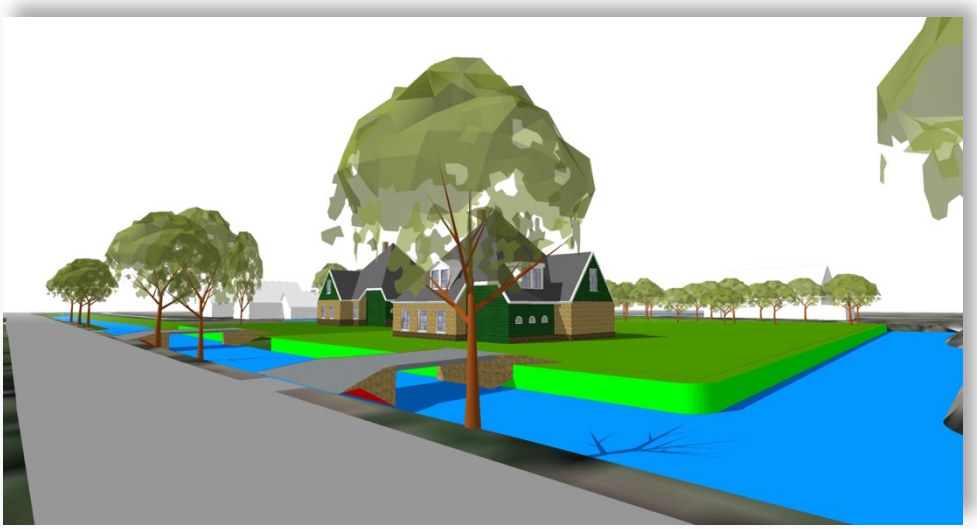
De gemeente Medemblik heeft samen met eigenaren van perceel Tripkouw 17, Midoud, het voornemen om een 2-tal stolpboerderijen te ontwikkelen aan het lint van de Tripkouw, Midwoud. In het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskern I' heeft het plangebied de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4'. Voor de ontwikkeling van de woningen is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming van het bestemmingsplan, dient te worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage nodig is. Uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit-MER) volgt dat voor deze ontwikkeling een (vormvrije) MER-beoordeling moet worden uitgevoerd.

In deze aanmeldingsnotitie is de (vormvrije) MER-beoordeling van de voorgenomen activiteit opgenomen. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de voorgenomen project, de MER-procedure en de toets van de voorgenomen activiteit.

HET PROJECT

Het project betreft de realisatie 2 stolpboerderijen. Binnen het plangebied is gekozen voor een kleinschalige, ruime, en groene opzet binnen de context van de omgeving.

Figuur 2.1: Ligging van het plangebied.



Figuur 2.2: Impressie van het plangebied.

MER-TOETS

Welke MER-procedure is van toepassing

De milieueffectrapportage (MER) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Voor een aantal activiteiten geldt daarom een zogenoemde MER-plicht (C-lijst in het Besluit-MER). Deze activiteiten worden gekenmerkt door het feit dat zij over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Voor andere activiteiten geldt dat zij afhankelijk van de omstandigheden nadelige milieugevolgen kunnen hebben (D-lijst in het Besluit-MER). Voor deze laatste activiteiten geldt een zogenaamde MER-beoordelingsplicht.

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER) geeft aan of voor een project een MER-(beoordelings)plicht van toepassing is. Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een tweetal stolpboerderijen, welke als activiteit is opgenomen in de D-lijst onder categorie D11.2 (aanleg, wijzigen of uitbreiden van een stedelijk ontwikkelingsproject, zie tabel 3.1).

Het Besluit-MER geeft onder ‘gevallen’ per activiteit aan wat de relevante (indicatieve) drempel is voor een MER-(beoordelings) plicht. Met de ontwikkeling van een 2-tal stolpboerderijen worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit-MER niet overschreden. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld ofbelangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten,een zogenaamde 'vormvrije MER-beoordeling'. Pas als is vastgesteld dat belangrijk nadelige gevolgen zijn uitgesloten, geldt voor de activiteit geen MER-plicht.

Voor de 'vormvrije MER-beoordeling' geldt sinds de gewijzigde MER-richtlijn (7 juli 2017) nagenoeg 3 (11) dezelfde beoordelingsprocedure als voor de MER-beoordeling van activiteiten die boven de drempelwaarde zitten (zie verder onder 3.2).

	Kolom 1 activiteiten	*Kolom 2 Gevallen*	*Kolom 3 Plannen*	*Kolom 4 Besluiten*
D11.2	*De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingspr oject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterrein*	*In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1) een opp. Van 100 ha of meer; 2) een aaneen-gesloten gebied met 2000 of meer woningen; 3) een bedrijfsvloer opp. Van 200.000 m^2 of meer*	*De structuurvisie, bedoeld in art. 2.1 2.2 en 2.3 Wro en het plan als bedoeld in art. 3.1 lid 1 Wro*	*De vaststellng van het plan bedoeld in art.3.6 lid 1a en 1b Wro, dan wel bij het ontbreken daarvan als bedoeld in art.3.1 Lid 1 Wro*

Tabel 3.1: Activiteit D11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage (d.d.10-08-'18)

Procedure

Met deze aanmeldingsnotitie verzoeken de initiatiefnemers de gemeente Medemblik (bevoegd gezag) om te beoordelen of een MER-beoordeling nodig is (conform art. 7.16 Wet milieubeheer). In deze aanmeldingsnotitie is de benodigde informatie opgenomen die voor deze beoordeling nodig is. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan moet het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor deze activiteit, vanwege belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een MER-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

Het bevoegd gezag neemt uiterlijk zes weken na ontvangst van de mededeling en deze aanmeldingsnotitie een MER-beoordelingsbeslissing. Dit gebeurt in ieder geval vóór terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan. Het besluit wordt niet gepubliceerd in de Staatscourant. Op dit besluit is geen bezwaar/beroep mogelijk. Eventuele bezwaren kunnen worden ingediend in de procedure van het bestemmingsplan.

Doel aanmeldingsnotitie

De vormvrije MER-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In het kader van een vormvrije MER-beoordeling wordt een aanmeldingsnotitie opgesteld. In een aanmeldingsnotitie wordt op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van de informatie in de aanmeldingsnotitie besluit het bevoegd gezag of een uitgebreidere MER-procedure nodig is. Bij de vormvrije MER-beoordeling dient het bevoegd gezag expliciet te beoordelen of zij het noodzakelijk acht om de MER-procedure te doorlopen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

1. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden, waardoor er een MER-procedure doorlopen dient te worden.
2. Belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op, waardoor gemotiveerd kan worden waarom er geen MER-procedure wordt doorlopen.

Het uitgangspunt bij deze beoordeling is: Nee, tenzij …. (zie hiervoor verder kader 3.1). Dit uitgangspunt betekent dat er geen nadere MER-(beoordeling) nodig is, tenzij er sprake is van mogelijke 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu op basis waarvan een dergelijke procedure wel noodzakelijk moet worden geacht. Deze 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten.

Het project dient te worden getoetst aan:

1. *Project*
    a. Omvang van het project
    b. Cumulatie met andere projecten
    c. Gebruik natuurlijke hulpbronnen
    d. Productie afvalstoffen
    e. Verontreiniging en hinder
    f. Risico op ongevallen
2. *Locatie*
    a. Bestaand grondgebruik
    b. Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied
    c. Opnamevermogen milieu met aandacht voor specifieke gevoelige gebieden
3. *Mogelijke effecten*
    a. Bereik van het effect
    b. Grensoverschrijdend karakter
    c. Orde van grootte en complexiteit effect
    d. Waarschijnlijkheid effect
    e. Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect

Toelichting aanmeldingsotitie

Zoals aangegeven is het uitgangspunt bij de vormvrije MER-beoordeling het 'nee, tenzij' principe. Dit heeft gevolgen voor inhoud en diepgang van deze aanmeldingsnotitie. In dit kader wordt kort toegelicht hoe deze aanmeldingsnotitie is opgebouwd en op welke wijze naar de inhoud moet worden gekeken.

Nee, tenzij? Waarom?

Dat het 'nee, tenzij' principe geldt, vloeit voort uit het feit dat het een activiteit betreft uit de D-lijst van het Besluit-MER, waarvoor tevens geldt dat de activiteit onder de drempelwaarde ligt zoals in deze D-lijst genoemd. In het Besluit-MER zijn alle activiteiten die mogelijk gevolgen hebben op het milieu verdeeld over twee lijsten: de C- en de D-lijst. Activiteiten uit de C-lijst worden gekenmerkt door het feit dat zij over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Voor deze activiteiten geldt dan ook een directe MER-plicht. Voor activiteiten uit de D-lijst geldt dat deze afhankelijk van de omstandigheden nadelige milieugevolgen kunnen hebben. Wanneer de activiteit op de D-lijst staat én onder de drempelwaarde blijft zoals in die lijst opgenomen, is de verwachting dat deze activiteit waarschijnlijk geen belangrijk nadelige milieugevolgen oplevert. Op voorhand geldt voor deze activiteiten daarom ook geen MER-plicht.

Dit moet echter wel worden getoetst middels de vormvrije MER-beoordeling. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang namelijk wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

Inhoud aanmeldingsnotitie

Voor een aanmeldingsnotitie die wordt opgesteld in het kader van de vormvrije MER-beoordeling bestaan geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. In de meeste gevallen kan de vormvrije MER-beoordeling worden gebaseerd op 'expert judgement', zonder (model)berekening of (veld)onderzoek. Het uitgangspunt is dat de aanmeldingsnotitie kort en bondig is en alleen inzoomt op die kenmerken en gevolgen die mogelijk kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor het milieu. In veel gevallen zal snel helder zijn dat een activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft (vanwege grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten, de activiteit leidt niet tot grote emissies, heeft een klein ruimtebeslag e.d.). Dan is ook geen uitgebreide motivering nodig: er wordt dan beknopt beschreven dat naar alle Europese criteria is gekeken.

TOETSING

Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit en de potentiële effecten die daaruit naar voren komen. Vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van de gevolgen van deze effecten. Hierbij wordt gekeken of er sprake is van mogelijk (belangrijke) nadelige milieugevolgen en of er verzachtende mitigerende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen.

1. Project	Woningbouw Tripkouw 17 Midwoud Het project omvat de realisatie van een tweetal stolpboerderijen. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via een herziening van het bestemmingsplan. Daardoor is het een project (kolom 4) in de zin van het besluit MER.
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	Activiteit D11.2 uit Besluit MER Drempelwaarden zijn: 1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer; 2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of; 3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.; Dit initiatief omvat: 1. Circa 4.840 m^2; 2. Maximaal 2 stolpboerderijen; 3. Geen bedrijven. Conclusie: het project blijft onder de drempelwaarden. Daarom is voor dit project geen 'formele' MER-beoordeling maar een 'vormvrije' MER-beoordeling nodig.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen projecten bekend waarmee cumulatieve effecten kunnen ontstaan.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen. Denk bijvoorbeeld aan de onttrekking van grondwater of het delven van grondstoffen zoals zand of klei. Ook het kappen van bos als leefomgeving voor dieren of recreatiegebied voor mensen valt hieronder. Dit criterium is vooral van belang bij industriële activiteiten.	Bij de aanleg van de nieuwe stolpboerderijen wordt gebruik gemaakt van vernieuwbare natuurlijke hulpbronnen zoals hout, glas, (bak)steen en grond. Deze hulpbronnen worden van buiten het plangebied aangevoerd. Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen Nadelige milieugevolgen kunnen ontstaan bij het vrijkomen van gevaarlijke afvalstoffen.	Bij de aanleg van Tripkouw 17 komt bouwafval vrij en is sprake van emissie van bouwverkeer. Afvalstoffen die vrijkomen tijdens de gebruiksfase betreffen o.a. huishoudelijk-afval. (Bouw)afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd.

	Voor de realisatie van de stolpboerderijen worden de huidige gebouwen op het perceel Tripkouw 17 gesloopt. In het verkennende bodemonderzoek is geconstateerd dat schuren zijn afgedekt met asbestverdachte plaatmateriaal. Voorafgaand aan de sloop zal asbestinventarisatie onderzoek worden verricht waarin het aanwezige asbest materiaal in kaart wordt gebracht. Na het slopen van de schuren zal asbestonderzoek worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbest rondom de in kaart gebrachte plaatsen. Indien dat aanwezig is, zal dat worden gesaneerd. Er is geen sprake van productie van (gevaarlijke) afvalstoffen met nadelige milieugevolgen.
Verontreiniging en hinder	*Verontreiniging:* Verkeersaantrekkende werking kan leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. In het geval van de Tripkouw 17 zijn de verkeersbewegingen verwaarloosbaar. Er zal daarom nauwelijks sprake zijn van een verslechtering van luchtkwaliteit in de gebruiksfase. Wel kan tijdens de aanlegfase door bouwverkeer mogelijk een tijdelijke verslechtering van de luchtkwaliteit optreden. De ontwikkeling zal verder niet leiden tot een andere vorm van verontreiniging. *Hinder:* Tijdens de aanleg kan als gevolg van sloopwerkzaamheden van de huidige gebouwen, het bouwverkeer en de aanlegwerkzaamheden verkeershinder en geluidhinder optreden. In de gebruiksfase zal de Tripkouw 17 nauwelijks leiden tot een toename van verkeersbewegingen (zie onder verontreiniging hierboven). Daarom is de verwachting dat de verkeersbewegingen als gevolg van de woningen niet zullen leiden tot extra (geluid)hinder voor omwonenden.
Risico voor ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. Op het terrein wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen.

2. Locatie

Bestaande grondgebruik	Het plangebied is in de huidige situatie bestemd voor wonen. Op het perceel staat een woning en een aantal schuren. Op het terrein staan ook een aantal fruitbomen. Langs de randen van het plangebied staan bomen en bosschages.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratie-vermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft naast de aanwezige bomen een aantal fruitbomen die behouden en beschermd zullen worden. De locatie ligt niet binnen grondwater-beschermingsgebied. Het kappen van bomen dient buiten het broed seizoen te geschieden.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijn-gebieden, gebieden waar milieunormen worden over-schreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, land-schappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Op meer dan 3 kilometer afstand ligt Natura 2000-gebied, het IJsselmeer. Gezien de ligging van het project buiten het Natura 2000 gebied, is er geen sprake van directe aantasting van het gebied. Externe werking van het project op het Natura 2000 gebied kan bestaan uit geluidbelasting of stikstofuitstoot. Gezien de grote afstand van het project tot het gebied is geen sprake van geluidbelasting. Uit onderzoek naar flora en fauna in naar voren gekomen dat in het plangebied in potentie geschikt is voor beschermde soorten (vleermuizen, gierzwaluw, huismus). Voor foeragerende vleermuizen en huismussen worden geen negatieve gevolgen verwacht omdat de vleermuizen en huismussen gemakkelijk kunnen uitwijken. Voor verblijvende vleermuizen wordt vervolg onderzoek verricht naar voortplantings-plaatsen om negatieve effecten uit te sluiten.

Op basis van het project en de locatie van het project zijn de volgende mogelijk belangrijk nadelige gevolgen naar voren gekomen:

- Verontreiniging/hinder als gevolg van aanlegfase,
- Asbest verontreinigingen worden voorafgaand aan de sloop geïnventariseerd, na afloop onderzocht en asbest resten worden gesaneerd.
- Effecten op verblijvende beschermde diersoorten.

Op deze gevolgen wordt bij effecten ingegaan. Overige belangrijk nadelige gevolgen zijn niet te verwachten.

3. Mogelijke effecten

Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	In alle gevallen zullen potentiële effecten lokaal optreden, in of direct aangrenzend aan het plangebied. Hinder voor omwonenden beperkt zich tot de woningen rondom het plangebied en mogelijk langs aan- en afvoerroutes.
Grensoverschrijdend karakter	Er zijn geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Orde van grootte en complexiteit effect	Aantasting waardevolle gebieden: De nieuwe woningen binnen het plangebied zullen worden gebouwd op heipalen, wat een verstoring van het bodemarchief tot gevolg kan hebben. Het wordt niet aannemelijk geacht dat er belangrijke negatieve effecten zullen optreden. Verontreiniging/hinder als gevolg van aanlegfase: Tijdens de aanlegfase kan er geluidhinder ondervonden worden van de sloop- en bouwwerkzaamheden. Deze werkzaamheden kunnen tijdelijk leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit door uitstoot van stikstofdioxide en (fijn)stof. Omdat de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide en fijnstof in dit gebied ruim onder de grenswaarden liggen, zal dit niet leiden tot overschrijding van de grenswaarden. Er zijn effecten op aanwezige beschermde diersoorten, echter aangezien het plangebied slechts een klein deel vormt van een veel groter leef- en foerageergebied kunnen de huismussen en vleermuizen gemakkelijk uitwijken. Mochten in het vervolgonderzoek verblijvende vleermuizen worden aan-getroffen dan zal ontheffingsaanvraag worden ingediend met passende mitigerende De tuinen achter de woningen en de beschermde fruitbomen kunnen ook een geschikt alternatief leefgebied voor huismussen vormen. Conclusie: De effecten zijn beperkt en door het nemen van maatregelen op te lossen of in voldoende mate te beperken.
Waarschijnlijkheid effect	Er zijn geen negatieve- blijvende effecten van deze ontwikkeling.

X Advies beoordeling concept ontwerp; *RUD NHN – 20 mei 2019*

Regionale Uitvoeringsdienst
Noord-Holland Noord

VERZONDEN 20 MEI 2019

Onderwerp:	Tripkouw 17, Midwoud Advies beoordeling concept-ontwerp bestemmingsplan t.b.v. realisering twee woningen na sloop bestaande gebouwen
Aan:	Gemeente Medemblik Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling t.a.v. W. Smak
Datum advies:	20 mei 2019
Kenmerk RUD NHN:	RUD.281107
Kenmerk gemeente:	
Contactpersoon:	H. Neuvel
Doorkiesnummer:	088 - 1021731
E-mail	hneuvel@rudnhn.nl
Bijlagen:	
Paraaf afdelingsmanager:	

Binnenkort verandert onze naam in Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN). Voor meer informatie zie www.rudnhn.nl

Samenvatting

Advies concept ontwerpbestemmingsplan	
Geluidhinder	Opgenomen tekst en bijbehorend akoestisch onderzoek zijn akkoord.
Hinder van bedrijven	Opgenomen tekst is niet akkoord, voetbalvereniging is niet beoordeeld.
Bodemsituatie	Opgenomen tekst is niet akkoord, onderzoek naar asbest noodzakelijk.
Luchtkwaliteit, externe veiligheid, duurzaamheid	Opgenomen tekst is akkoord.
Flora en fauna	De opgenomen tekst is voorlopig voldoende. Het vaststellen van de aanwezigheid van vleermuizen moet nog plaatsvinden door

	vervolgonderzoek. We zien het aanvullende onderzoek te zijner tijd graag ter beoordeling. Aanbeveling om de bomen met spechtengaten te behouden. Vanwege het feit dat er nesten van grote bonte specht zijn aangetroffen dienen de bomen buiten het broedseizoen te worden gekapt. De initiatiefnemer wijzen op de checklist Groen Bouwen.

1. Inleiding

Op 8 mei 2019 is om een advies gevraagd met betrekking tot het beoordelen van het concept-ontwerp bestemmingsplan t.b.v. de realisering van twee woningen na sloop bestaande gebouwen aan de Tripkouw 17 in Midwoud.

Door de gemeente wordt het onderstaande aangegeven:
Tevens zal het bouwvlak van de bedrijfswoning aan de Midwouder Dorpsstraat 44 in Midwoud worden weg bestemd en zal de woning worden gesloopt.
De sloopverplichting is daarom (nog) niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Gezien het bovenstaande is zodoende alleen de locatie Tripkouw 17 beoordeeld.

Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten in het bestemmingsplan.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:
- concept ontwerp bestemmingsplan Tripkouw 17 Midwoud, d.d. mei 2019, zonder kenmerk, opgesteld door J.G.M. van der Linden adviesbureau ruimtelijke ordening;
- tekening zonder project- en bladnummer, d.d. 3 mei 2019;
- akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai woningen nabij Tripkouw 17 Midwoud, d.d. 21 februari 2019, rapportnummer WG2019-02-21TRKMW, opgesteld Witteman Geluidbeheersing;
- verkennend bodemonderzoek Tripkouw 17 te Midwoud, d.d. 31 december 2019, rapportnummer 2018481, opgesteld door Landview;
- flora- en faunaonderzoek (toetsing in het kader van de natuurwetgeving) Tripkouw 17 te Midwoud, d.d. 18 december 2018, rapportnummer G&G QS2018-146, opgesteld door Van der Goes en Groot.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies is de volgorde van de onderbouwing in het bestemmingsplan aangehouden.

2.1 Geluidhinder (in bestemmingsplan paragraaf 4.1)
Opgenomen tekst en bijbehorend akoestisch onderzoek zijn akkoord.
Hogere waarden wegverkeer dienen te worden vastgesteld.
Daarnaast dient bij de bouw van de woningen een akoestisch onderzoek naar de gevelwering te worden ingediend waarmee aangetoond wordt dat (ook) aan de vereiste gevelwering van 28 - 30 dB kan worden voldaan.

2.2 Hinder van bedrijven (in bestemmingsplan paragraaf 4.2)
Opgenomen tekst is niet akkoord. Aan de overzijde van de weg is een voetbalverenging aanwezig (stemgeluid).
Opgemerkt wordt dat op de locatie al een woning aanwezig is en in de directe omgeving staan ook al woningen.

2.3 Bodemsituatie (in bestemmingsplan paragraaf 4.3)
Bij de stukken is een bodemonderzoek gevoegd van Landview, rapportnummer 2018481 d.d. 31 december 2018.

Resultaten
Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740
Tijdens het vooronderzoek (historisch) onderzoek is geconstateerd dat:
- er fruitbomen aanwezig zijn.;
- de daken bij schuren afgedekt met asbestverdacht plaatmateriaal;
- een bovengrondse tank aanwezig is.

Bij het verkennend bodemonderzoek zijn 15 boringen geplaatst (1-15). Om het grondwater te onderzoek is boring 1 afgewerkt als peilbuis. Tijdens het onderzoek zijn zintuiglijk geen verontreinigingen naar voren gekomen. Van de vrijkomende grond is vervolgens twee mengmonsters samengesteld van de bovengrond en een mengmonster van de ondergrond. Verder is er een apart mengmonster samengesteld van de boringen bij de olietank.
Bij de mengmonsters van de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met kwik en koper en bestrijdingsmiddelen aangetroffen. In de ondergrond is een lichte verontreiniging met bestrijdingsmiddelen aangetroffen. In het mengmonster bij de olietank zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwatermonster is een lichte verontreiniging met olie aangetroffen.

Opmerkingen
Asbest
Tijdens het bodemonderzoek is geconstateerd dat schuren zijn afgedekt met asbestverdacht plaatmateriaal. Dit betekent concreet dat de grond asbestverdacht is.

Conclusie
De bodemkwaliteit vormt een belemmering voor het realiseren van de beoogde bestemming.
Er dient aanvullend een onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd. Omdat bij het perceel ook gebouwen met asbesthoudende dakbedekkingen zonder dakgoot is aangebracht dient daar ter plaatse een apart onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd. (https://www.asbestmagazine.nl/nieuws/20150305-rapport-erosie-van-asbestdaken-openbaar).

Advies tekst opgenomen in concept-ontwerpbestemmingsplan
De opgenomen tekst niet akkoord. Gezien de voornoemde opmerkingen/conclusie dient namelijk aanvullend onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd, waarbij bij gebouwen met asbesthoudende dakbedekking zonder dakgoot een apart protocol wordt aangehouden.

2.4 Luchtkwaliteit (in bestemmingsplan paragraaf 4.4)
Opgenomen tekst is akkoord.

2.5 Flora en fauna (in bestemmingsplan paragraaf 4.6)
Algemeen
Uitgangspunt bij de beoordeling is dat de strook met fruitbomen van 13 en 16 meter grenzend aan de huizen langs de Rietakker intact blijven.

Gebiedsbescherming
De locatie ligt op een afstand van ruim 5 kilometer van Natura 2000 gebied IJsselmeer en op 100 meter van het weidevogelleefgebied. Het Natura 2000-gebied kent een externe werking en het weidevogelleefgebied heeft een indirecte externe werking.

Gezien de omvang van het plan (2 woningen binnen bestaande woonbestemming) en de afstand worden negatieve gevolgen op de beschermde gebieden niet verwacht.

Soorten bescherming
Door Van der Goes en Groot is op 3 december 2018 een eerste inventarisatie uitgevoerd. Uit deze inventarisatie blijkt dat binnen het plangebied mogelijk de volgende strikt beschermde soorten voorkomen: gebouw- en bodem bewonende vleermuizen.

Er is vervolgonderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van vleermuizen volgens het vleermuisprotocol 2017. Het is raadzaam om op tijd opdracht te geven voor het uitvoeren van het vervolgonderzoek, zodat dit onderzoek niet leidt tot vertraging van de plannen.

Uit de tekst in paragraaf 4.6 (pagina 29 van de toelichting) blijkt dat reeds opdracht verleend is voor het uitvoeren van het naderonderzoek naar vleermuizen.

Aantreffen categorie 5 soorten
Uit de quickscan natuur blijkt dat er nesten zijn aangetroffen van de grote bonte specht. Deze nesten zijn alleen beschermd zodra in gebruik. Indien ze niet in gebruik zijn, mogen ze zonder ontheffing worden verwijderd. De grote bonte specht staat echter op de Rode Lijst van bedreigde diersoorten en betreft een categorie 5 soort (zie onderstaande toelichting).

> *Categorie 5: nesten die niet jaarrond zijn beschermd maar waarvan inventarisatie gewenst is Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving waarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Nesten van vogelsoorten van categorie 1 t/m 4 zijn jaarrond beschermd, de nesten van soorten in categorie 5 zijn beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn.*

Vanwege het feit dat er nesten van grote bonte specht zijn aangetroffen dienen de bomen buiten het broedseizoen te worden gekapt. Onze aanbeveling is om de bomen met spechtengaten te behouden ten behoeve van de nestgelegenheid van de grote bonte specht. Dit advies betreft een ecologisch waardevolle 'plus', maar is geen aanbeveling, die voortvloeit uit de toetsing aan de Wet natuurbescherming.

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

Advies
De opgenomen tekst in paragraaf 4.6 "Flora en fauna" is voorlopig voldoende.
Het vaststellen van de aanwezigheid van vleermuizen moet nog plaatsvinden door vervolgonderzoek. We zien het aanvullende onderzoek te zijner tijd graag ter beoordeling.
Onze aanbeveling is om de bomen met spechtengaten te behouden. Vanwege het feit dat er nesten van grote bonte specht zijn aangetroffen dienen de bomen buiten het broedseizoen te worden gekapt.
De initiatiefnemer wijzen op de checklist Groen Bouwen.

2.6 Externe veiligheid (in bestemmingsplan paragraaf 4.8)
Opgenomen tekst is voor deze situatie akkoord.

2.7 Duurzaamheid (in bestemmingsplan paragraaf 4.11)
Opgenomen tekst is akkoord.

Regels

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk II Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2
Artikel 5 Waarde - Archeologie 4
Artikel 6 Water
Artikel 7 Wonen

Hoofdstuk III Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling
Artikel 9 Algemene bouwregels
Artikel 10 Algemene gebruiksregels
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels
Artikel 13 Overige regels

Hoofdstuk IV Overgangs- en Slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht
Artikel 15 Slotregel

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Tripkouw 17 met identificatienummer NL.IMRO.0420.BPMIDWTripkouw17-ON01 van de gemeente Medemblik;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.6 archeologisch deskundige:

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

1.7 archeologisch monument:

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.8 archeologisch onderzoek:

een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie;

1.9 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;

1.10 archeologisch waardevol terrein:

een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.11 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.12 bebouwingslint:

min of meer aaneengesloten, lijnvormige reeks van gebouwen gelegen direct aan een weg buiten de bebouwingscontour, waarbij er een open relatie is met het achterliggende agrarisch gebied;

1.13 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;

1.14 bedrijf:

beroepsbezigheid, handwerk, en ook: onderneming die zich bezig houdt met het maken en/of verhandelen van bepaalde goederen en/of het leveren van bepaalde diensten;

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een woonfunctie die wordt gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.17 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.18 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.19 bestaand:
ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.20 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 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;

1.23 boerderijpand:
het gebouw behorende tot het voormalige agrarische bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal was ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

1.24 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.25 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.26 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;

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

1.28 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak:

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

1.30 bouwwerk:

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

1.31 cultuurlandschappelijke waarden:

waarden ontstaan door het gebruik van de gronden in de loop van de geschiedenis door de mens en die behouden dienen te worden;

1.32 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.33 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;

1.34 dienstverlenend bedrijf/dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.35 ecologische waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

1.36 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.37 erfinpassingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;

1.38 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;

1.39 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.40 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;

1.41 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege het weg- of vliegverkeer, een industrieterrein en/of het spoorwegverkeer;

1.42 geluidsgevoelig object:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.43 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.44 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.45 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.46 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.47 kap:

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

1.48 kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten:

de in Bijlage 2 genoemde beroepen en bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroepen en bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en/of de werknemers;

1.49 kleinschalige duurzame energiewinning:

winning op bouwpercelen van energie uit kleinschalige bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte, niet zijnde zonneweides/zonneparken;

1.50 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.51 landschappelijke waarden:

de cultuurlandschappelijke en de visuele waarden van het landschap;

1.52 logies:

een mogelijkheid om te overnachten;

1.53 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;

1.54 mansardekap:

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

1.55 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;

1.56 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

1.57 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;

1.58 normaal onderhoud (in het kader van archeologie):

onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

1.59 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;

1.60 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;

1.61 ondergronds:

beneden peil;

1.62 overkapping:

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

1.63 paardrijbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed of daarmee vergelijkbaar materiaal, en al dan niet voorzien van een omheining;

1.64 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;

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

1.66 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;

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

1.68 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;

1.69 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-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
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;

1.70 theeschenkerij / theetuin:
een ondergeschikte horecavoorziening die uitsluitend tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen, niet zijnde maaltijden;

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

1.72 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.73 voorterrein:

het terrein dat is gelegen voor c.q. het verlengde van de achtergevel van de bedrijfswoning;

1.74 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;

1.75 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.76 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.77 woonsituatie:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk**;**

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

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

Hoofdstuk II Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 onder de:
    1. milieucategorieën 1 en 2;
    2. milieucategorieën 1, 2 en 3.1 ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’;
    3. milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’;
    4. een transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf';

met uitzondering van:

1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
2. risicovolle inrichtingen;

al dan niet in combinatie met:

1. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
2. opslag en uitstalling, met dien verstande dat opslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'opslag uitgesloten';

met daaraan ondergeschikt:

c. kleinschalige duurzame energiewinning;
d. nutsvoorzieningen;
e. wegen en paden;
f. water;

met de daarbij behorende:

g. andere bouwwerken;
h. parkeervoorzieningen;
i. tuinen, erven en verhardingen;
j. groenvoorzieningen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. een bedrijfsgebouw en een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' in welk geval ten hoogste het aangegeven percentage van het bouwvlak mag worden bebouwd;
c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Er mogen géén bedrijfswoningen worden gebouwd

3.2.3 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 overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
c. er zullen geen paardrijbakken worden gebouwd.

3.3 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.

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

a. het bepaalde in lid 3.2.1 sub a in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 100 m² zal bedragen;
    2. er sprake is van een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding;
    3. indien het een uitbreiding betreft die zich naar de wegzijde manifesteert, het gaat om het onderbrengen van de minder hinder veroorzakende onderdelen van een bedrijf;
    4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;

b. het bepaalde in lid 3.2.2 sub c in die zin dat paardrijbakken of vergelijkbare bouwwerken (bijvoorbeeld een paddock) waar één of meer paarden in de openlucht vrij kunnen bewegen worden toegestaan, mits:
    1. tevens de in lid 3.6 sub c bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en met uitzondering van de specifieke bedrijvigheid genoemd in 3.1;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van:
    1. productiegebonden detailhandel, welke is toegestaan, mits:
        - de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m² bedraagt;
        - de functie vanuit de bestaande bebouwing wordt uitgeoefend;
        - er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
        - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
e. het gebruik van het voorterrein ten behoeve van bedrijfs- en opslagdoeleinden;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
    1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (bedrijfswoning 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 en/of de werknemers;
    7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden en verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
h. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. het bepaalde in lid 3.5 sub a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat:
    1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 1 maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in Bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
    2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
b. het bepaalde in lid 3.5 sub d en g in die zin dat op percelen waar de woonfunctie aanwezig is, gronden en bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
    1. de oppervlakte voor logiesverstrekking niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel tot een maximum van 60 m²;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituatie (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
    3. de logiesverstrekking uitsluitend wordt toegestaan waar ook gewoond wordt. De logiesverstrekking mag ook plaatsvinden in de aanwezige bedrijfsgebouwen;
c. het bepaalde in lid 3.5 onder h in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:
    1. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
    2. de afstand van een paardrijbak tot de perceelgrens ten minste 5,00 m bedraagt;
    3. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
    4. de verlichting objectgericht is, dit dient te worden aangetoond met een verlichtingsrapport;
    5. de bouwhoogte van een hek rondom een paardrijbak ten hoogste 1,50 m bedraagt;
    6. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
    7. de afstand van de paardrijbak ten minste 30 m tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt;
    8. de paardrijbak binnen een afstand van ten hoogste 100 m tot de eigen woning wordt aangelegd.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Verwijderen functieaanduiding

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:

a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
    1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,35 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord.

4.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

4.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 100 m²;
b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 100 m²;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;

e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 100 m² op een grotere diepte dan 0,35 m;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 100 m² en dieper dan 0,35 m;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m.

4.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 4.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en het sleufloos draineren;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

4.3.3 Toetsingscriteria

De in 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

4.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord.

5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

5.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 2.500 m²;
b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 2.500 m²;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;

e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 2.500 m² op een grotere diepte dan 0,40 m;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 2.500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m.

5.3.2 Uitzondering
Het bepaalde in 5.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en het sleufloos draineren;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

5.3.3 Toetsingscriteria
De in 5.3.3 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

5.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning
Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 6 Water

6.1 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;

met daaraan ondergeschikt:

e. nutsvoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, dammen, duikers, steigers en gelijksoortige voorzieningen**;**

met de daarbij behorende:

h. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

6.2.2 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.

6.3 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 6.2.2 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.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken 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.

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

6.5.1 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.

6.5.2 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 6.5.1 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.

6.6 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:

a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
    1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor ruimte voor:
    1. kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;

met daaraan ondergeschikt:

a. wegen en straten;
b. paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:

h. tuinen, erven en terreinen;
i. andere bouwwerken.

alsmede voor:

j. het behoud en het herstel van de bestaande en de te realiseren hoofdvormen van de stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp";
k. het behoud en bescherming van de bestaande fruitbomen ter plaatse van de "specieke aanduiding – Fruitboomgaard".

7.2 Bouwregels

7.2.1 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 aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
d. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m;
f. een hoofdgebouw zal worden afgedekt met een kap;

g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer respectievelijk minder is dan wel zal een kap in de vorm van een mansardekap worden uitgevoerd;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp' mogen uitsluitend stolpwoningen als hoofdgebouw worden gebouwd.

7.2.2 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, tenzij de bestaande afstand minder is, dan wel de bestaande bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand de maximale afstand is;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
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, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
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. bij vrijstaande hoofdgebouwen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrens gebouwd;
i. 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;
j. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 50 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd;
k. binnen de aanduiding “fruitboomgaard” mag ten hoogste 8 m^2 aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel worden gebouwd.

7.2.3 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.

7.3 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.

7.4 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 7.2.1 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;
b. het bepaalde in lid 7.2.1 sub d en/of 7.2.2 sub h in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind;
c. het bepaalde in lid 7.2.1 sub f en g in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
d. het bepaalde in lid 7.2.1 sub f en g in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
e. het bepaalde in lid 7.2.2 sub a en h in die zin dat een bijbehorend bouwwerk op minder dan 2 m achter, c.q. vóór de voorgevellijn van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan of op minder dan 1 m afstand van de zijdelingse en achterste perceelsgrens worden gebouwd;
f. het bepaalde in lid 7.2.2 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:

    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

h. het bepaalde in lid 7.2.2 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 300 m², mits:
    1. het bouwperceel groter is dan 750 m²;

    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

i. het bepaalde in lid 7.2.3 sub c in die zin dat paardrijbakken of vergelijkbare bouwwerken (bijvoorbeeld een paddock) waar één of meer paarden in de openlucht vrij kunnen bewegen worden toegestaan, mits:
    1. tevens de in lid 7.6.4 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning anders dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' in welk geval het aangegeven aantal woningen is toegestaan;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
    1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (bedrijfswoning 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 en/of de werknemers;
    7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;

d. het gebruik als opslag-, los- of laadplaats voor handelsdoeleinden;
e. het buiten (bedrijfs)gebouwen stallen, parkeren, opslaan of aanwezig hebben van boten, auto’s, caravans, vrachtauto's, aanhangwagens en vergelijkbare voertuigen, tenzij dat redelijkerwijs aanvaardbaar kan worden geacht, gezien het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. het gebruik van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken als recreatief nachtverblijf anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;

g. het gebruik van een woonhuis voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
j. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 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 7.5.1 sub b en f in die zin dat op percelen waar de woonfunctie aanwezig is, gronden en bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

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

7.6.3 Theetuin

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.5.1 sub h en i 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.

7.6.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.5.1 onder j in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:

a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
b. de afstand van een paardrijbak tot de perceelgrens ten minste 5,00 m bedraagt;
c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
d. de verlichting objectgericht is, dit dient te worden aangetoond met een verlichtingsrapport;
e. de bouwhoogte van een hek rondom een paardrijbak ten hoogste 1,50 m bedraagt;

f. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
g. de afstand van de paardrijbak ten minste 30 m tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt;
h. de paardrijbak binnen een afstand van ten hoogste 100 m tot de eigen woning wordt aangelegd.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Functieaanduidingen verwijderen

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:

a. de functieaanduidingen worden verwijderd, mits:
    1. de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Hoofdstuk III Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

9.2 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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 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 en bouwwerken als standplaats voor kampeermiddelen met uitzondering van de gronden die zijn bestemd voor 'Recreatie' of de gronden waarvoor omgevingsvergunning wordt verleend op basis van een afwijking op het gebruik;
f. 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;
g. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zonnepanelen anders dan op daken van gebouwen of overkappingen;
j. het gebruik van stolpen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stolp', voor meer dan één woning, tenzij anders aangeduid.

10.2 Afwijken van de gebruiksregels

10.2.2 Afwijking zonnepanelen anders dan op daken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.1 onder i in die zin dat zonnepanelen anders dan op daken van gebouwen of overkappingen worden geplaatst, mits:

a. de zonnepanelen uitsluitend op bouwpercelen binnen de daarvoor op de verbeelding opgenomen bestemmingsvlakken worden toegelaten;
b. de zonnepanelen uitsluitend ten behoeve van het eigen gebruik worden opgericht;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

10.3 Ondergeschikte functie

Een ondergeschikte functie mag een omvang hebben van niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, tenzij in de betreffende bestemming een andere maatvoering gekoppeld is aan de ondergeschikte functie.

Artikel 11 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 ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
    1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
    2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
    3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
e. 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;
f. 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;
g. 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.

h. 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 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

a. het beloop of profiel van wegen of 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.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

13.2 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden - al dan niet gecombineerd - , waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
b. bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling of het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in Nota parkeernormen 6 maart 2014 , dan wel de opvolger dan die regel) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk IV Overgangs- en Slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 een 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 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
c. Het bepaalde onder 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.

14.2 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 het bepaalde onder 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 het bepaalde onder 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. Het bepaalde onder 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Midwoud – Tripkouw 17
van de gemeente Medemblik

Behorend bij het besluit van ...

BIJLAGE I regels

Lijst met bedrijven en hun aanduiding van hun categorie

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	**01**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW**	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m^2	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.>= 500 m^2	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	**02**	**BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW**	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	**03**	**VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN**	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	**06**	**AARDOLIE- EN AARDGASWINNING**	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling.instrumenten: < 100.000.000 N m^3/d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m^3/d	5.2
15	**10, 11**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m^2	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m^2	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m^2	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m^2	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 m^2	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m^2	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m^2	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m^2	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m^2	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m^2	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m^2	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m^2	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m^2	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m^2	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	**12**	**VERWERKING VAN TABAK**	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	**13**	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	**14**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	**15**	**VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)**	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	**16**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	**17**	**VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN**	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	**58**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	**19**	**AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN**	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	**20**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN**	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf,- lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	**22**	**VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF**	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	**23**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN**	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m^2	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m^2	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	**24**	**VERVAARDIGING VAN METALEN**	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c >=4.000 t/j	5.1
28	**25, 31**	**VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)**	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m^2	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emailleren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharden	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m^2	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m^2	3.1
29	**27, 28, 33**	**VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN**	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	**26, 28, 33**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	**26, 27, 33**	**VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN**	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	**26, 33**	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN**	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	**26, 32, 33**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	**29**	**VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS**	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	**30**	**VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)**	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	**31**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.**	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstoffeerderijen b.o.< 200 m^2	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	**38**	**VOORBEREIDING TOT RECYCLING**	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	**35**	**PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	**36**	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	**41, 42, 43**	**BOUWNIJVERHEID**	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m^2	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m^2	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m^2	2
50	**45, 47**	**HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS**	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m^3/jr	4.1
		2. met LPG< 1000 m^3/jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	**46**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: 1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.2
5152.2 /.3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halffabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m^2	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte < = 200 m^2	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte < = 1000 m^2	3.1
5157.2 /.3		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m^2	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	**49**	**VERVOER OVER LAND**	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m^2	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m^2	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	**50, 51**	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER**	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**53**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	**77**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	**63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**	
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	**37, 38, 39**	**MILIEUDIENSTVERLENING**	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddelterugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	**OVERIGE DIENSTVERLENING**	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton
kl klasse
u uur
d dag
w week
jr jaar
= is gelijk aan
< kleiner dan
> groter dan

BIJLAGE II regels

Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN BIJ WONINGEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

- individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.
- individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij:

- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
- woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

- schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

- schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
- uurwerkreparatiebedrijf
- goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
- reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
- reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder individuele praktijk voor:

- reclame ontwerp
- grafisch ontwerp
- architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

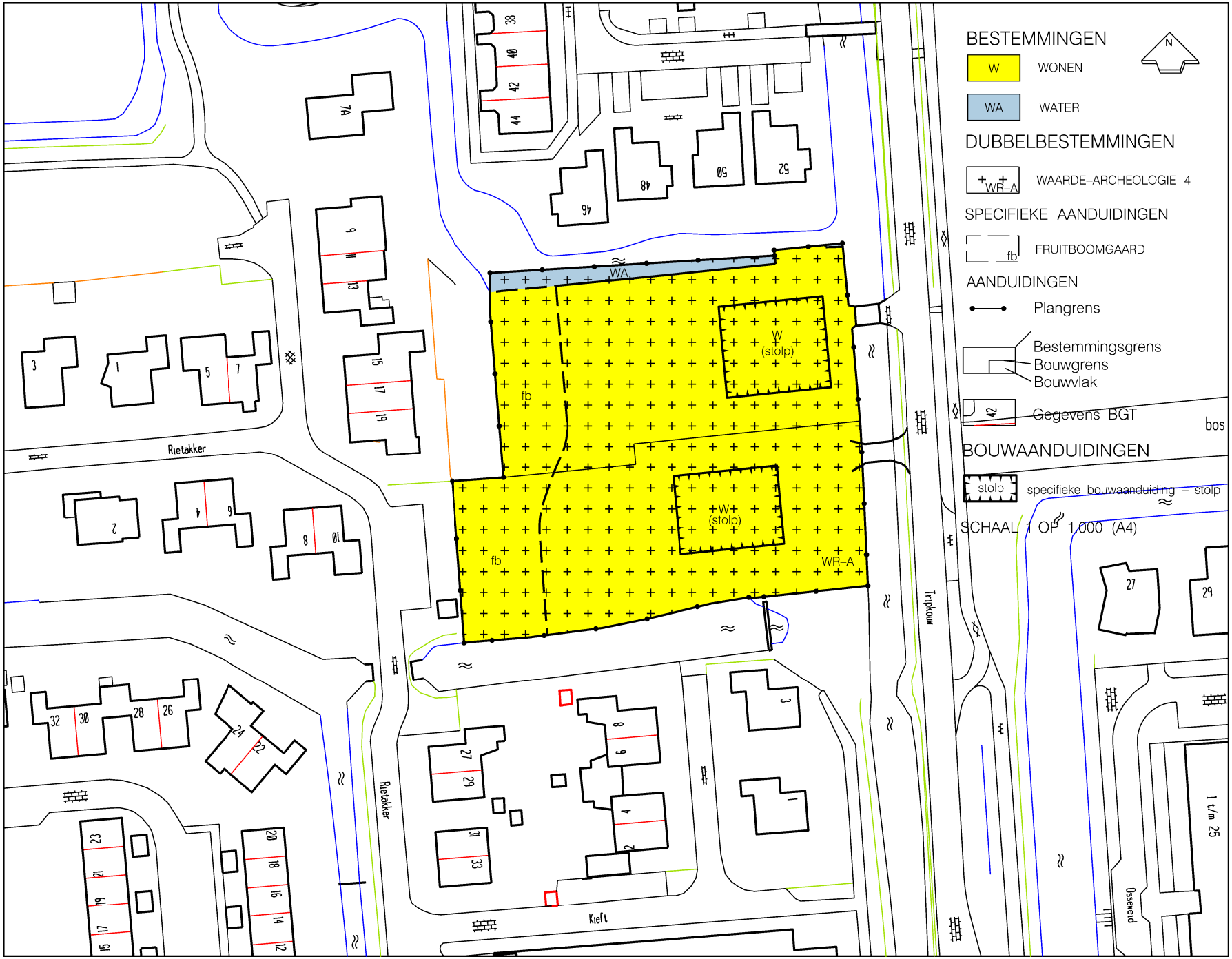
- notaris
- advocaat
- accountant
- assurantie-/verzekeringsbemiddeling
- exploitatie en handel in onroerende zaken

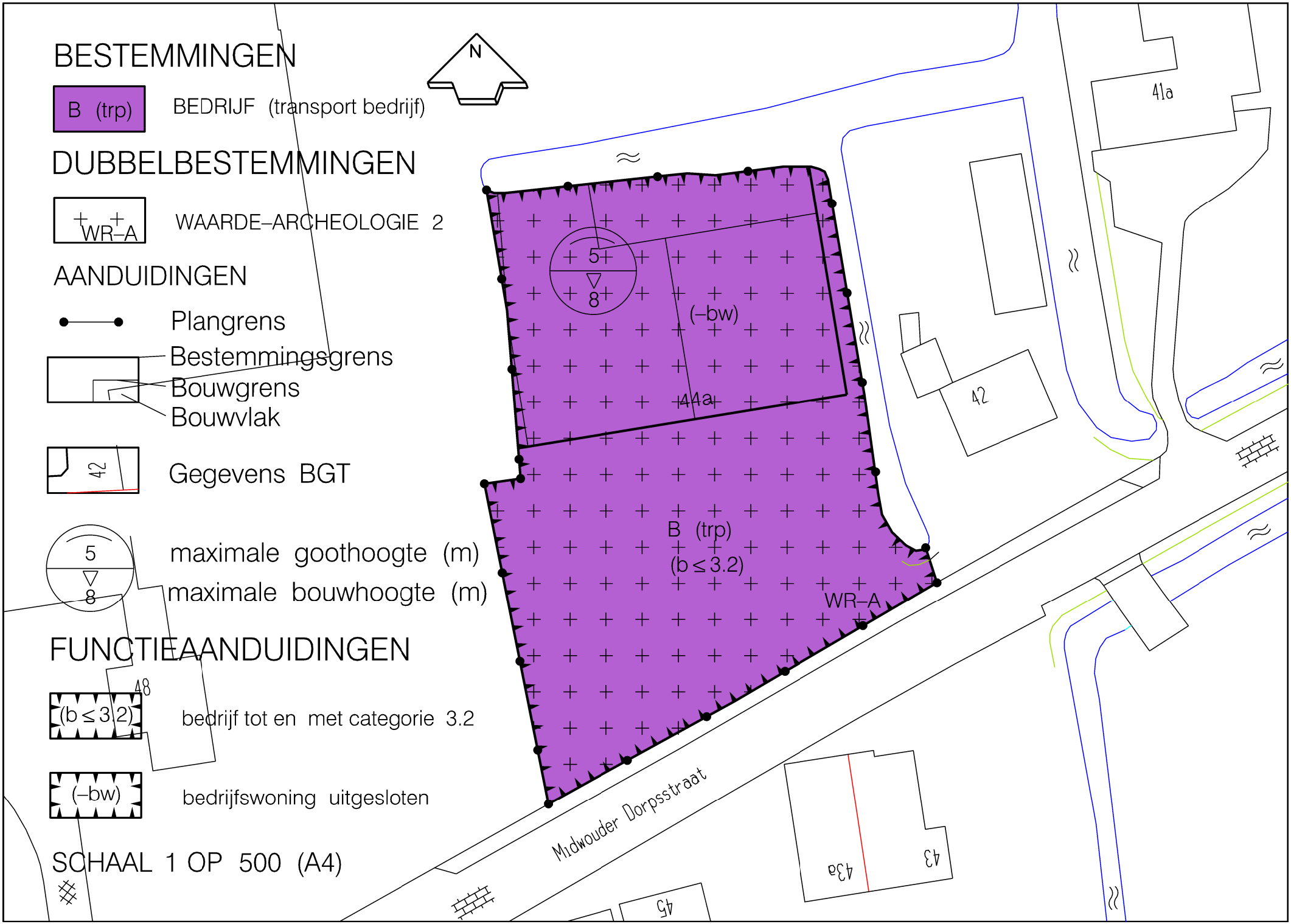
Overige dienstverlening:

- kappersbedrijf
- schoonheidssalon
- kinderdagopvang
- gastouderschap

Onderwijs:

- autorijschool
- onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium dan wel met voorgenoemde bedrijvigheid naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.


BESTEMMINGEN
W
WONEN
WA
WATER
DUBBELBESTEMMINGEN
WR-A
WAARDE-ARCHEOLOGIE 4
SPECIFIEKE AANDUIDINGEN
fb
FRUITBOOMGAARD
AANDUIDINGEN
Plangrens
Bestemmingsgrens
Bouwgrens
Bouwvlak
42
Gegevens BGT
BOUWAANDUIDINGEN
stolp
specifieke bouwaanduiding - stolp
SCHAAL 1 OP 1.000 (A4)
N
WA
W
(stolp)
fb
WR-A
Rietakker
Tripkouw
Kieft
Ossenveld
bos
1 t/m 25


BESTEMMINGEN
B (trp)
BEDRIJF (transport bedrijf)
DUBBELBESTEMMINGEN
WR–A
WAARDE–ARCHEOLOGIE 2
AANDUIDINGEN
Plangrens
Bestemmingsgrens
Bouwgrens
Bouwvlak
42
Gegevens BGT
5
8
maximale goothoogte (m)
maximale bouwhoogte (m)
FUNCTIEAANDUIDINGEN
48
(b ≤ 3.2)
bedrijf tot en met categorie 3.2
(–bw)
bedrijfswoning uitgesloten
SCHAAL 1 OP 500 (A4)
N
5
8
(–bw)
44a
B (trp)
(b ≤ 3.2)
WR–A
41a
42
43
43a
45
Midwolder Dorpsstraat

Informatienota raad

Zaaknummer: Z-19-065537
Nummer: DOC-19-166934
Datum: 25-6-2019
Steller: College
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Midwoud - Tripkouw 17'

Ter informatie

Kennis nemen van:
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Midwoud – Tripkouw 17’.

Aanleiding
Wij ontvingen een principeverzoek voor het realiseren van twee stolpwoningen aan de Tripkouw 17 te Midwoud. Eén woning dient ter vervanging van de bestaande woning met adres Tripkouw 17, de ander betreft een extra woning op hetzelfde kadastrale perceel. Tegelijk wordt er een bedrijfswoning gesloopt aan de Midwouder Dorpsstraat 44 te Midwoud. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak van deze bedrijfswoning wegbestemd. Er kan dus na sloop geen nieuwe bedrijfswoning meer worden gebouwd.

De bedrijfswoning hoort bij garage Keijzer aan de Midwouder Dorpsstraat 44A. De initiatiefnemers zijn eigenaar van de garage. Twee van de initiatiefnemers wonen in de bedrijfswoning, de andere twee in de huidige woning aan de Tripkouw 17.

Het verzoek past binnen het criterium van een goede ruimtelijke ordening. In dit kader is van belang dat de nieuwe woningen passen binnen uw beleid voor woningen ‘tussendoor’ (buiten de planmatige woningbouw). Er is namelijk sprake van een stedenbouwkundige verbetering, er wordt binnen bestaand stedelijk gebied en duurzaam en gasloos gebouwd. Verder past de woning in onze kwantitatieve opgave; per saldo komt er immers geen woning bij. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit verder toegelicht.

Op bladzijde 20 van de toelichting treft u de ruimtelijke uitgangspunten van het plan. Die zijn vertaald in een stedenbouwkundige schets, zie hieronder. Op pagina 21 treft u ook 3D impressies van de beoogde ontwikkeling. Eén van de uitgangspunten is het behoud van de bestaande fruitboomgaard. Dat is de groene zone op de tekening.

Uitgangspunten beoogde ontwikkeling

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

Het principeverzoek is aan de Klankbordgroep voorgelegd. Zie DOC-18-085716 voor standpunt Klankbordgroep. De Klankbordgroep gaf een tweetal tips mee, namelijk de verplichting om de bestaande fruitboomgaard te behouden en dit in het bestemmingsplan op te nemen. Verder dienen we te zorgen voor een snelle doorlooptijd.

Het behoud van de fruitboomgaard is als verplichting in het bestemmingsplan opgenomen via een aanduiding op de verbeelding en via de regels waarin staat dat de fruitboomgaard behouden moet blijven. Wel is in overleg met de gemeente de omvang van de fruitboomgaard beperkt in verband met de aanwezigheid van een aantal kwalitatief mindere bomen.

Ten aanzien van de doorlooptijd: wij hebben er alles aan gedaan om deze zo kort mogelijk te houden.

Vanwege de financiering van de twee nieuwe (stolp)woningen aan de Tripkouw 17, gaan wij met de initiatiefnemers een overeenkomst aan dat ze de bedrijfswoning aan de Midwouder Dorpsstraat 5 jaar na realisatie van de nieuwe woningen dienen te slopen. In die overeenkomst hebben we ook geregeld dat de initiatiefnemers een fondsbijdrage leveren voor de doortrekking en verbreding van de Westfrisiaweg.

Kernboodschap

Wij informeren u over de start van de formele procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening van het ontwerpbestemmingsplan 'Midwoud – Tripkouw 17'. In bijlage 1 treft u de behandelcyclus van het bestemmingsplan.

Consequenties

Wanneer de formele procedure niet wordt gestart, vindt geen herziening plaats van het bestemmingsplan voor het betreffende plangebied. Het gevolg daarvan is dat de woningen niet gebouwd kunnen worden. Dat is niet in overeenstemming met ons (woon)beleid en ons coalitieakkoord 2018-2022 'Samen aan de slag'. Met dit akkoord wordt er immers ruimte geboden om te bouwen (mits dit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en het in overeenstemming is met ons woonbeleid).

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 12 juli 2019 voor een periode van zes weken ter inzage. Iedereen kan een zienswijze tegen het ontwerp indienen. De bekendmaking van de ter inzage legging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website. De omwonenden informeren wij per brief over de ontwikkeling en de procedure. Dit zijn dezelfde omwonenden die wij eerder hebben uitgenodigd voor de vergadering van de Klankbordgroep. De overlegpartners (o.a Omgevingsdienst) stellen wij in de gelegenheid om advies uit te brengen over het ontwerp.

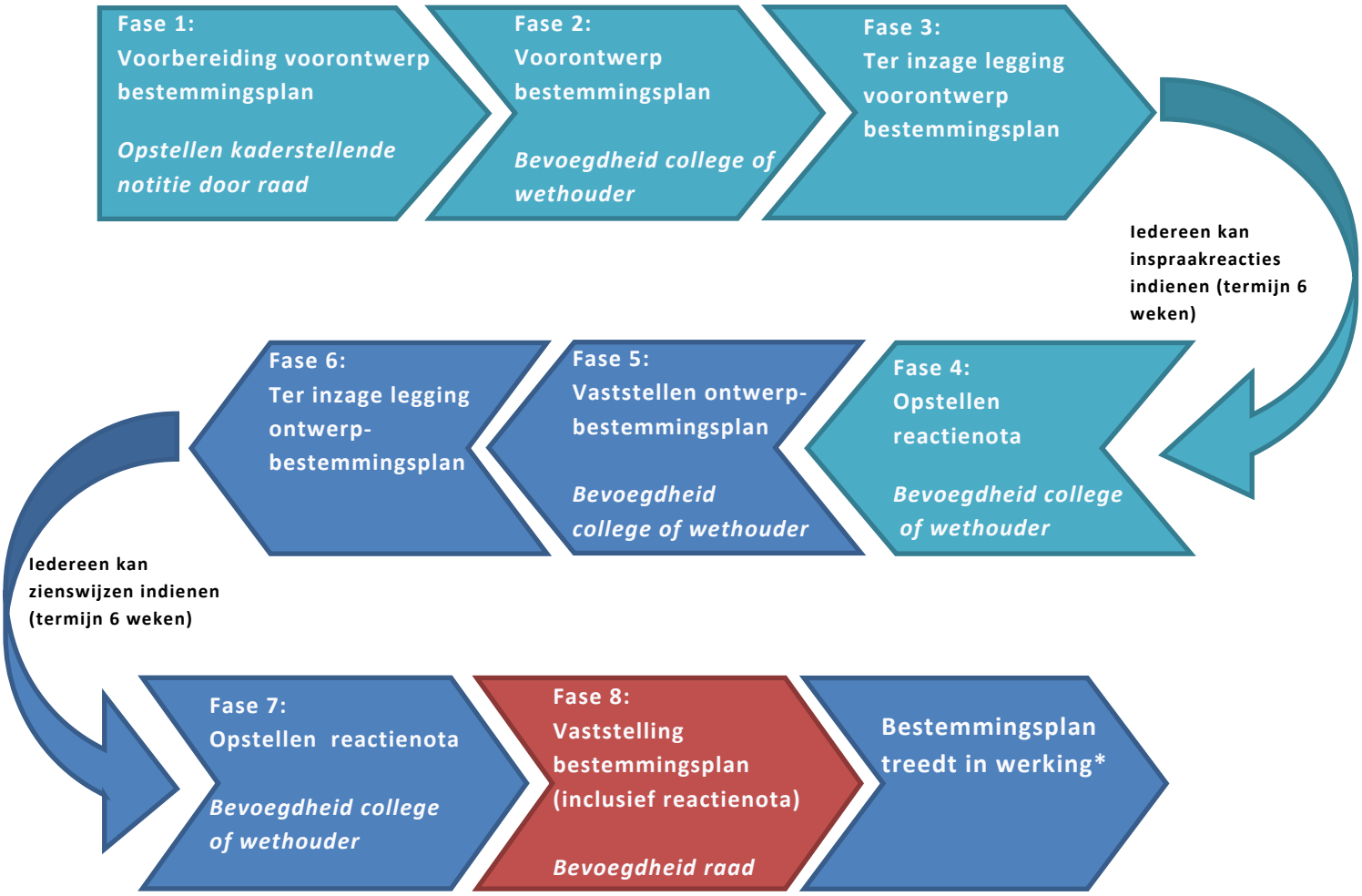
Vervolg

1. Start formele procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
2. Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan van 12 juli tot en met 23 augustus 2019.
3. Planning vaststelling raad in de vergadering van 14 november 2019.

Bijlagen

1. Behandelcyclus bestemmingsplan (DOC-19-167033).
2. Ontwerpbestemmingsplan ‘Midwoud – Tripkouw 17’ (DOC-19-168389).
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan ‘Midwoud – Tripkouw 17’ (DOC-19-168388).
4. Standpunt Klankbordgroep (DOC-18-085716).

Behandelcyclus bestemmingsplan



Toelichting:

Deze fase hoeft niet altijd voor te komen.

In deze fase bevindt het bestemmingplan zich nu.

*Het bestemmingsplan treedt in werking nadat het 6 weken ter inzage heeft gelegen. Belanghebbenden kunnen tot 6 weken na de vaststelling tegen het bestemmingsplan in beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen wanneer een belanghebbende een voorlopige voorziening aanvraagt wordt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitgesteld.

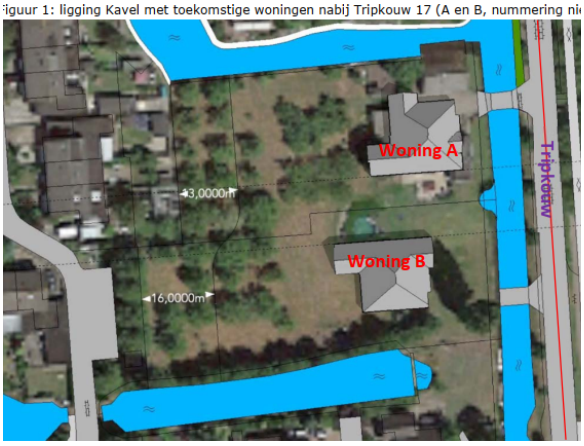
WET GELUIDHINDER

Ontwerpbesluit hogere waarden

DOC-19-167238

1. Locatie	:	Gronden gelegen aan Tripkouw 17 in Midwoud, kadastraal bekend: gemeente Medemblik, sectie M, nr. 784.

figuur 1: ligging Kavel met toekomstige woningen nabij Tripkouw 17 (A en B, nummering ni



2. Rechtsgrond(en)		
artikel(en) Wgh	:	art. 83 en 110a Wet geluidhinder: nieuwe woningen (algemeen).
3. Bouw- en bestemmingsplannen		
geldend bestemmingsplan	:	Dorpskernen I, vastgesteld 29 september 2016
ontwerpbestemmingsplan	:	Midwoud – Tripkouw 17
bouwplan	:	Woningbouw
4. Korte omschrijving besluit		
aantal en soort objecten	:	Bouw van 2 woningen. Woningen zijn op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidsgevoelige functies waarvoor, indien deze gelegen zijn binnen de geluidszone van een gezoneerde weg, akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden.
ligging (bijv. straat of plangebied)	:	Midwoud 17 in Midwoud (gemeente Medemblik)

industrieterrein(en)	:	
weg(en) binnenstedelijk gebied	:	Tripkouw 17
weg(en) buitenstedelijk gebied	:	
spoorweg(en)	:	

5. Ontwerpbesluit

terinzagelegging van/tot	:	12 juli tot en met 23 augustus 2019
datum openbare zitting	:	n.v.t.
opmerkingen/bedenkingen (aantal)	:	

6. Korte omschrijving van

de redenen die aan het besluit ten grondslag liggen :

De bestaande woning aan de Tripkouw 17 wordt geamoveerd, daarvoor in de plaats komen twee nieuwe stolpwoningen. De nieuwe woningen komen te liggen binnen de geluidszone van de wegverkeersbron Tripkouw.

Woning B op bovenstaande afbeelding behoudt het adres Tripkouw 17, woning A wordt Tripkouw 17A

de maatregelen die worden getroffen om de verzochte waarde te waarborgen :

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

Maatregelen om de geluidbelasting tot of onder de voorkeurswaarde van **Lden** 48 dB te brengen (artikel 77 Wet geluidhinder) zijn niet doelmatig, niet kosteneffectief en landschappelijk cq stedenbouwkundig niet gewenst; zie hoofdstuk 8 en 9 van het geluidsrapport. Derhalve is sprake van een ontheffingsgrond voor een hogere waarde op de gevels van de toekomstige woningen, ingevolge artikel 83 lid 5 Wet geluidhinder. Vast te stellen hogere waarden, de locatie volgens bovenstaande afbeelding:

Tripkouw 17A: Woning A	58 dB
Tripkouw 17: Woning B	56 dB

Er dienen aanvullende eisen aan de karakteristieke geluidwering van de gevels te worden gesteld. Om conform het bouwbesluit een binnenwaarde van **Lden** 33 dB niet te overschrijden,is een geluidwering van tenminste **GA,k** 30 dB benodigd.

de mogelijkheden om de geluidsbelasting te verminderen tot een lagere waarde dan verzocht en de kosten daarvan	:	Zie hierboven en geluidsrapport. Als bronmaatregel is genoemd het vervangen van de klinkers van de Tripkouw door een geluid reducerend (asfalt) deklaag. Dat reduceert het geluid van 58 naar 53 dB en is daarmee niet doelmatig en zeker niet kosteneffectief. Als overdrachtsmaatregel is genoemd het realiseren van een geluidscherm van 2 meter hoog en 100 meter lang. Dat is echter landschappelijk/stedenbouwkundig niet gewenst. Bovendien wordt het geluid gereduceerd naar 52 en dus nog altijd boven de 48 dB voorkeurswaarde. Tot slot kosten het aanbrengen van een scherm € 80.000,-. Kortom: deze maatregel is niet doelmatig, kosteneffectief en stedenbouwkundig niet gewenst.
de aard en kosten van de gevelmaatregelen	:	Nog niet bekend.
de cumulatie	:	Niet van toepassing.

7 Bijlagen

de hogere grenswaarde :

Locatie	Aantal woningen	Ontheffings -waarde	Bron
Tripkouw 17	1	58	Tripkouw
Tripkouw 17A	1	56	Tripkouw

het akoestisch onderzoek : Rapport WG2019-0-2-21 TRKMW Geluidsbelasting Woningen nabij Tripkouw 17 Midwoud Medemblik, uitgevoerd door Witteman Geluidsbeheersing.

de kaart(en) ex artikel 5.4 lid 2 Besluit geluidhinder 2012 : Zie bijlage.

8. Ondertekening

Burgemeester en wethouders hebben besloten de in dit besluit opgenomen hogere waarde als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen.

Kenmerk besluit : DOC-19-167238

Datum : <datum>

Burgemeester en wethouders van Medemblik,

De secretaris — De burgemeester

J. Zwaan — F.R. Streng

9. Afschrift besluit verzonden aan

de personen die opmerkingen/bedenkingen hebben ingediend, te weten :

NB: De vast te stellen hogere waarde wordt geregistreerd bij het Kadaster.

RAADSVERGADERING d.d. 10 oktober 2019

Zaaknummer	Z-19-047621
Voorstelnummer	DOC-19-182613
Onderwerp	Transformatie bungalowpark De Maar
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Harry Nederpelt
Afdelingshoofd(en)	Mandy Postma

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 29 augustus 2019;

gelet op artikel 160 Gemeentewet;

overwegende dat voor de transformatie van bungalowpark De Maar in Twisk kaders zijn opgesteld en besproken in de commissie Ruimte van 15 november 2018;

b e s l u i t

1. Voor de transformatie van bungalowpark De Maar te Twisk naar de bestemming ‘Wonen’ de volgende kaders te hanteren:
   a. Het recreatiepark niet inrichten als reguliere woonwijk;
   b. De gronden van het park niet door de gemeente als openbare ruimte overnemen;
   c. Specifieke bouwregels voor de ~~recreatie~~woningen hanteren;
   d. De algemene gebruiksregels uit de bestemmingsplannen voor de dorpskernen hanteren;
   e. Kosten bestemmingsplan en structuurvisie komen voor de gemeente;
   f. Kosten brandveiligheidsmaatregelen inclusief aanpassingen op grond van het Bouwbesluit komen voor rekening van de eigenaren c.q. de Vereniging van Eigenaren (VvE).
   g. Kosten aanleg parkeerplaatsen komen voor rekening van de VvE. In de nieuwe situatie (bestemming ‘Wonen’) dienen in totaal 83 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.
   h. De VvE betaalt € 125.000 ten behoeve van het gemeentelijk recreatiefonds. Met de gelden uit dit fonds gaat de gemeente investeren in voorzieningen die ten goede komen aan de recreatieve en toeristische sector.

2. Ter uitvoering van deze kaders een structuurvisie en een bestemmingsplan op te stellen;

3. Deze kaders als uitgangspunt te nemen bij de transformatie van soortgelijke parken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 10 oktober 2019.

De griffier, De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp
Transformatie bungalowpark De Maar.

Aanleiding
In de commissie Ruimte van 15 november 2018 is de bespreeknotitie over de transformatie van bungalowpark De Maar behandeld. De periode daarna voerden wij constructief overleg met de Vereniging van Eigenaren over de kaders voor de transformatie en in het bijzonder over een bijdrage aan het recreatiefonds. Dit heeft geleid tot een toegezegde fondsbijdrage van € 125.000,-. Daarnaast is gesproken over brandveiligheidsmaatregelen. Bij dit voorstel bevindt zich een brief aan de VvE met de te nemen maatregelen op het gebied van brandveiligheid, de toegezegde fondsbijdrage en de verdeling van de kosten.

Verder is er met de provincie overleg gevoerd over de transformatie naar Wonen. De provincie uitte aanvankelijk bezwaren omdat de omzetting naar Wonen niet zou voldoen aan de kwalitatieve kaders voor nieuwbouw van woningen uit ons regionaal (Westfries) afwegingskader. Zo zijn de (recreatie)woningen bijvoorbeeld niet gasloos en bestemd voor sociale koop en/of huur. In het voorjaar van 2019 stelde de regio een nieuw kwalitatief afwegingskader voor woningbouw vast. Daarbij is ook besloten om dit afwegingskader niet van toepassing te laten zijn op de omzetting van recreatieparken zoals De Maar. Zou dit namelijk wel het geval zijn, dan kan geen enkel park in de regio zoals De Maar via een gebruikswijziging kunnen transformeren. Dit is niet in lijn met onze regionale visie op de verblijfsrecreatie.

Voor een verdere toelichting op de kaders verwijzen wij u naar de bijgevoegde bespreeknotitie en het rapport van ZKA.

Voorstel
1. Voor de transformatie van bungalowpark De Maar te Twisk naar de bestemming ‘Wonen’ de volgende kaders te hanteren:

a. Het recreatiepark niet inrichten als reguliere woonwijk;
b. De gronden van het park niet door de gemeente als openbare ruimte overnemen;
c. Specifieke bouwregels voor de recreatiewoningen hanteren;
d. De algemene gebruiksregels uit de bestemmingsplannen voor de dorpskernen hanteren;
e. Kosten bestemmingsplan en structuurvisie komen voor de gemeente;
f. Kosten brandveiligheidsmaatregelen inclusief aanpassingen op grond van het Bouwbesluit komen voor rekening van de eigenaren c.q. de Vereniging van Eigenaren (VvE).
g. Kosten aanleg parkeerplaatsen komen voor rekening van de VvE. In de nieuwe situatie (bestemming ‘Wonen’) dienen in totaal 83 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.
h. De VvE betaalt € 125.000 ten behoeve van het gemeentelijk recreatiefonds. Met de gelden uit dit fonds gaat de gemeente investeren in voorzieningen die ten goede komen aan de recreatieve en toeristische sector.

2. Ter uitvoering van deze kaders een structuurvisie en een bestemmingsplan op te stellen;

3. Deze kaders als uitgangspunt te nemen bij de transformatie van soortgelijke parken.

Beoogd resultaat

Een juridisch-planologische situatie die overeenkomt met de feitelijke en ruimtelijke wenselijke situatie op bungalowpark De Maar en soortgelijke parken.

Argumenten

1.1 *Uit het rapport van ZKA (DOC-18-096524) blijkt dat een transformatie naar 'Wonen' met deze kaders kansrijk is;*

1.2 *De kaders zijn besproken in de commissie Ruimte van 15 november 2018;*

1.3 *De transformatie past binnen de kwantitatieve en kwalitatieve kaders van ons regionaal woningbouwprogramma.*
De transformatie heeft geen gevolgen voor ons woningbouwcontingent. Dat heeft de provincie ook laten weten. Onder 'Aanleiding' leggen wij uit dat de regionale kwalitatieve kaders niet van toepassing zijn op recreatieparken zoals De Maar.

1.4 *De VvE is bereid € 125.000,- in een gemeentelijk recreatiefonds te storten.*

1.5 *De kosten voor een structuurvisie kunnen niet worden verhaald op de VvE en/of de eigenaren.*

1.6 *De transformatie is mede – via de motie De Maar en de pilotstatus - op initiatief van de gemeente. Om die reden is de gemeente bereid de kosten voor het bestemmingsplan voor zijn rekening te nemen.*

1.7 *De kaders zijn in lijn met de Uitvoeringsagenda Verblijfsrecreatie die u op 11 juli 2019 vaststelde.*

2.1 *Voor de transformatie is het nodig zowel een structuurvisie op te stellen als een nieuw bestemmingsplan.*
De bijdrage in een fonds moet gebaseerd zijn op een structuurvisie. De huidige structuurvisie biedt daar geen basis voor. In de structuurvisie moet vermeld worden welke investeringen worden gedaan met de gelden uit het fonds. Wij verwijzen u – via 'Google' - naar de structuurvisie permanente bewoning 2018 van de gemeente Oldebroek voor een voorbeeld van een dergelijke structuurvisie.

3.1 *Met de motie 'De Maar', aangenomen in de raadsvergadering van 29 september 2016, geeft u ons de opdracht niet alleen een oplossing te zoeken voor De Maar, maar ook voor soortgelijke parken.*
In het kader van het gemeentelijk uitvoeringsprogramma Verblijfsrecreatie, vastgesteld door uw raad op 11 juli 2019, is gesproken met de vertegenwoordigers van de diverse recreatieparken. Daaruit blijkt dat alleen bij De Kogge 1 en 3, gelegen in Oostwoud, evident sprake is van een soortgelijk park. Dat wil zeggen: al jarenlang vrijwel 100% permanente bewoning zonder enig recreatief toekomstperspectief, met verblijven die meer de uitstraling hebben van een 'gewone' woning dan een recreatiewoning.

Kanttekeningen

1.1 *De provincie is bezig met een regionaal afwegingskader.*
De provincie kondigde aan een regionaal afwegingskader voor de transformatie van recreatieparken op te stellen. In het najaar start een ambtelijke regionale werkgroep om samen met de provincie de kaders op te stellen. Naar verwachting zal een regionaal afwegingskader geen gevolgen hebben voor de transformatie van De Maar. De provincie is op de hoogte gesteld van dit raadsvoorstel.

1.2 *De transformatie moet nog worden afgestemd met de regio.*
De transformatie is formeel-juridisch een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit betekent dat de Ladder van duurzame verstedelijking van toepassing is. We moeten onderbouwen of de transformatie past binnen ons regionaal woningbouwprogramma. Dat kunnen we onderbouwen, wij verwijzen u hierbij naar de aanleiding en argument 1.3. Formeel moeten we de nieuwe stedelijke ontwikkeling (de transformatie in dit geval) ook afstemmen in de regio. Dat doen we in de VVRE. Wij verwachten geen bezwaren vanuit de regio.

Financiën

Zie kaders. De kosten voor de ambtelijke begeleiding van het bestemmingsplan worden verhaald via de leges. Dat betreft dus geen kader. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de structuurvisie betalen wij uit het budget voor de uitvoering van de visie op de verblijfsrecreatie.

In het rapport van ZKA wordt een bedrag genoemd van € 75.000,- voor het bestemmingsplan. Dit betreft een maximaal bedrag waarbij er bijvoorbeeld vanuit is gegaan dat wij de gronden van het park overnemen als openbare ruimte. Naar verwachting zijn de kosten significant lager als we een bestemmingsplan opstellen conform de voorgestelde kaders. Hierbij speelt ook een rol dat het rapport van ZKA kan dienen als basis voor de toelichting van het bestemmingsplan. Tot slot kunnen de kosten beperkt worden als we drie parken in één bestemmingsplan meenemen.

Uitvoering/evaluatie

1. Onderzoek naar transformatie naar de Kogge 1 en 3.
2. Opstellen structuurvisie. Afhankelijk van de uitkomsten onder 1, kan dat een structuurvisie zijn voor drie parken.
3. Opstellen bestemmingsplan. Zie opmerking onder 2. We onderzoeken of één bestemmingsplan voor drie parken mogelijk is.
4. Aangaan samenwerkingsovereenkomst met de VvE.

Communicatie

Voor de communicatie voor de bestemmingsplannen is er gemeentelijk beleid en gelden er wettelijke verplichtingen voor ter inzage en publicaties. Voor communicatie voor de structuurvisie gelden ook wettelijke verplichtingen. Bij het opstellen van de structuurvisie en het bestemmingsplan betrekken we de VvE. We werken daarmee nauw samen. Hoewel de materie complex is, merken we dat de bewoners via de VvE met één mond spreken zodat we gezamenlijk de ambities kunnen waarmaken.

Wij gaan gesprekken aan met de Kogge 1 en 3 voor een onderzoek naar de transformatie. Wij informeren de dorpsraad Midwoud-Oostwoud daarover.

Bijlagen

1. Bespreeknotitie (DOC-18-089692)
2. Rapport ZKA (DOC-18-096524)
3. Brief aan Oprecht advocaten (DOC-19-182992)

Commissie

Behandeld in de commissie Ruimte d.d.
Behandeld in raadsbrede commissie d.d. 26 september 2019

Wijzigingsnotitie

Raadsvergadering: 10 oktober 2019
Raadsvoorstel: Transformatie bungalowpark De Maar (DOC-19-182613)

Pagina 1, onder kop *Besluit,* regel/besluitpunt 1 onder c

Huidige tekst:	recreatiewoningen
Wordt gewijzigd in:	woningen

BESPREEKNOTITIE COMMISSIE

Zaaknummer	Z-17-008626
Documentnr.	DOC-18-089692
Aan	De commissieleden
Van	College
Datum	2 augustus 2018
Onderwerp	Bungalowpark De Maar (Twisk)
Agendapunt	<in te vullen door griffie>

Ter discussie

Onderwerp
Bungalowpark De Maar

Probleembeschrijving
In de vergadering van 29 september 2016 nam de gemeenteraad de motie bungalowpark De Maar aan. Daarbij kregen wij de volgende opdracht(en):

I. Na kennisneming van het onderzoeksrapport in overleg te treden met de provincie (en andere partijen die hierin iets kunnen betekenen) om de eventuele nieuwe recreatieve kansen van De Maar en soortgelijke recreatieparken elders binnen de gemeente op haalbaarheid en uitvoerbaarheid te toetsen.
II Indien een nieuwe recreatieve toekomst geen kans van slagen blijkt te hebben: in overleg met De Maar en eventuele anderen om mogelijkheden te verkennen om voor de woningen op De Maar en soortgelijke recreatieparken binnen de gemeente te komen tot een oplossing waardoor de *schadelijke* gevolgen voor de bewoners worden voorkomen of zoveel mogelijk worden weggenomen.

Uit de motie blijkt niet wat onder *schadelijke* gevolgen verstaan moet worden. Dat blijkt ook niet uit het (woordelijk) verslag van de vergadering. Wij gaan er in het vervolg van deze notitie vanuit dat onder schadelijke gevolgen (mede) negatieve financiële gevolgen wordt verstaan.

Uit een lokale vitaliteitscan blijkt dat De Maar geen recreatieve kansen meer heeft.

Op 5 juli van dit jaar stelde de raad de *Regionale visie verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord 2030* vast. In de visie staat dat we instrumenten gaan ontwikkelen om de verblijfsrecreatie vitaler te maken. Eén van de instrumenten betreft de zogenaamde 'transformatieladder'. Deze is door ZKA consultants ontwikkeld. Dit bureau heeft ook gewerkt aan het opstellen van de visie. Met de transformatieladder kan een gemeente beoordelen of transformatie van een niet-vitaal park kansrijk is en naar welke nieuwe functie het getransformeerd zou kunnen worden.

Om de ladder te testen boden wij aan een pilot te draaien.

De uitwerking van de motie en de uitkomsten van de pilot treft u aan in het rapport *Toekomstscenario "De Maar"*. De conclusie staat in hoofdstuk 9, bladzijde 58. Daaruit blijkt dat een transformatie kansrijk is. Wel dient de gemeente een aantal keuzes te maken. De keuzes leggen wij met deze bespreeknotitie aan u voor. In het rapport leest u ook de uitkomsten van de vitaliteitsscan voor De Maar. Zie hoofdstuk 3. In één van de bijlagen treft u de motie.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) was betrokken bij de totstandkoming van het rapport. Wij informeerden u daarover met informatienota DOC-18-068512. De VvE heeft een reactie uitgebracht op het rapport (DOC-18-091769).

De provincie en het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord waren betrokken bij de totstandkoming van het rapport. Zij leverden ook een bijdrage in de kosten van het rapport.

Via onze kernconsulent stelden wij de dorpsraad van Twisk op de hoogte van de voortgang van het rapport. De dorpsraad heeft in haar kernvisie opgenomen dat zij positief staat tegenover een transformatie van De Maar naar de bestemming “Wonen”.

U uit te spreken voor

1. Een wijziging van de bestemming naar “Wonen” of handhaving van de huidige bestemming “Recreatie”.
2. Indien keuze voor de bestemming “Wonen”: inrichten van de openbare ruimte op het park conform een ‘gewone’ woonwijk of de ruimte te laten zoals het is.
3. Indien keuze voor inrichten als woonwijk: overname openbare ruimte door gemeente met bijbehorend beheer en onderhoud of laten we de openbare ruimte bij de Vereniging van Eigenaren.
4. Indien keuze voor de bestemming “Wonen”: gelden dan de gebruiks- en bouwregels voor deze bestemming zoals die voor alle woningen binnen onze dorpskernen gelden of kiest u voor specifieke gebruiks- en bouwregels?
5. Indien keuze voor de bestemming “Wonen”: wenst u alle plankosten en overige kosten te verhalen op de VvE?
6. Indien keuze voor de bestemming “Wonen”: wenst u een eventuele waardestijging van de gronden af te romen en te laten storten in een fonds waarmee we het uitvoeringsprogramma voor het vitaler maken van onze parken mee kunnen financieren?

Het college kiest voor:

- De bestemming “Wonen”.
- Geen inrichting conform een woonwijk.
- Dus ook geen overname van de openbare ruimte.
- Specifieke bouwregels.
- Algemene gebruiksregels bestemmingsplannen dorpskernen.
- Alle kosten voor rekening en risico van de VvE.
- Een eventuele waardestijging af te romen.

[Met de ‘openbare’ ruimte bedoelen we de infrastructuur met bijbehorende voorzieningen van het park (wegen, verlichting, riolering, parkeerplaatsen etc.). Deze gronden zijn eigendom van de Vereniging van Eigenaren. Bij het begin van het park staat een bord waaruit blijkt dat het om eigen terrein gaat. In die zin is er geen sprake van openbare ruimte. Gemakshalve noemen wij het wel zo].

Hieronder een tabel met de keuzes van het college en de (voor en tegen) argumenten. Daaronder volgt per onderwerp een korte aanvullende toelichting. Daarbij verwijzen we een enkele keer naar de ‘Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk’. Deze is te raadplegen via onderstaand adres:

https://www.harderwijk.nl/leven/structuurvisies_3407/item/structuurvisie-vitale-vakantieparken-harderwijk_26191.html

Op deze site staan meer stukken die ook voor onze keuzes interessant zijn. In de toelichting verwijzen wij ernaar.

Onderwerp	Argumenten voor	Argumenten tegen
Bestemming 'Wonen'	*De Maar heeft geen recreatieve kansen.* *Op grond van de transformatieladder is een transformatie kansrijk (81%).* *Transformatie past in onze Regionale visie verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord 2030.* *In de toekomst geen handhavingslasten meer.* *Er is draagvlak onder bewoners van het park.* *De dorpsraad van Twisk is voorstander van een bestemming Wonen.* *Volgens het rapport van ZKA zijn er geen significante negatieve gevolgen voor de bewoners en de gemeente (zie blz. 39 en 40 van het rapport).* *Er wordt voldaan aan opdracht II van de motie: een oplossing zoeken indien er geen recreatieve kansen meer zijn.* *Uit een notitie van de provincie blijkt dat een eventuele bestemmingswijziging geen invloed heeft op de woningaantallen die we mogen bouwen.*	*De openbare ruimte is niet ingericht als een 'gewone' woonwijk.* *Er zijn niet voldoende parkeerplekken voor een woonbestemming.*
Niet inrichten als woonwijk/overname openbare ruimte	*Er geldt geen wettelijke verplichting om het in te richten als woonwijk.* *De Vlietlanden is ook niet ingericht als woonwijk.* *De Maar leent zich niet voor een inrichting als woonwijk.* *In het verlengde daarvan: inrichten als woonwijk brengt aanzienlijke investeringen met zich mee.* *Wens VvE om inrichting te laten zoals het is.*	*Mogelijk in de toekomst maatschappelijke druk vanuit de bewoners om het in te richten als woonwijk.* *Voor de inrichting van de wijken met een woonbestemming geldt een bepaalde uniformering op basis van de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR). Dat beginsel wordt losgelaten.*

Specifieke bouwregels voor het park aan de hand van een beeldkwaliteitsplan	*Ruime regels kunnen afbreuk doen aan het parkachtige karakter van het bungalowpark*	*Volgens de kaderstellende notitie voor de bestemmingsplannen voor de dorpskernen gelden de bouw- en gebruiksregels voor alle woningen binnen de gemeente*
Algemene gebruiksregels voor de dorpskernen	*Volgens de kaderstellende notitie voor de bestemmingsplannen voor de dorpskernen gelden de bouw- en gebruiksregels voor alle woningen binnen de gemeente.*	*Het toestaan van een beroep of bedrijf aan huis, een theetuin, logies of de huisvesting van arbeidsmigranten heeft invloed op het woon- een leefklimaat van de bewoners. Hoe groot die invloed die is, is afhankelijk van de aard en omvang van de activiteit. In de bestemmingsplannen voor de dorpskernen en ons beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten staan gebruiksregels voor ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat.*
Volledig kostenverhaal	*Gemeentelijk uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen: volledig kostenverhaal*	*Kostenverhaal is in strijd met de motie (oplossing zoeken zonder schadelijke gevolgen voor de bewoners).*
Wel afroming deel waardestijging door storting in een fonds	*Met gelden uit het fonds kunnen we investeren in toeristisch-recreatieve voorzieningen. Afromen waardestijging past daarmee in onze visie op de verblijfsrecreatie.*	*Bij de Vlietlanden heeft er ook geen afroming plaatsgevonden.* *Afroming past niet binnen de motie (oplossing zoeken zonder schadelijke gevolgen voor de bewoners).* *Bij andere ruimtelijke ontwikkelingen vindt ook geen afroming plaats.*

1 **<u>Keuze Wonen/Recreatie</u>**

Eigenlijk betreft dit niet echt een keuze. Afgaande op het rapport is (of lijkt er tenminste) geen weg meer terug. Daarom kiezen wij voor de bestemming Wonen, maar dan onder drie voorwaarden:

- ✓ De woningen voldoen aan het Bouwbesluit bestaande bouw 2012.
- ✓ Op het park wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op rekening van de VvE.
- ✓ Er wordt voldaan aan de adviezen van de Veiligheidsregio, ook voor rekening van de VvE.

Bovenstaande voorwaarden betreffen (wettelijke) verplichtingen. Daar moeten de eigenaren gewoon aan voldoen.

Of de woningen voldoen aan het Bouwbesluit moet nog onderzocht worden. Op de site van Harderwijk treft u rapporten van Nieman Ingenieurs. Dit betreffen onderzoeken om te kijken welke maatregelen genomen

moeten worden om te voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Dit gaat bijvoorbeeld om het plaatsen van rookmelders en het brandwerend maken van muren.

Volgens de VvE kunnen op het park (eigen terrein/openbare ruimte) voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden. Dit moet worden aangetoond.

De Veiligheidsregio moet nog advies uit brengen. Met de Veiligheidsregio is afgesproken dat de gemeente zich eerst uitspreekt over een eventuele bestemmingswijziging en dat we bij de verdere planvorming advies vragen (zoals te doen gebruikelijk bij planologische procedures). In haar brief geeft de VvE een optie voor een noodontsluiting (via de gronden van de naastgelegen woonwijk Fostedina). De VvE is van mening dat de gemeente daarvan de kosten moet dragen omdat het tegelijk functioneel is voor Fostedina ('Twee vliegen in één klap').

Verdere info:

- Transformatie past binnen de recent vastgestelde *Regionale visie verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord 2030*. Hoofdstuk 6 (planologische toets) bevat het relevante beleid. Daar noemt ZKA de regionale visie niet, omdat het rapport is opgesteld voordat u de visie op 5 juli vaststelde. De visie is echter het beleidsstuk bij uitstek dat aan een eventuele transformatie ten grondslag kan leggen.
- In het rapport leest u dat 3 van de 36 recreatiewoningen niet permanent bewoond worden. De eigenaren hebben aan de VvE laten weten dat zij permanent gaan wonen zodra de bestemmingswijziging een feit is. Pas dan durven zij hun huidige woning te verkopen.
- Bijlage 6 van het rapport betreft een memo van de provincie Noord-Holland. Het gaat over het effect van omzetten van recreatiewoningen op de woningbouwprogrammering. De provincie stelt vast dat de omzetting van De Maar geen effect heeft op de woningbouwprogrammering omdat het overgrote deel van de woningen nu ook al permanent wordt bewoond. De provincie stelt verder dat het wel raadzaam is dit verder regionaal af te stemmen omdat er mogelijk meer parken zijn die in aanmerking komen voor transformatie. De transformatie van De Maar loopt immers vooruit op mogelijk andere (noodzakelijke) transformaties in de regio. Er is op dit moment geen regionale aanpak voor transformatie van parken.

Ad 2 en 3 **<u>Inrichten conform woonwijk</u>**

Op pagina 8 van het rapport leest u dat in 2005/2006 pogingen zijn ondernomen om de bestemming te wijzigen naar Wonen. De voormalige gemeente Noorder-Koggeland stelde destijds als eis dat de openbare ruimte conform een woonwijk ingericht zou worden. De gemeente zou vervolgens de openbare ruimte voor een symbolisch bedrag overnemen. Onder verantwoordelijkheid van een commissie uit de raad is er destijds een programma van eisen opgesteld. Uiteindelijk is de bestemmingswijziging niet doorgegaan omdat de bewoner van Dorpsweg 153 (die deels eigenaar is van de toegangsweg) haar eigendom niet aan de gemeente wilde overdragen. Volledigheidshalve treft u bij deze bespreeknotitie de relevante stukken.

Moeten we de openbare ruimte (laten) inrichten als woonwijk en daarna in eigendom overnemen?

Belangrijk uitgangspunt: we hebben op dit punt geen wettelijke verplichting. Bij de Vlietlanden is ook besloten de infrastructuur te laten zoals het is om de 'parkachtige uitstraling' te behouden. Die beleidsruimte heeft de gemeente.

Van belang is verder dat de huidige inrichting zich niet leent voor een inrichting als woonwijk. Daarvoor is bijvoorbeeld de toegangsweg te smal. Weliswaar is het technisch gezien mogelijk om het in te richten als woonwijk, maar dit gaat gepaard met een aanzienlijke investering (in het rapport wordt gesproken over € 450.000,-). De vraag is dan ook, of dit niet buitenproportioneel is. Bovendien is niet duidelijk wat de staat van de riolering is. Ook dat zal onderzocht moeten worden.

Illustratief in dit verband is ook de situatie in Harderwijk. Ook daar is men in regioverband bezig met een programma vitale verblijfsrecreatie. (Zie www.vitalevakantieparken.nl voor het regioprogramma). Harderwijk heeft in 2014 een strategienota vastgesteld voor de aanpak van niet-vitale recreatieparken. Daarin is als voorwaarde voor transformatie opgenomen dat de parken qua inrichting moeten voldoen aan een 'gewone' woonwijk.

Ter uitwerking van de strategienota stelde Harderwijk in 2018 de structuurvisie “Vitale Vakantieparken Harderwijk” vast. De structuurvisie stelt voorwaarden voor een transformatie naar Wonen voor parken die geen recreatieve toekomst meer hebben. In de structuurvisie komt Harderwijk tot de conclusie dat inrichting als woonwijk voor recreatieparken geen haalbare kaart is. Vaak is er geen fysieke ruimte om aan de eisen voor afmetingen en profielen te kunnen voldoen. Daarnaast vraagt het om onevenredige hoge investeringen om de infrastructuur aan te passen aan de eisen en aan het gewenste onderhoudsniveau. Harderwijk kiest er daarom voor om de openbare ruimte in eigendom bij de parken te laten. De parken zijn dan zelf verantwoordelijk voor zaken als beheer, onderhoud en bereikbaarheid.

Op bovengenoemde site van Harderwijk treft u de structuurvisie van de gemeente Harderwijk. Op bladzijde 54 vindt u de passage over de openbare ruimte.

In dit verband is ook van belang dat de Vereniging van Eigenaren van De Maar de openbare ruimte zelf in onderhoud en beheer wil houden. Dat gaat immers al jaren goed tot ieders tevredenheid. Waarom zou je dat dan willen veranderen?

Tot slot past het laten inrichten als woonwijk mogelijk niet binnen opdracht II van de motie: een oplossing zoeken zonder schadelijke gevolgen voor de bewoners.

Zijn er argumenten vóór om het park als woonwijk in te richten en de openbare ruimte in eigendom over te nemen? Niet echt.

In onze Woonvisie 2018 staat het volgende over onze woonwijken:

3. Openbaar gebied.
Investeringen in het openbaar gebied helpen bestaande wijken aantrekkelijk te houden. Daarmee kan de gemeente een reactie op gang brengen (als vliegwiel). De komende jaren staan vele werkzaamheden op de planning. Het betreft o.a. bestratingswerk, onderhoud riolering, vervangen openbare verlichting en verkeersmaatregelen. Bij de uitvoering kijken we of we de wijk levensloopbestendig kunnen maken, dus beter toegankelijk voor rollators, rolstoelen, kinderwagens, etc..

We hebben dus een ambitie voor onze bestaande wijken. De vraag is, of we deze ambitie ook willen voor De Maar indien ook daar – net als in onze wijken – een woonbestemming geldt. Weliswaar geeft de VvE aan dat ze geen inrichting wil als woonwijk, maar hoe zit dat met toekomstige bewoners? Gaan zij in de toekomst een beroep doen op de gemeente omdat zij vinden dat de gemeente verantwoordelijk is voor een betere toegankelijkheid voor de hierboven genoemde zaken? De inrichting als woonwijk is juridisch dan niet afdwingbaar, maar het is niet ondenkbaar dat de nodige maatschappelijk druk ontstaat om mee te werken waarbij de kosten (volledig) voor de gemeente komen. Je kan het dan beter op voorhand goed regelen (lees: bij de transformatie inrichten als woonwijk en de openbare ruimte overnemen)

Dit is echter een toekomstige onzekere gebeurtenis. Het levert wat ons betreft geen sterk argument op om De Maar in te richten als woonwijk en in eigendom over te nemen. Vandaar onze keuze/ons advies om de openbare ruimte te laten zoals het is. Met de opmerking dat de VvE wel moet zorgen voor voldoende parkeerplekken en moet voldoen aan de eisen van de Veiligheidsregio. Overigens is de bewoner van Dorpsweg 153 volgens informatie van de VvE nu wel bereid om haar eigendom (deel toegangsweg) aan de gemeente over te dragen.

Ad. 4 **Specifieke bouw- en gebruikregels of de ‘algemene’**?

In 2013 stelde de gemeenteraad de bestemmingsplannen voor de dorpskernen vast. In 2012 stelde de raad daarvoor de kaders vast. Op grond daarvan gelden voor woningen de volgende bouwregels:

Omvang woningen:	conform bouwvlak, waarbij bouwvlakken standaard een diepte hebben van 15 meter
Bouwhoogte:	maximaal 12 meter

Goothoogte:	maximaal 7 meter
Omvang bijgebouwen:	60 meter, met ontheffingen tot 10, 150 en 300 meter (bij een bouwperceel groter dan 750 m2.

Verder kunnen bij woningen de volgende activiteiten worden uitgeoefend (al dan niet met een ontheffing):

Beroep- en bedrijf aan huis
Bed-and-breakfast
Huisvesting arbeidsmigranten
Theetuin
Paardenbak

Op grond van het huidige bestemmingsplan Dorpskernen II gelden voor De Maar de volgende bouwregels:

Omvang recreatiewoningen:	60 m2, tenzij bestaande maatvoering hoger is, dan geldt deze hogere maatvoering.
Bouwhoogte:	5 meter
Omvang bijgebouwen:	10 meter, dan wel de bestaande maatvoering indien deze hoger is

Feitelijk variëren de recreatiewoningen en bijgebouwen op De Maar in omvang. De meeste woningen zijn in ieder geval groter dan 60 m2. Maar met de regels uit de dorpskernen kunnen ze naar verwachting groter en (veel) hoger worden. Dat geldt ook voor de bijgebouwen.

Op pagina 39 e.v. van het rapport staan de consequenties voor de gemeente en VvE. Eén van de onderwerpen is vergunningsvrij bouwen. Indien de bestemming wijzigt naar Wonen, mag er op grond van het Besluit Omgevingsrecht vergunningsvrij worden bijgebouwd. Daar kan de gemeente verder niets aan doen. Op de Vlietlanden mag er ook vergunningsvrij worden bijgebouwd.

Vergunningsvrij bouwen kan aanzienlijke ruimtelijke gevolgen met zich mee brengen. ZKA stelt dat het park in verregaande vorm op een woonwijk kan gaan lijken. Indien we de bouwschriften van de dorpskernen op De Maar van toepassing verklaren, dan kunnen de gevolgen alleen maar groter worden (indien van de mogelijkheden gebruik wordt gemaakt).

Aan de andere kant heeft u met de kaders uit de dorpskernen zoveel mogelijk ruimte aan burgers gelaten om hun woningen naar eigen inzichten te bouwen voor wat betreft de maatvoeringen. Waarom zou dat niet moeten gelden voor de bewoners van De Maar? Het is vervolgens de verantwoordelijk van de bewoners om daar invulling aan te geven.

Wij vinden echter het belang tot behoud van het parkachtige karakter zwaarder wegen dan de ruimere mogelijkheden voor de bewoners. Vandaar de keuze voor een speciaal regime voor de bouwregels. Dit kan uitgevoerd worden door het opstellen van een beeldkwaliteitsplan.

Bij de gebruiksregels maken we een andere afweging. Weliswaar hebben de verschillende gebruiksmogelijkheden (logies, bedrijf- en beroepen aan huis, huisvesting arbeidsmigranten en een theetuin) invloed op het woon- en leefklimaat maar wij menen dat die niet zodanig van omvang is dat het wonen onevenredig nadelig wordt beïnvloed. Daarbij speelt ook een rol dat de bestemmingsplannen voor de dorpskernen en ons beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten gebruiksregels kent om te zorgen dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt benadeeld.

Ad.5 **Kostenverhaal**

Hoofdstuk 8 van het rapport van ZKA gaat over de financiële consequenties. U leest dat VvE drager is van een aantal kosten:

- onderzoek Bouwbesluit;
- eventuele aanpassingen woningen volgend uit onderzoek Bouwbesluit
- laddertoets

- aanpassingen infrastructuur (sowieso aanpassingen op grond advies Veiligheidsregio en aanleg parkeergeplaatsen. Meer aanpassingen zijn nodig indien u er wel voor kiest om De Maar in te richten als woonwijk).

Daarnaast zijn er kosten voor de bestemmingswijziging (kosten maken bestemmingsplan en ambtelijke kosten). Kosten geschat op € 75.000. Deze kunnen worden verhaald op de VvE c.q. de individuele eigenaren.

Normaliter worden de plankosten ook door ons verhaald. Bestemmingswijzigingen dienen kostenneutraal te worden uitgevoerd. Bij woningbouwplannen wordt er zelfs een bijdrage gevraagd voor de Westfrisiaweg.

De motie luidt echter dat we een oplossing moeten zoeken *waardoor de schadelijke gevolgen voor de bewoners worden voorkomen of zoveel mogelijk worden weggenomen*. Wij menen dat de motie niet zo uitgelegd moet worden dat de kosten (of een deel daarvan) voor rekening van de gemeente komen. Vandaar de keuze om de kosten volledig te verhalen. Dat kan via een te sluiten overeenkomst met de Vereniging van Eigenaren.

Ad.6 **Afroming waardestijging/Vereveningsbijdrage**

Door een bestemmingswijziging zullen de (recreatie) woningen in waarde stijgen. In het rapport noemt ZKA 20% een realistische waardestijging. In de casus van Harderwijk heeft Thorbecke B.V. een rapport uitgebracht over de waardestijging van recreatiewoningen bij transformaties. Dit rapport is ook te raadplegen via het hierboven genoemde webadres. Er wordt zelfs een bandbreedte aangehouden van 30 tot 50%.

Interessant in het rapport is de zogenaamde ‘schaduwwerking’. Eind 2014 laten de recreatiewoningen namelijk een stijging in waarde zien. Bovendien nemen de transacties in aantal toe. Dit alles in afwijking van regionale en landelijke ontwikkelingen. Thorbecke schrijft dat toe aan het vaststellen van de Strategienota vakantieparken Harderwijk eind 2014. Daar staat ook in dat Harderwijk parken gaat transformeren die geen recreatieve kansen meer hebben. Vanaf dat moment zijn de recreatiewoningen kennelijk een interessant beleggingsobject.

De gemeente Harderwijk is van mening dat transformatie naar de bestemming ‘Wonen’ alleen bijdraagt aan de doelstellingen van het programma vitale parken als tegelijkertijd een impuls wordt gegeven aan toerisme en recreatie in de vorm van kwaliteitsverbetering in het gebied en het verbeteren van toeristisch-recreatieve voorzieningen. Dit is dan ook een voorwaarde voor medewerking aan transformatie. De gemeente versterkt toerisme en recreatie door investeringen in toeristische-recreatieve voorzieningen en het beter ontsluiten van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen. Dit komt vitale parken ten goede. Op bladzijde 21 t/m 24 van de structuurvisie (*5.3 Beter ontsloten aanbod*) worden de te treffen voorzieningen beschreven (o.a. verkeersveilige fietsoversteken, verbeteren fietspaden).

De gemeente heeft de kosten van de aan te leggen voorzieningen globaal geschat (ca. € 4 miljoen). Deze kosten worden omgeslagen naar de parken waar transformatie plaatsvindt (verevening). Op bladzijde 50 t/m 53 van de structuurvisie van Harderwijk wordt de vereveningbijdrage beschreven. De hoogte van de bijdrage is gerelateerd aan de WOZ-waarde. Volledigheidshalve hebben wij de betreffende pagina’s gescand en apart als bijlage bij deze notitie gedaan (DOC-18-100127).

Een ander voorbeeld is de gemeente Oldebroek. Die hanteert een andere methodiek. Bijgaand treft u de gehele structuurvisie van de gemeente Oldebroek (DOC-18-100128). Betreft 10 pagina’s. Op pagina 6 treft u de rekenmethode Oldebroek. De gemeente Oldebroek heeft bijvoorbeeld een basis bedrag van € 10.000,- plus een bedrag per m2 perceeloppervlakte welk bedrag weer gerelateerd is aan de prijs per m2 van een sociale koopwoning binnen de gemeente. Met een maximum bedrag van € 25.000,-.

Een dergelijke bijdrage kunnen wij eventueel ook van de bewoners van de te transformeren parken vragen (wij gaan er vanuit dat indien u een bijdrage in een fonds wenst van de bewoners van De Maar, dat dit ook geldt voor de andere parken die getransformeerd gaan worden).

Aan de andere kant is er bij De Vlietlanden ook nooit een bijdrage gevraagd (gelijke monniken, gelijke kappen). Bovendien vragen wij ons af hoe een bijdrage zich verhoudt tot de opdracht van de motie om tot een oplossing te komen met zo min mogelijk schade voor de bewoners. Enerzijds moeten de bewoners

betalen, terwijl ze de waardestijging nog niet te gelde hebben gemaakt. Anderzijds zou je kunnen stellen dat er geen financieel nadeel is als de waardestijging significant de investeringen/kosten overstijgt.

Verder is ook van belang dat vrijwel overal waar we planologische medewerking verlenen aan een ruimtelijke ontwikkeling sprake is van waardevermeerdering van gronden. Denk aan een uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf met enkele hectares. Die waardevermeerdering romen we ook niet af.

Met gelden uit het fonds kunnen we echter investeren in toeristisch-recreatieve voorzieningen zoals Harderwijk heeft gedaan. Een bijdrage in een fonds past daarmee in onze visie op de verblijfsrecreatie.

Daarom kiezen wij ervoor om een waardevermeerdering gedeeltelijk af te romen.

Communicatie
Wij nodigen de VvE, ZKA, de provincie en het Ontwikkelingsbedrijf uit om bij de bespreking aanwezig te zijn.

Deelnemers
De commissie wordt uitgenodigd hierover met de portefeuillehouders A. van Langen en H. Nederpelt in gesprek te gaan. De Vereniging van Eigenaren, ZKA, de provincie Noord-Holland (ambtelijk) en het Ontwikkelingsbedrijf worden ook uitgenodigd voor de bespreking.

Vervolg
De raad een kaderstellende notitie aanbieden voor een eventuele transformatie. In deze kaderstellende notitie doen wij u ook een voorstel voor een rekenmethode voor de fondsbijdrage.

Bijlagen
1. Rapport ZKA (DOC-18-096524)
2. Stukken Noorder-Koggenland (DOC-17-031444)
3. Reactie mr. J. de Boer namens Vereniging van Eigenaren De Maar (DOC-18-091769).
4. Structuurvisie Oldebroek (DOC-18-100128)
5. Scan fondsbijdrage Harderwijk (DOC-18-100127)

Provincie Noord-Holland

GEMEENTE Medemblik

Toekomstscenario “De Maar”

Onderdeel van transformatie pilot Noord-Holland Noord

ZKA Leisure Consultants Definitief Rapport Juli 2018

zka LEISURE CONSULTANTS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk **Bladzijde**

1. Inleiding en vraagstelling **3**
2. Beschrijving bungalowpark “De Maar” **5**
1. Oorsprong
2. Organisatie
3. Voorzieningen
4. Bewoning
5. Permanente bewoning

3. Vitaliteitsonderzoek Medemblik **9**
1. Inhoud
2. Doel van het vitaliteitsonderzoek
3. De aanpak
4. Uitkomst vitaliteitsscan “De Maar”

4. De transformatieladder **15**
1. Inleiding
2. Uitgangspunten per toekomstscenario
3. De transformatieladder
4. Oog voor transformatie: transformatieoog
5. Overzicht Transformatieladder

5. Uitkomst transformatieladder **24**
1. Inleiding
2. Uitkomst totaalscore
3. Totaalscore van situationele criteria

5. Uitkomst transformatieladder (vervolg) **24**
4. Totaalscore van natuurgebonden criteria
5. Totaalscore van ruimtelijke kwaliteitscriteria
6. Totaalscore van planologische criteria
7. Totaalscore van financiële-juridische criteria
8. Conclusies

6. Conclusies planologische toets **33**
1. Inleiding
2. Conclusies planologische toets

7. Consequenties voor gemeente en VvE **36**
1. Inleiding
2. Overzicht gevolgen gemeente niet-wijzigen bestemming
3. Overzicht gevolgen gemeente/VvE bij wijzigen bestemming
4. Consequenties gemeente en VvE
5. Conclusies

8. Financiële consequenties **49**
1. Inleiding
2. Toelichting kostenoverzicht gemeente
3. Toelichting kostenoverzicht & opbrengsten VvE
4. Globaal kostenoverzicht VvE & Gemeente
5. Indicatieve opbrengsten en kosten gemeente
6. Conclusies

9. Conclusies en vervolgstappen **57**
1. Inleiding
2. Vervolgstappen

10. Bijlagen **62**

1 Inleiding en vraagstelling

1. Inleiding en vraagstelling

Aanleiding van het onderzoek
Welk toekomstscenario voor bungalowpark “De Maar” is het meest duurzame scenario en het meest kansrijk? In de gemeenten van Noord-Holland Noord is er na het onderzoek “Vitaliteitsscan verblijfsrecreatie” een vervolgproject gestart: “Visievorming en ontwikkelkader voor de verblijfsrecreatie”. Ook loopt er een onderzoek, geïnitieerd door de provincie, om inzicht te krijgen in de mogelijke instrumenten voor revitalisering, herstructurering en transformatie voor een vitale verblijfsrecreatie. Binnen dit project is er behoefte om een pilot uit te voeren , om deze instrumenten te onderzoeken. Bungalowpark “De Maar” in Twisk is uiteindelijk de (enige) pilot geworden en aangedragen door de gemeente Medemblik. Daarnaast heeft de gemeenteraad een motie *(zie bijlage 1)* aangenomen met de onderzoeksopdracht om de casus “De Maar” te laten bekijken. Met dit onderzoek wordt er uitvoering gegeven aan de motie en een antwoord gegeven op welk toekomstscenario het beste past bij bungalowpark “De Maar”.

Bovendien heeft de gemeente Medemblik als vervolg op het onderzoek van het ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord “Vitaliteitsscan verblijfsrecreatie” ook een vitaliteitsscan verblijfsrecreatie voor Medemblik gedaan, zie hoofdstuk 3. In dit onderzoek is bungalowpark “De Maar” ook meegenomen.

Vraagstelling
Welk toekomstscenario past bij bungalowpark “De Maar”, gegeven de uitkomsten van het vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie (afgerond begin 2017) en welke juridisch-planologische en eventuele financiële consequenties voor de gemeente en de eigenaren zijn hieraan verbonden? Hierbij gaan we ook in op de voor- en nadelen van het geadviseerde scenario (praktische zaken).

2

Bungalowpark “De Maar”

2. Bungalowpark “De Maar”

2.1. Oorsprong

Het bungalowpark “De Maar” dateert van begin jaren ’70 van de vorige eeuw. Het was een particulier initiatief van de eigenaar van de boerderij aan de Dorpsweg 153 in Twisk. Het idee werd door de toenmalige gemeente Twisk positief beoordeeld. Het was een vooruitstrevend plan en gaf de gemeente tevens de mogelijkheid om voorzieningen te kunnen garanderen. Uitgangspunt was dat het plan ‘zowel in economische als sociaal-culturele zin indirect een stimulans op het dorpsleven zou opleveren’. De toenmalige burgemeester, de heer Krom, heeft zich persoonlijk ingespannen om de komst van dit bungalowpark mogelijk te maken. De komst van 36 nieuwe recreatiewoningen gaf een nieuwe impuls aan Twisk. De woningen voldeden aan het Bouwbesluit indertijd. De aanpassing van het bestemmingsplan dateert van 1969 en de bouw van de eerste bungalows startte in 1971. De naam “De Maar” is afkomstig van een watertje van de in nabijheid gelegen boerderij.

2.2. Organisatie

Kopers van een recreatiewoning in “De Maar” worden automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). De vereniging is opgericht in 1973 en stelt zich de behartiging van de collectieve belangen van de leden ten doel. De VvE is eigenaar van de grond waarop gezamenlijke voorzieningen en verhardingen zijn aangebracht. De vereniging heeft vanaf de oprichting een bestuur (minimaal 5 personen). Het bestuur vergadert gemiddeld 1 keer per kwartaal en er zijn algemene ledenvergaderingen al naar gelang er onderwerpen zijn (minimaal 1 keer per jaar). Er zijn statuten en een huishoudelijk regelement opgesteld.

2. Bungalowpark “De Maar”

2.3. Voorzieningen

De VvE is eigenaar van de weg, parkeerplaatsen, groenvoorziening, centrale postvoorziening, de nutsvoorzieningen en de riolering. Sinds 1986 zijn de woningen aangesloten op het gemeentelijk riool. In dat jaar is ook de toegangsweg geasfalteerd. In 2002 en 2017 zijn delen hiervan opnieuw geasfalteerd. Alle woningen hebben individuele gas-, elektra en watermeters. De watervoorziening en de afvalvoorziening wordt centraal via de VvE geregeld. De VvE betaalt de factuur en belast dit door naar individuele eigenaren. Het eerste gedeelte van de toegangsweg is in eigendom bij de bewoner van de naastgelegen boerderij Dorpsweg 153. Iedere eigenaar van de recreatiewoning van “De Maar” heeft recht van overpad.

2.4. Bewoning

Het bungalowpark is een complex met 36 recreatiewoningen. Er worden nu 33 recreatiewoningen permanent bewoond, waarvan 24 op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking*, (oktober 2017), zie bijlage 2. Bij twee adressen is het niet duidelijk waar zij zijn ingeschreven op het moment van het schrijven van dit rapport, en bij 7 adressen zijn de bewoners elders ingeschreven. Er worden nog slechts 3 woningen recreatief gebruikt. In totaal verblijven er 72 personen (63 volwassenen en 9 kinderen). De bewoners, nu vaak op leeftijd, zijn vanaf het begin geïntegreerd in het dorp. Bijna alle bewoners nemen deel aan het verenigingsgebeuren, zowel als deelnemer, vrijwilliger of als bestuurder.

** Een persoonsgebonden gedoogbeschikking is een besluit van het college van B&W waarbij de permanente bewoning van een recreatiewoning door middel van een gedoogbeschikking wordt gedoogd. Deze beschikking is dan alleen voor de betreffende persoon en NIET voor het betreffende object.*

2. Bungalowpark “De Maar”

2.5. Permanente bewoning

Vanaf het begin is er sprake geweest van permanente bewoning op “De Maar”, volgens de bewoners van het 1e uur. Volgens hen is er destijds niet handhavend opgetreden door de voormalige gemeenten Twisk, Noorder-Koggenland en thans de gemeente Medemblik. Duidelijk is in ieder geval dat het handhavingsbeleid van de gemeente niet geleid heeft tot het feit dat er geen permanente bewoning is. Er zijn veel persoonsgebonden beschikkingen gegeven waardoor handhaven op dit moment ook nauwelijks meer nodig is. Gedurende 2004 – 2006 heeft de Vereniging van Eigenaren de toenmalige gemeente Noorder-Koggenland ook verzocht om de bestemming recreatie aan te passen naar wonen. “De Maar” voldeed aan alle door de minister Dekker gestelde voorwaarden, maar konden toen niet voldoen aan de door de gemeente gestelde (financiële) eisen. De kosten van de bestemmingsplanwijziging zou voor rekening van de gemeente komen. De kosten van de infrastructuur zou voor rekening van “De Maar” komen, deze kosten werden toen geraamd op tenminste € 350.000,-. Daarbij zou de gemeente ook eigenaar van de infrastructuur worden. Vooral op dit laatste punt is het gestruikeld, de eigenaar van het deel waar ‘recht van overpad’ op zit van het aangrenzend perceel, wilde dit deel niet in eigendom overdragen.

Binnen de gemeente Medemblik is een ander park “Vlietlanden” gewijzigd naar een bestemming recreatiewoning met toestaan permanent bewonen. Echter dit park is niet vergelijkbaar met ”De Maar”, omdat de verordening van de provincie (PRV) dit destijds wel toe liet en nu niet. Provinciale Staten heeft in de huidige PRV expliciet opgenomen dat permanente bewoning in recreatiewoningen niet is toegestaan en dat er ook geen uitzonderingen op mogelijke zijn. Bovendien is park de “Vlietlanden” van een andere omvang en opzet.

De hierboven gegeven achtergrondinformatie van Bungalowpark “De Maar” is grotendeels afkomstig van de VvE van “De Maar” en de gemeente Medemblik.

3 Vitaliteitsonderzoek “De Maar”

3. Vitaliteitsonderzoek Medemblik

3.1. Inhoud

Het toekomstscenario voor “De Maar” is een vervolg op het vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie in Medemblik (maart 2017). In dit hoofdstuk geven we een toelichting op dat vitaliteitsonderzoek. We werpen een blik op de werkwijze van het vitaliteitsonderzoek, omdat dit de aanleiding vormt voor het huidige onderzoek. In dit hoofdstuk bespreken we de uitkomsten van dit onderzoek voor bungalowpark “De Maar”.

3.2. Doel van het vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie Medemblik

Doel van het vitaliteitsonderzoek is inzicht bieden in het (bedrijfsmatig) functioneren van de verblijfsrecreatiebedrijven en in de mate waarin ze vitaal zijn dan wel andere perspectieven hebben. Het resultaat vormt een basis om met ondernemers/VvE’s het vitaliteitsonderwerp bespreekbaar te maken en hen mede verantwoordelijk te maken voor oplossingsrichtingen.

3. Vitaliteitsonderzoek Medemblik

3.3. De aanpak

De aanpak van het vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie Medemblik is opgebouwd uit meerdere stappen.

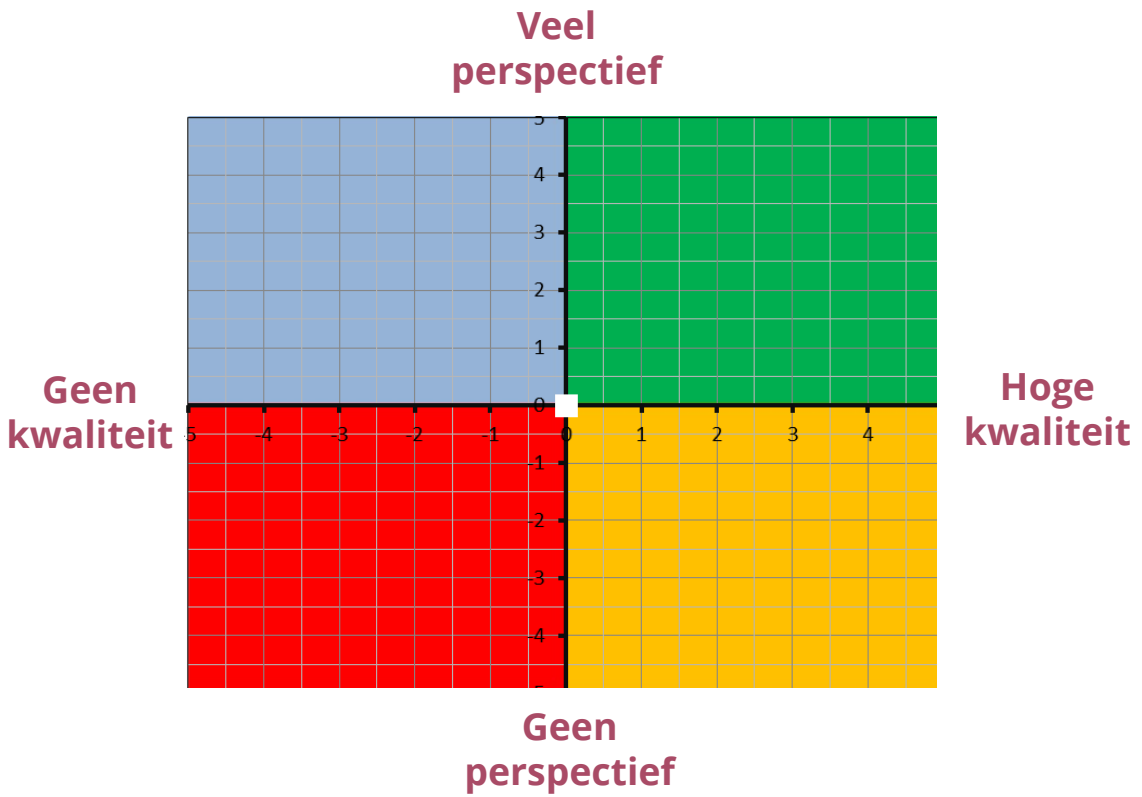
1. **Selectie parken**
   In het vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie Medemblik (2017) zijn 13 parken geschouwd, de overige 2 bedrijven hebben in een eerder onderzoek (vitale verblijfsrecreatie NHN, 2016) al een schouw gehad. Er was geen aanleiding deze parken opnieuw mee te nemen.
2. **Bedrijfsbezoeken**
   Adviseurs van ZKA hebben de parken bezocht. Aan de hand van een checklist hebben zij in kaart gebracht wat het toeristisch perspectief en de kwaliteit is van de parken. Daarnaast is gesproken met de ondernemer, recreanten, bewoners en/of de VvE. Dit scherpte het beeld aan van het perspectief en de kwaliteit van de parken en bracht aan het licht wat de toekomstplannen en wensen zijn van de verschillende parken.
3. **Vitaliteit in beeld**
   De antwoorden op de vragenlijst en de uitkomsten van het bedrijfsbezoek zijn samen verwerkt in het vitaliteitsmodel van ZKA. Hiermee is een score berekend voor de vitaliteit: een score op kwaliteit en een score op perspectief. Dit is in de afzonderlijke factsheets weergegeven.
4. **1 park, 1 plan-aanbevelingen**
   Vervolgens zijn per park aanbevelingen opgesteld.

3. Vitaliteitsonderzoek Medemblik

In het vitaliteitsmodel van ZKA wordt elk park in een bepaald gebied gepositioneerd, waarbij gekeken wordt naar de kwaliteit en het verblijfsrecreatief perspectief.

- **Kwaliteit van het park:** Is er een ondernemer / VvE in staat in te spelen op de dynamiek en 'tucht van de markt'? Hoe is zijn bedrijfseconomische situatie? Welke kwaliteit en uitstraling heeft het bedrijf? Heeft het bedrijf focus op een doelgroep?

- **Perspectief van het park:** Heeft de ondernemer / VvE een heldere toekomstverwachting? Is bedrijfsopvolging kansrijk? Kan de ondernemer voldoen aan financieringsnormen?
  Met welke (ruimtelijke) bedreigingen en/of kansen wordt het park geconfronteerd? Heeft de ondernemer aansluiting bij de recreatieve vraag of bedient hij doelgroepen zonder recreatiemotief?



Figuur: Voorbeeld vitaliteitsmodel

Een specifieke toelichting per kwadrant is opgenomen in bijlage 3. In bijlage 4 zijn de indicatoren die de scores per as (perspectief/kwaliteit) bepalen te vinden.

3. Vitaliteitsonderzoek Medemblik

3.4. Uitkomst bungalowpark “De Maar”

In deze paragraaf van dit hoofdstuk komt de uitkomst van het vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie voor bungalowpark “De Maar” aan bod. Bungalowpark “De Maar” is gelegen in het pittoreske (woon-)dorp Twisk. Er staan 36 bungalows, welke nagenoeg allen al vanaf oplevering in de jaren 70 worden bewoond volgens de bewoners. Vanaf 2003 was het mogelijk om een persoonsgebonden gedoogbeschikking te krijgen. Deze heeft de gemeente toen ook direct aan de bewoners verleend. Permanente bewoning wordt hiermee gedoogd. Het park heeft geen voorzieningen en is dan ook niet ingericht voor toeristisch-recreatief gebruik.

3. Vitaliteitsonderzoek Medemblik

Vitaliteitspositie

Kwaliteit: -0,6	Matige kwaliteit
Perspectief: -4,5	(Zeer) weinig toeristisch perspectief

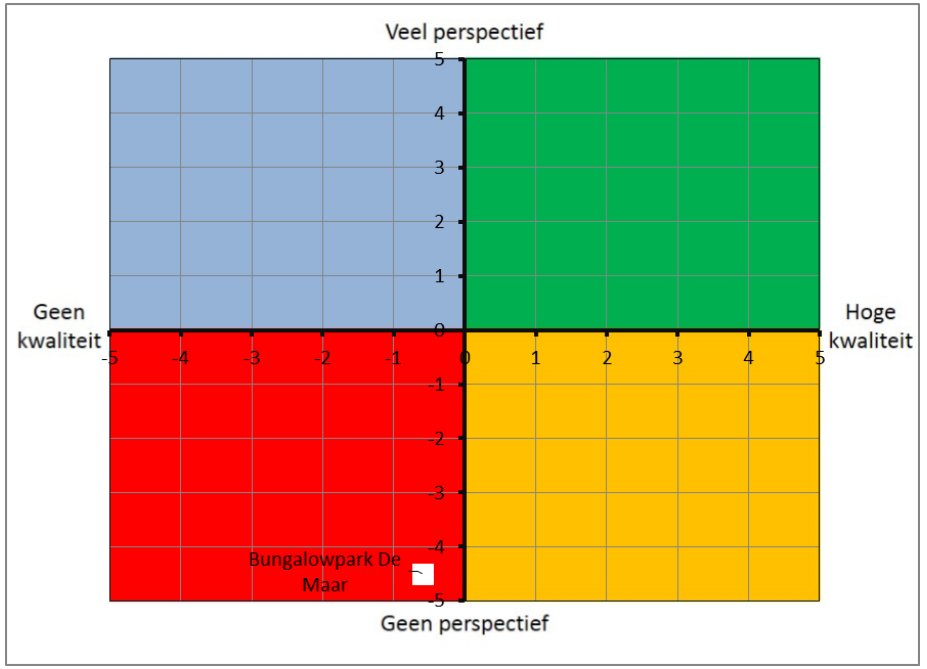
Typering van het bedrijf

Matige kwaliteit

De kwaliteit van Bungalowpark “De Maar” is matig. Het concept past in de omgeving, maar ligt niet in de buurt van een toeristische hotspot. De bungalows zijn in gemiddelde staat en de uitstraling van het park is verzorgd, bijdetijds en schoon. Er zijn geen recreatieve voorzieningen aanwezig en het park heeft geen toegankelijke uitstraling: niets wijst op recreatie, het is dan ook in gebruik als een woonwijk.

(Zeer) weinig toeristisch perspectief

Bungalowpark “De Maar” is met 36 woningen klein en het heeft geen uitbreidingsmogelijkheden. Het park is volledig uitgepond en de bungalows worden nagenoeg allemaal permanent bewoond. Hierbij gaat het met name om pensionada. Nabij het park liggen geen ondersteunende voorzieningen of toeristische hotspots. De kern Twisk is pittoresk maar heeft onvoldoende toeristische aantrekkingskracht. Bewoners zouden graag zien dat wonen hier gelegaliseerd wordt.



Figuur: Vitaliteitsmodel “De Maar”

Suggesties voor toekomstig gebruik (maart 2017)

Wij voorzien dat Bungalowpark “De Maar” ook in de toekomst, mede vanwege het zeer geringe toeristische perspectief, geen recreatieve toekomst heeft. Wij adviseren de gemeente daarom dit park mee te nemen in de pilot. Gekeken dient te worden wat de mogelijkheden zijn van een bestemmingswijziging naar wonen.

4

De transformatieladder

4. De Transformatieladder

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk nemen we u mee in de werkwijze van de transformatieladder. Voor bungalowpark “De Maar” is opheldering over de toekomst gewenst (zie motie: bijlage 1). De hoofdvraag is of transformeren haalbaar en kansrijk is. Aan de hand van de transformatieladder bekijken we hoe kansrijk de transformatie is en welke vorm het beste past bij bungalowpark “De Maar”. Voor parken in het rode kwadrant (zie hoofdstuk 3), zoals bungalowpark “De Maar”, zijn er vooraf doorgaans drie mogelijkheden (zie hieronder).

Drie mogelijkheden voor parken in het rode kwadrant

1. Conserveren/continueren van huidige situatie;
2. Kwaliteitsimpuls in combinatie met toezien op gebruiksbestemming;
3. Transformeren naar een andere bestemming.

Echter voor “De Maar” ligt de focus op transformeren naar een andere bestemming, omdat er totaal geen recreatief perspectief is (-4,5). Daardoor vallen conserveren/continueren en een kwaliteitsimpuls in combinatie met toezien op de gebruiksbestemming af.

Transformatieladder en -criteria

De transformatieladder wordt voor bungalowpark “De Maar” doorlopen. Is het mogelijk om te transformeren? Wat zijn de aandachtspunten en wat zijn mogelijke breekpunten? Een aantal criteria is knock-out criteria. De criteria bepalen samen de haalbaarheid van een toekomstscenario. Zo ontstaat het meest haalbare en geschikte scenario per park. Op basis van de uitkomsten kunnen vervolgstappen gemaakt worden.

Startpunt van ieder vitaliteitsgesprek: ‘de wil om samen een stap te zetten’

De keuze van het toekomstscenario moet gedragen worden door zowel de gemeente als door de eigenaren. Dit is een belangrijke 1e stap om het doel te realiseren. Daarom zal deze intentie ook gezamenlijk vastgelegd moeten worden. In een gesprek vooraf is duidelijk geworden dat de VvE van “De Maar” open staat voor een transformatie onder voorwaarden. Gezien de motie (zie bijlage) van 29 september 2016 staat de gemeente Medemblik tevens open om de mogelijkheden te onderzoeken omdat het park geen recreatieve toekomst heeft.

4. De Transformatieladder

4.2. Uitgangspunten toekomstscenario

Alvorens de analyse te geven met de aanbevelingen en de daarbij horende toekomstscenario's is het van belang om inzicht te hebben in het proces.

De gemeente heeft uiteraard een bepalende rol bij transformatie en de VvE is op haar beurt goed georganiseerd om de financiële en juridische stappen goed te kunnen nemen. De belangrijkste stap naar realisatie is dat:

- Zowel de gemeente als eigenaren de intentie hebben om te transformeren. Door de motie (zie bijlage) van 29 september 2016 wordt er nu een pilot uitgevoerd om dit scenario te onderzoeken;
- Gemeente en eigenaren hebben hetzelfde kwaliteitsbeeld van het eindresultaat voor ogen.

Om de kans van slagen van transformeren als toekomstscenario te bepalen, schetsen we hier het scenario van transformatie. Mocht de transformatieladder aangeven dat het transformatiescenario niet haalbaar is, dan kan teruggegrepen worden naar de overige 2 scenario's (continueren/conserveren en kwaliteitsimpuls geven).

Haalbaarheid van transformatie

Er zijn 5 hoofdcriteria die bepalen of een transformatie mogelijk is, zie de volgende paragraaf (4.3. Transformatieladder). Belangrijke indicatoren zijn: De mate waarin er geen weg terug naar de oorspronkelijke bestemming is, de mate waarin het huidige gebruik van de locatie afwijkt van de oorspronkelijke bestemming (planologische criteria). De keuze om al dan niet in te grijpen/te handhaven op oneigenlijk gebruik. Ook is van belang dat door transformatie geen verloedering van het park optreedt maar dat de ruimtelijke kwaliteit zelfs verbetert. Daarnaast moet de financiële en juridische haalbaarheid getoetst worden.

4. De Transformatieladder

4.3. Transformatieladder

Om tot een onderbouwde afweging te komen of transformatie van “De Maar” mogelijk is, bekijken we “De Maar” aan de hand van de transformatiecriteria. Hieronder staan de criteria aan de hand van vijf pijlers. Deze criteria bepalen of het scenario transformatie haalbaar is. De criteria worden naderhand uitgelegd.

De transformatieladder

Figuur: Transformatieladder ZKA

4. De Transformatieladder

Situationele criteria

Situationele criteria omvatten de mate van bereidwilligheid om te transformeren bij gemeente en bewoners/VvE. Ook wordt er hier naar de situatie van het park gekeken. Hoe is de situatie ontstaan zoals deze nu is en wat is de handelingswijze geweest van gemeente en bewoners? Wat zijn de gevolgen voor volkshuisvesting bij wel of geen transformatie? Daarnaast bekijken we de leefbaarheid, sociale veiligheid en huidige mate van permanente bewoning op het park. De situationele criteria worden getoetst en kwantitatief (waarden aan resultaten toewijzen) gemaakt om de haalbaarheid van transformatie te onderzoeken.

Natuurgebonden criteria

Bij de natuurgebonden criteria toetsen we heel nadrukkelijk op drie essentiële punten die grote invloed hebben op de keuze voor het toekomstscenario. We toetsen op de volgende criteria: Natura 2000, Natuur Netwerk Nederland (NNN) en ecologische verbindingszone. Daarnaast onderzoeken we ook de neveneffecten met betrekking op de natuur t.o.v. de drie toekomstscenario's. Bepaalde keuzes kunnen mogelijk compensatieverplichtingen met zich meebrengen.

4. De Transformatieladder

Ruimtelijke kwaliteit criteria

Bij de ruimtelijke kwaliteit criteria kijken we heel gericht naar inrichtings- en kwaliteitsniveau van het park. Bijvoorbeeld met betrekking tot brandveiligheid, infrastructuur (wegen, verlichting, riolering), maar ook het toeristisch toekomstperspectief van het park. We kijken hierbij ook naar het beleid van de gemeente (zoals parkeernorm) en de provincie.

Planologische criteria

Het belangrijkste onderdeel van de planologische criteria is de planologische toets, zie hoofdstuk 6. In deze toets is de ligging van het park, de mogelijkheden binnen het huidige bestemmingsplan en de verordening ruimte van de provincie (PRV) cruciaal.

4. De Transformatieladder

Financiële/ juridische criteria

Om een mogelijk toekomstscenario te bekostigen kijken we ook naar de financiële haalbaarheid ervan. Wat is de financiële positie van de VvE? Wil en kan de VvE/gemeente financieel bijdragen aan een mogelijke transformatie? Tevens onderzoeken we de huidige eigendomsverhoudingen, wie is de eigenaar, en in welke mate heeft er verkaveling (uitponding) plaatsgevonden. Daarnaast kijken we ook naar overige juridische zaken zoals een eventueel recht van overpad, de statuten van de VvE, beheersovereenkomst e.d. In de conclusie geven we naar aanleiding van deze criteria ook een indicatie van de kosten die gemaakt moeten worden voor het geadviseerde scenario.

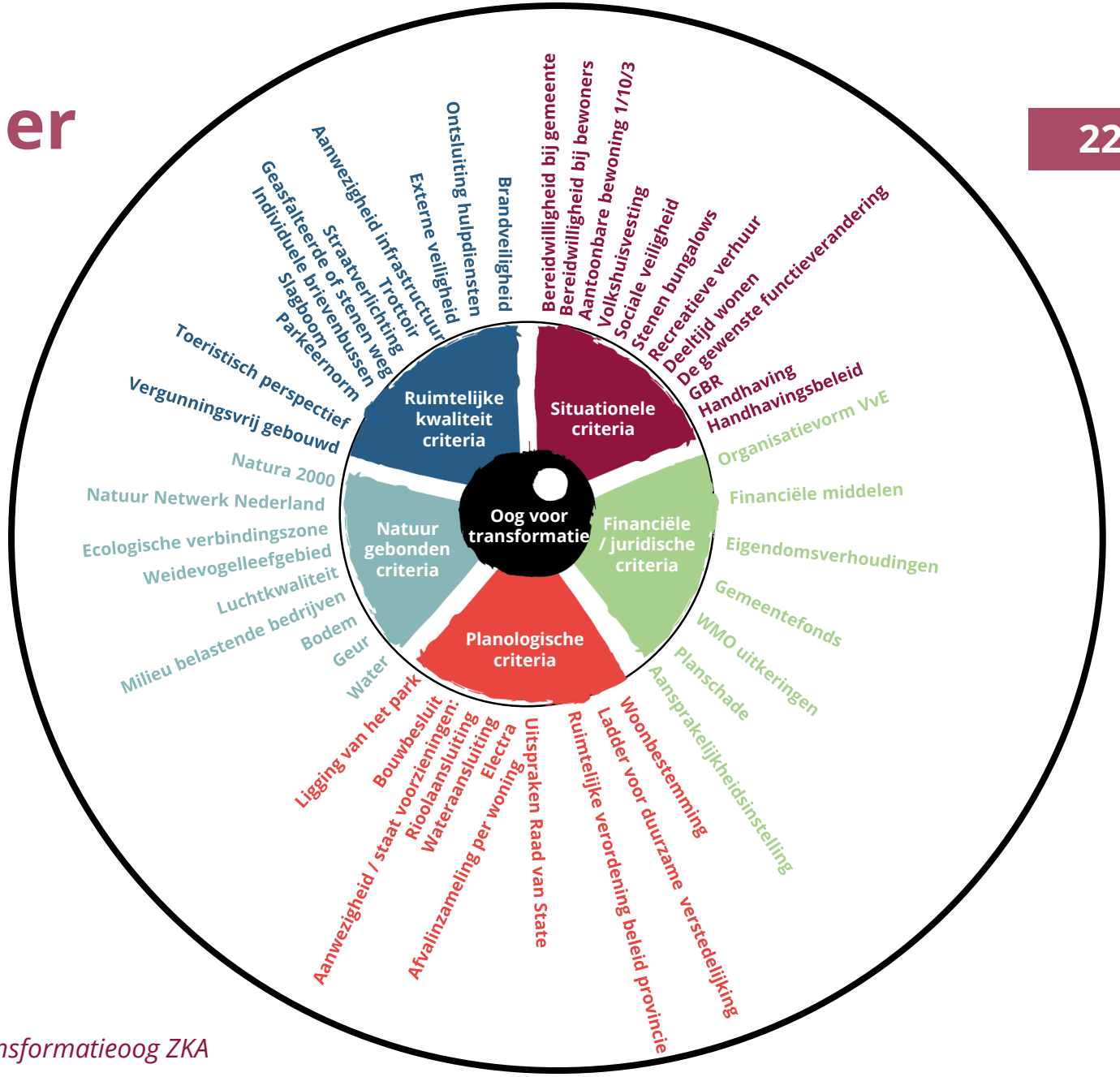
4. De Transformatieladder

4.4. Oog voor transformatie

Hiernaast is het oog voor transformatie weergegeven met de 5 hoofdcriteria. De hoofdcriteria zijn onderverdeeld in subcriteria. De subcriteria zijn allemaal opgenomen in de transformatieladder om de haalbaarheid voor, in dit geval transformatie, te onderzoeken. Het oog geeft op deze wijze weer hoe de transformatieladder inhoudelijk is opgebouwd.

Methodologie

De circa 40 subcriteria worden kwantitatief gemaakt bij het doorlopen van de transformatieladder. Aan de criteria worden waardes toegekend variërend van circa 0,5% tot circa 5%. De waardes verschillen van elkaar, aangezien het een zwaarder weegt (om een transformatie mogelijk te maken) dan het ander.

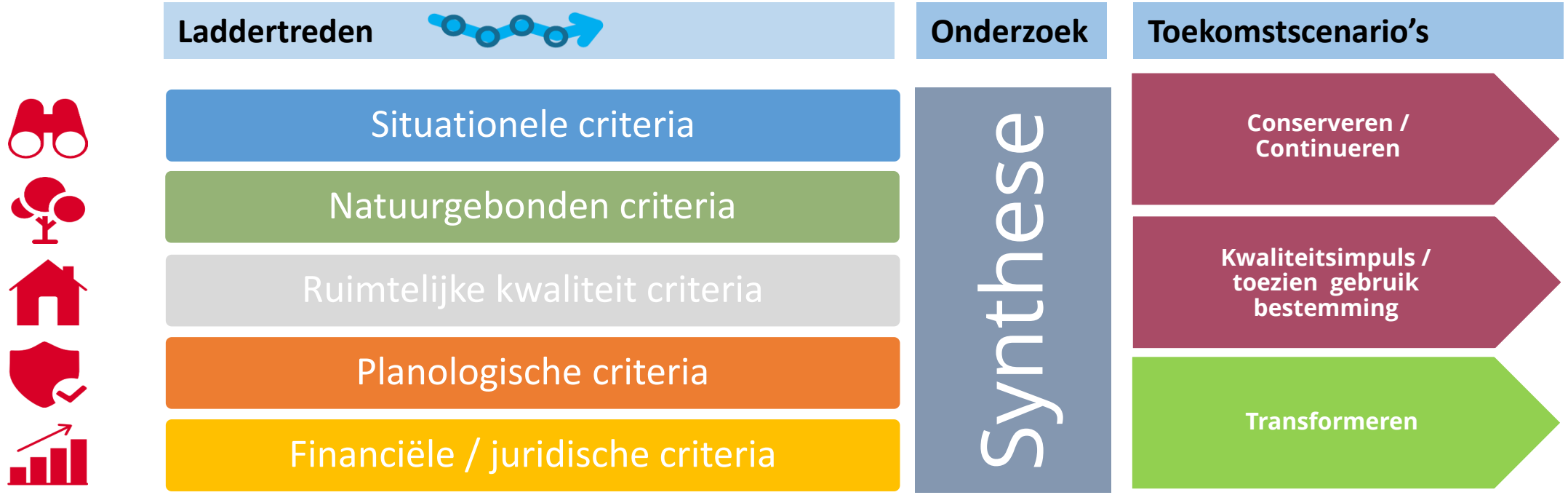


Figuur: Transformatieoog ZKA

4. De Transformatieladder

4.5. Overzicht

Hieronder samengevat de transformatieladder met als uitkomst, na onderzoek, één van de geschetste toekomstscenario's.



Figuur: Transformatieproces ZKA

5

Uitkomst transformatieladder / toekomstscenario

5. Uitkomst transformatieladder

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de uitkomsten aan de orde van de transformatieladder. De 5 criteria die besproken zijn in hoofdstuk 4 worden in dit hoofdstuk inzichtelijk gemaakt. De 5 criteria zijn kwalitatief en kwantitatief getoetst. In totaal zijn er circa 40 indicatoren (zie transformatieoog, hoofdstuk 4) die gewogen zijn, waaraan een bepaalde waarde door ZKA is toegekend.

Transformatie naar wonen haalbaar

De conclusies uit de transformatieladder zijn gunstig voor transformatie. Bij een score van 70% of hoger acht ZKA een transformatie haalbaar. Met een **totaalscore van 81% op de transformatieladder** van ZKA is de transformatie van “De Maar” van een bestemming “recreatiewoning” naar een bestemming “wonen” haalbaar.

Figuur: Transformatieladder ZKA

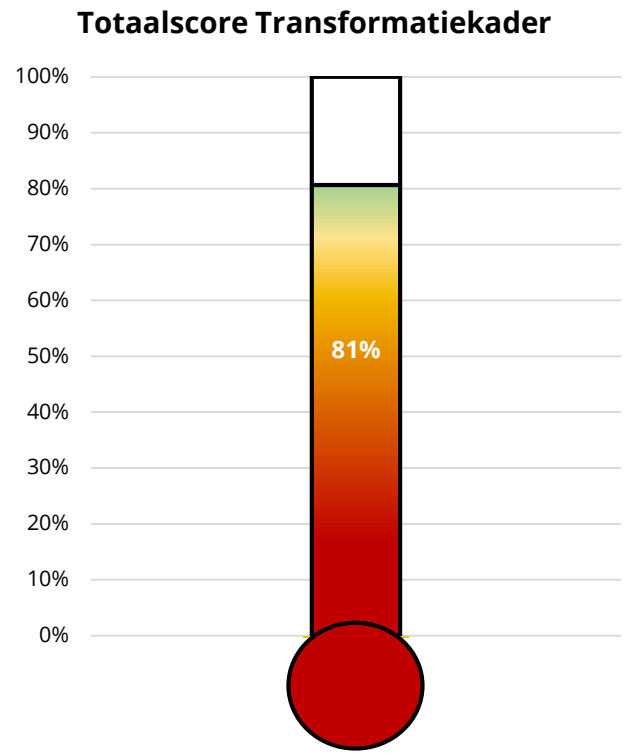
5. Uitkomst transformatieladder

5.2. Uitkomst totaalscore transformatieladder: Kansrijk

Het gewogen gemiddelde van de vijf criteria, (situationele, natuurgebonden, ruimtelijke kwaliteit, planologische en financiële / juridische criteria) is vastgesteld op 81% door ZKA. Hieronder zullen de percentages per criterium toegelicht worden. Wanneer er boven de 70% gescoord wordt, betekent dit dat een transformatie kansrijk is. Transformatie kan heel breed zijn, van "terug naar de natuur" tot bijvoorbeeld zorgwoningen of huisvesting voor arbeidsmigranten. Bij het doorlopen van de transformatieladder bleef alleen de optie naar wonen kansrijk. Dit kwam duidelijk naar voren bij de situationele en financiële criteria. Hierbij kwamen twee "smaken" naar voren die kansrijk zijn; **wonen (1) of recreatiewoning met functieaanduiding permanente woning (2)** toegestaan. Echter in de provinciale ruimtelijke verordening is deze laatste optie geen mogelijkheid. Concluderend, alleen een transformatie naar wonen is kansrijk. Aandachtspunten bij een eventuele transformatie komen hieronder per criterium naar voren.

Samenvattend:

- Meest kansrijke duurzame toekomstscenario: Transformeren naar wonen.



Figuur: Barometer totaalscore transformatieladder

5. Uitkomst transformatieladder

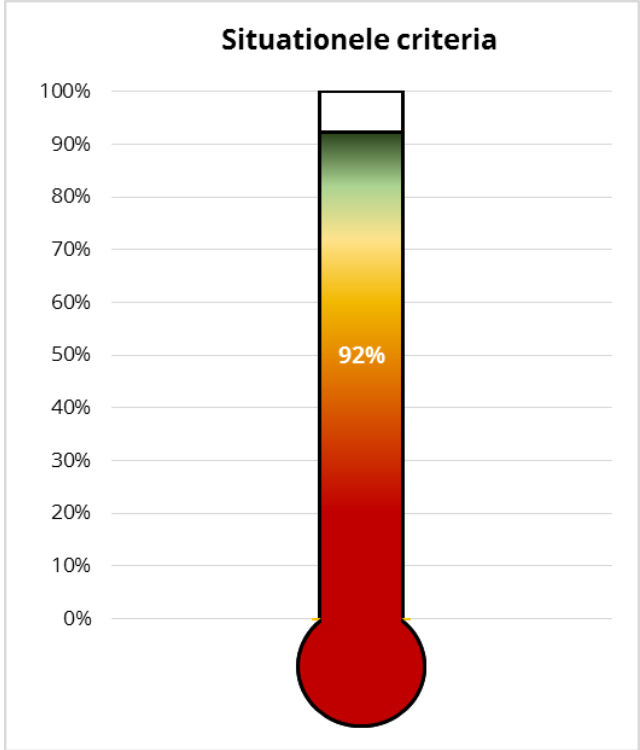
5.3. Totaalscore van situationele criteria transformatieladder: zeer positief

Bij het doorlopen van de transformatieladder is de totaalscore van de situationele criteria 92%. Dit percentage is hoog, maar is goed te verklaren door het hoge percentage van de mate van permanente bewoning. In totaal worden 33 van 36 recreatiewoningen permanent/deeltijd bewoond. Hiervan is weer een aanzienlijk percentage wat langdurig (meer dan 15 jaar) op het recreatiepark woont. Er is geen stringent handhavingsbeleid op permanente bewoning van recreatiewoningen op “De Maar”. Het gaat om allemaal stenen bungalows die gesitueerd zijn op een verzorgd park waar geen sociale problematiek of criminaliteit bekend is en waar de VvE goed functioneert. Gezien de huidige situatie op “De Maar” acht ZKA overige opties, zoals transformeren naar arbeidsmigrantenwoningenpark of zorgwoningen, dan ook niet haalbaar als duurzaam toekomstscenario.

Er is draagvlak om te transformeren naar wonen-bij bewoners (onder voorwaarden), en de gemeenteraad heeft een motie aangenomen waarbij er ook een intentie uitgesproken wordt om de situatie aan te pakken, zie bijlage. Er is ook draagvlak bij de bewoners in Twisk, waarin legaliseren van “De Maar” specifiek wordt benoemd in de ”Kernvisie leefbaarheidsplan Twisk”.

Samenvattend

- Op dit moment is al een hoge mate van permanente bewoning (33 van 36);
- Groot draagvlak in Twisk om te transformeren;
- Geen stringent handhavend opgetreden;
- Stenen bungalows gesitueerd op een verzorgd park met sociale cohesie;
- Goed georganiseerde VvE.

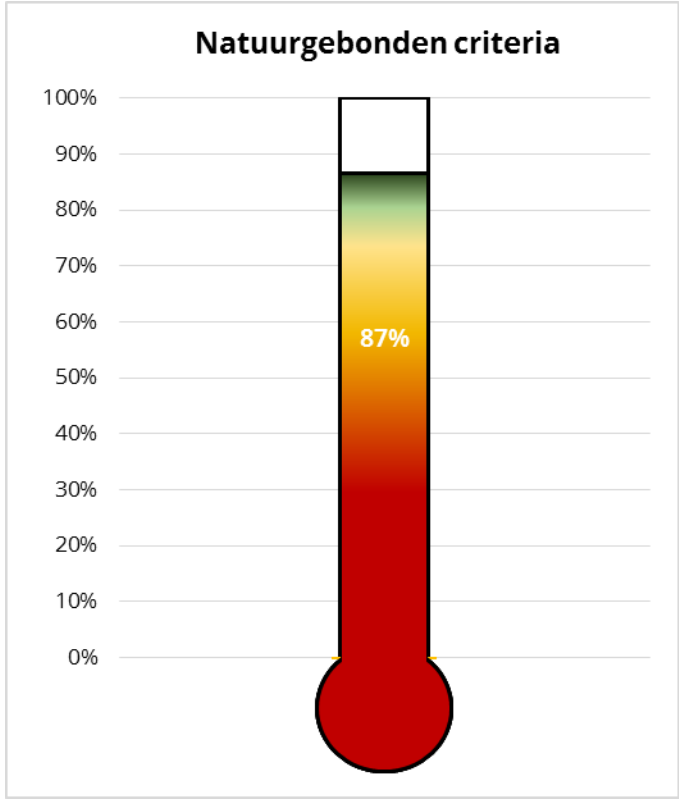


Figuur: Barometer situationele criteria transformatieladder

5. Uitkomst transformatieladder

5.4. Totaalscore van natuurgebonden criteria transformatieladder: zeer positief

Bij het doorlopen van de transformatieladder is de totaalscore van de natuurgebonden criteria 87%. De enige belemmerende factor was het weidevogelleefgebied, zie hoofdstuk 6. Gedurende dit onderzoek werd duidelijk dat er geen compensatieverplichting is. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat bij het intekenen van de kaarten in 2010 door de provincie een fout is gemaakt om dit mee te nemen als weidevogelleefgebied. Deze fout is inmiddels hersteld.
Het aspect waterhuishouding heeft nader onderzoek nodig wanneer een toevoeging van verhard oppervlak zal plaatsvinden, hiervoor zou dan rekening gehouden moeten worden met compensatieregels. Dit laatste aandachtspunt heeft meer betrekking op de infrastructuur.



Figuur: Barometer natuurgebonden criteria transformatieladder

Samenvattend

- “De Maar” ligt (op dit moment) tegen het weidevogelleefgebied, dit heeft verder geen invloed bij een transformatie naar wonen.

5. Uitkomst transformatieladder

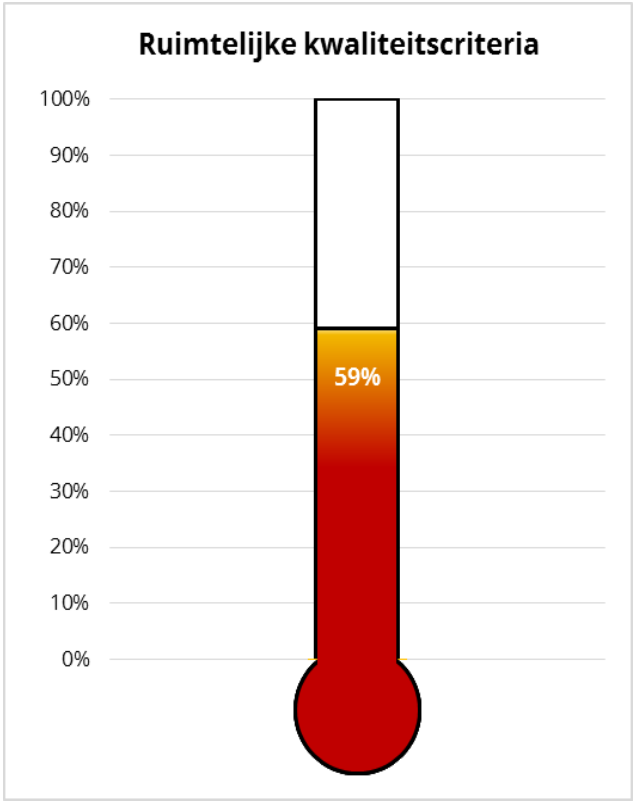
5.5. Totaalscore van ruimtelijke kwaliteitscriteria transformatieladder: behoeft aandacht

De totaalscore van de ruimtelijke kwaliteitscriteria is 59%. De ruimtelijke kwaliteitscriteria scoren het laagst van de vijf criteria. De reden hiervan is dat o.a. de openbare ruimte niet voldoet aan de LIOR (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte). Dit is geen wettelijke verplichting en wordt gebruikt door de gemeente, en is een goede richtlijn voor het inrichtings- en kwaliteitsniveau. De ruimtelijke inpassing volgens deze normen is lastig te realiseren omdat de ruimte te beperkt is. Daarnaast voldoet het park niet aan de gemeentelijke parkeernorm, wat betekent dat er extra parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Bovendien is door de beperkte ruimte en nauwe doorgangen de bereikbaarheid voor hulpdiensten minder goed. Er is maar één toegangsweg. De bouwbesluittoets (door de veiligheidsregio) geeft hier o.a. meer inzicht in. Op dit moment is er nog geen beleidskeuze gemaakt over het inrichtingsniveau van de “openbare ruimte” in het recreatiepark. Daarbij is het ook niet duidelijk welke keuze gemaakt wordt om het eigendom van de openbare ruimte over te nemen. De kansrijkheid van transformeren is groter als gekozen wordt om het eigendom van de openbare weg niet over te nemen als gemeente. Tot slot wordt door deze toets duidelijk dat de sleutel van de transformatie ligt bij de eisen die gesteld worden door de gemeente aan de inrichting en de overdracht van eigendom.

Samenvattend

- Openbare ruimte voldoet niet aan de LIOR;
- Bouwbesluittoets is nodig om inzicht te krijgen in noodzakelijke aanpassingen;
- “De Maar” voldoet niet aan parkeernorm;
- Bereikbaarheid voor hulpdiensten is voldoende maar behoeft aandacht.



Figuur: Barometer ruimtelijke kwaliteitscriteria transformatieladder

5. Uitkomst transformatieladder

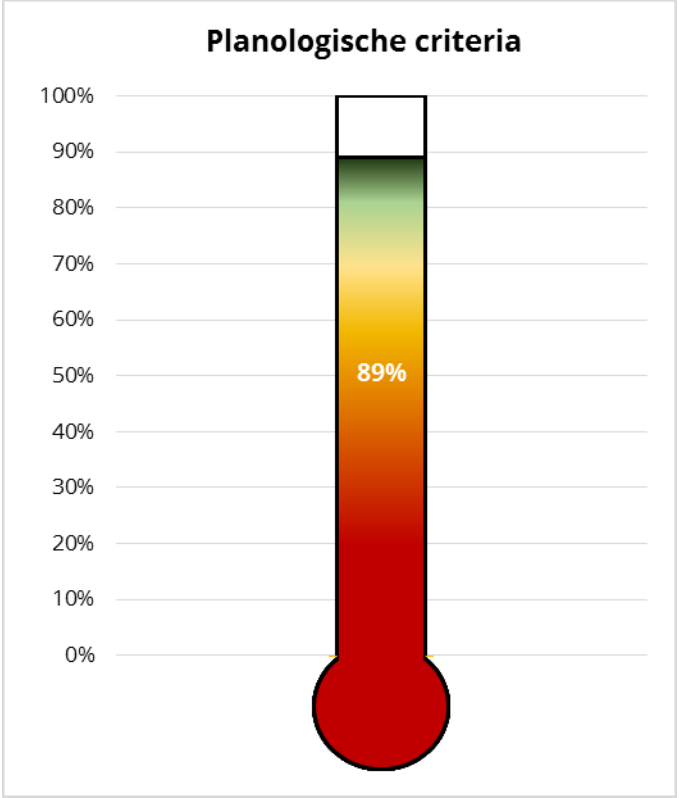
5.6. Totaalscore van planologische criteria transformatieladder: Zeer positief

Bij het doorlopen van de transformatieladder is de totaalscore van de planologische criteria 89%. De score is hoog omdat de locatie onder andere tegen het stedelijk gebied van Twisk ligt. Kijkend naar de ligging ten opzichte van de omgeving past “De Maar” ruimtelijk goed. Naast bungalowpark “De Maar” ligt er een woonwijk Fostedina die ook goed past in de woonomgeving.

De planologische toets vindt u in het volgende hoofdstuk 6.

Samenvattend

- “De Maar” ligt tegen het stedelijk gebied van Twisk;
- De ligging t.o.v. de omgeving is gunstig;
- Naast “De Maar” ligt een woonwijk Fostedina die ook goed past in de omgeving.



Figuur: Barometer planologische criteria transformatieladder

5. Uitkomst transformatieladder

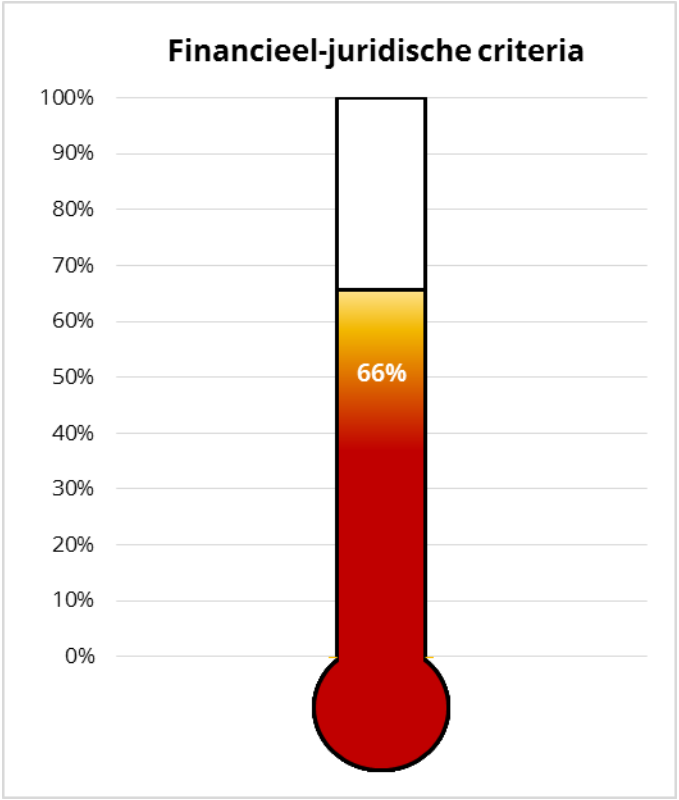
5.7. Totaalscore van financiële-juridische criteria transformatieladder: Vergt aandacht

Bij het doorlopen van de transformatieladder is de totaalscore van de financieel-juridisch criteria 66%. Dit betekent dat een transformatie naar bestemming 'wonen' mogelijk is maar dit criterium wel aandacht behoeft. In hoofdstuk 8 zullen de financiële aspecten aan de orde komen. Er zijn drie belangrijke factoren waarom de score niet hoger is dan 70%.

1. Voorafgaand is nog niet duidelijk in hoeverre de gemeente Medemblik diverse kosten voor haar rekening wil nemen. Het is van belang voor de VvE van "De Maar" om de begroting voor transformatie inzichtelijk te krijgen;
2. Daarnaast heeft de VvE aangegeven wel financieel gezond te zijn maar is er geen substantiële buffer om de kosten van de transformatie te dragen. Dit betekent dat alle bewoners extra geld moeten storten in de VvE om het proces en de eventuele investeringen te kunnen bekostigen.
3. De grootte van het bedrag is ook nog niet inzichtelijk en kan fluctueren. Deze onzekerheid speelt daardoor mee in de score.

Samenvattend

- Gemeente Medemblik heeft nog geen uitspraak gedaan over de kostenverdeling;
- VvE is financieel gezond maar er is geen substantiële buffer om de gehele kostenpost van transformatie te dragen;
- Hoogte van bedrag is nog niet duidelijk inzichtelijk en kan fluctueren.



Figuur: Barometer financieel-juridische criteria transformatieladder

5. Uitkomst transformatieladder

5.8. Conclusies

Concluderend, nadat de transformatieladder is doorlopen kunnen we stellen dat een transformatie naar wonen een realistisch toekomstscenario is voor park “De Maar”. Bij het doorlopen van de transformatieladder zijn er ook aandachtspunten naar voren gekomen.

De belangrijkste vier beslispunten voor de gemeente Medemblik en VvE van “De Maar” die aandacht vereisen zijn:

1. Het inrichtingsniveau bepalen voor de aanpassingen infrastructuur en openbare ruimte zoals evt. parkeerplaatsen;
2. Eigendom van de openbare ruimte wel of niet overnemen door gemeente;
3. Kwaliteitseisen woningen en bereikbaarheid bepalen aan de hand van de bouwbesluittoets, waaruit blijkt welke aanpassingen gedaan moeten worden;
4. Overeenstemming krijgen met de VvE over het bijdragen van de kosten.

Conclusies planologische toets

6. Planologische toets

6.1 Inleiding

Hieronder worden de conclusies van de planologische toetsen behandeld die onderdeel zijn van de transformatieladder. De planologische toets is een belangrijk onderdeel van de transformatieladder, daarom delen we hieronder de belangrijkste conclusies. De volledige planologische toets is te vinden in bijlage 5.

6.2. Conclusies Planologische toets

Conclusie toetsing aan Rijksbeleid

Het gaat in deze analyse omtrent ruimtelijke haalbaarheid te ver om het park te toetsen op de voorwaarden vanuit het Besluit omgevingsrecht. In het algemeen kan worden gesteld dat wanneer besloten wordt de permanente bewoning verder uit te werken, deze aspecten uitvoerig dienen te worden bekeken. Dan dient ook te worden aangetoond dat de recreatiewoningen reeds bewoond waren in oktober 2003 en dat de woningen op grond van het Bouwbesluit als woning mogen worden aangemerkt. In navolgende analyse wordt al wel op hoofdlijnen ingegaan op de kwetsbare gebieden en milieuaspecten.

Conclusie toetsing aan provinciaal beleid

Gesteld kan worden dat het provinciaal beleid geen mogelijkheden biedt voor het toestaan van permanente bewoning in recreatiewoningen. De provinciale ruimtelijke verordening kent echter ook geen verbod om parken met een recreatieve bestemming om te zetten naar een bestemming ‘Wonen’. Hier zal dus afstemming tussen provincie en gemeente moeten plaatsvinden.

Conclusie toetsing aan regionaal beleid

Gesteld kan worden dat de regionale woonvisie mogelijkheden biedt voor het toestaan van permanente bewoning in recreatiewoningen om deze om te zetten naar een bestemming Wonen’. Hiervoor is regionale afstemming noodzakelijk.

6. Planologische toets

Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid
Permanente bewoning is op grond van het bestemmingsplan en structuurvisie verboden. Voor een transformatie naar Wonen is daarom een bestemmingswijziging en een wijziging van de structuurvisie nodig. Een transformatie kan bijdragen aan een kwaliteitsimpuls van bungalowparken.

Conclusie toets: Natuur
De maximale afstand van het recreatiepark tot het Natura 2000-gebied IJsselmeer is meer dan 4 kilometer. Deze afstand tot Natura 2000-gebied is dermate groot, dat de verwachting is dat een eventuele bestemmingswijziging geen nadelig effect heeft op het Natura 2000-gebied. De afstand tot de EHS is ca 1 kilometer. Van de EHS gaat geen externe werking uit. Een eventuele bestemmingswijziging heeft ook op de EHS geen nadelig effect.

Conclusie toets: Overige aspecten
De aspecten akoestiek, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, bodem en waterhuishouding zullen geen belemmering vormen bij een transformatie naar wonen, zie bijlagen. Het aspect geur en veehouderijen levert waarschijnlijk geen belemmering op maar hierbij is een nadere beoordeling noodzakelijk waarbij het gemeentelijk geurbeleid bij betrokken dient te worden, (zie bijlagen). Voor de overige aspecten (archeologie, bodem, cultuurhistorie, etc.), met uitzondering van natuur, is nog geen inzicht gegeven. Deze aspecten zullen over het algemeen aanvullende randvoorwaarden geven, maar geen bepalende factor zijn in de haalbaarheid.

Conclusie toets: Ruimtelijk effect
Kijkend naar de ligging van “De Maar” ten opzichte van de omgeving, dan past deze (ruimtelijk) goed in de omgeving als het gaat om het wijzigen naar bestemming Wonen . Het recreatiepark ligt tegen/in bestaand stedelijk gebied en zijn goed in te passen in de woonomgeving. Het feitelijk gebruik wijzigt ook nauwelijks, er wordt nu ook grotendeels gewoond.

7

Consequenties voor gemeente en VvE

7. Consequenties gemeente en VvE

7.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de consequenties aan bod voor zowel de gemeente als VvE bij diverse scenario's. Allereerst wordt ingegaan op de consequenties voor de gemeente indien een transformatie niet door gaat en er dus geen wijziging komt van bestemming recreatiewoning naar bestemming Wonen. Vervolgens gaan we in op de consequenties voor zowel de gemeente Medemblik als de VvE bij een transformatie naar Wonen. De consequenties voor de gemeente en VvE worden na het overzicht puntsgewijs toegelicht.

7. Consequenties gemeente en VvE

7.2. Gevolgen gemeente bij niet wijzigen bestemming

Wanneer er geen transformatie plaatsvindt zal ook rekening gehouden moeten worden met de toekomst als de huidige situatie wordt voortgezet. In onderstaand overzicht zijn de 3 thema's genoemd waar rekening mee gehouden moet worden.

Thema	Uitleg	Gevolgen
Handhaving	Als de huidige situatie wordt voortgezet moet de gemeente zich realiseren dat er nu en in de toekomst gehandhaafd moet worden. Gezien de omvang, 9 woningen, is dit een intensief en kostbaar project. De doelmatigheid van handhaven is niet vooraf in te schatten omdat de samenstelling van bewoners steeds kan veranderen.	Structurele kosten van circa € 100.000,- per jaar voor een gemeente, dit zijn cijfers uit de praktijk.
Verloedering	Op dit moment is bungalowpark 'De Maar' een keurig verzorgd (woon)park. Indien er gekozen wordt om de bestemming niet te wijzigen, is er op termijn kans op verloedering van Bungalowpark "De Maar", omdat bedrijfsmatige exploitatie niet mogelijk is en de huizen nauwelijks verkoopbaar zijn. In den lande zijn diverse voorbeelden aan te halen waarbij er verpauperde situaties zijn ontstaan. Deze verloedering kan snel ontstaan: als er één woning aan het verpauperen is, heeft dit direct zijn weerslag op het gehele park. Uiteindelijk zal de kwaliteit achteruit gaan omdat er minder in geïnvesteerd gaat worden.	Waardevermindering woning voor woningeigenaren van "De Maar" en (mogelijk) probleemsituatie gemeente door verpauperde situatie.
Inkomsten	Het voorzieningenniveau in Twisk zal bij minder bewoners van "De Maar" niet onder druk komen te staan omdat het vooralsnog om 9 woningen gaat die illegaal bewoond worden. Naar verwachting zal dit niet veel anders zijn als de 24 recreatiewoningen met gedoogbeschikking vrij komen gezien de aard en het aantal voorzieningen in Twisk. Zo kent De Maar nauwelijks bewoners met kinderen die mogelijk het dorp verlaten.	OZB bijdrage zal minder worden voor de gemeente. De bijdrage in het gemeentefonds wordt lager als de bewoners niet meer zijn ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BPR) van de gemeente Medemblik.

Tabel: Gevolgen Gemeente Medemblik bij niet-wijzigen bestemming

7. Consequenties gemeente en VvE

7.3. Gevolgen gemeente/VvE bij wijziging bestemming

Indien er een wijziging van de bestemming plaatsvindt, heeft dit zowel gevolgen voor de Gemeente Medemblik als de VvE van “De Maar”. In het schema hieronder staan de belangrijkste gevolgen.

Thema	Gemeente Medemblik	VvE “De Maar”
Infrastructuur	Standpunt innemen over het niveau van de infrastructuur en bij wie het eigendom komt te liggen.	Standpunt van de gemeente afwachten en actie ondernemen n.a.v. besluit gemeente.
Toename WMO-voorziening	Waarschijnlijk zullen de kosten t.b.v. WMO-voorziening marginaal toenemen.	N.v.t.
Toets Veiligheidsregio Bouwbesluit & toegankelijkheid hulpdiensten	Er zal een bouwbesluit toets uitgevoerd moeten worden zodat de Veiligheidsregio kan vaststellen of de woningen aan het bouwbesluit (2012) voldoen.	
Parkeernorm	In de nieuwe situatie moeten 83 parkeerplekken aanwezig zijn.	Volgens de VvE kan aan de mogelijke norm worden voldaan door extra parkeerplaatsen te creëren op eigen grond van de bewoners en/of de VvE.
Ladder voor duurzame verstedelijking	De Ladder moet doorlopen worden omdat het bij transformatie om een stedelijke ontwikkeling gaat.	
Vergunningsvrij bouwen/ uniformiteit	Huidige uniformiteit wordt waarschijnlijk aangetast.	Park zal in nog verregaandere vorm op een woonwijk gaan lijken.

Tabel: Gevolgen Gemeente Medemblik en VvE bij wijzigen bestemming

7. Consequenties gemeente en VvE

7.3. Gevolgen gemeente/VvE bij wijzigen bestemming (vervolg)

Thema	Gemeente Medemblik	VvE "De Maar"
Risico's aansprakelijkheidsstelling	De eigenaar van de infrastructuur zal verantwoordelijk zijn voor eventuele aansprakelijkheid van schade. Wie de eigenaar van de infrastructuur zal worden, moet nog worden besloten.	De eigenaar van de infrastructuur zal verantwoordelijk zijn voor eventuele aansprakelijkheid van schade. Wie de eigenaar van de infrastructuur zal worden, moet nog worden besloten
Planschade	Waarschijnlijk geen gevolgen.	Waarschijnlijk geen gevolgen.
Waardevermeerdering van huidige vakantiewoningen & vereveningsfonds	Wijziging bestemming resulteert in waardevermeerdering van de recreatiewoningen van de eigenaren. Deze zouden met een vereveningsfonds (deels) afgeroomd kunnen worden t.b.v. kwaliteitsverbetering en ter compensatie van kosten.	Bestemmingswijziging levert meerwaarde tussen de 5%-35% op per woning.
Areaal uitbreiding WOZ	Inwoners van "De Maar" zullen meer OZB betalen.	Stijging betaling OZB.
Uitkering gemeentefonds	Circa 17 inwoners (zij zijn nog niet ingeschreven in BRP) à € 1.500,- zal resulteren in € 25.500 meer inkomsten voor gemeente (jaarlijks).	N.v.t.

Tabel: Gevolgen Gemeente Medemblik en VvE bij wijzigen bestemming

7. Consequenties gemeente en VvE

7.3. Gevolgen gemeente/VvE bij wijzigen bestemming (vervolg)

Thema	Gemeente Medemblik	VvE “De Maar”
Uniformiteit	De gemeente moet haar standpunt innemen (bij een mogelijke transformatie) dat betrekking heeft op de 3 huidige recreatiewoningen op “De Maar”. Moeten deze mee transformeren of de bestemming recreatie houden?	De eigenaren van de 3 huidige ‘recreatiewoningen’ zullen een standpunt in moeten nemen dat hun voorkeur uitspreekt over wel of niet transformeren.
Transformatiemanager	Voor een vlotte transformatie naar de gewenste bestemming zou een transformatiemanager aangesteld moeten worden die met alle betrokken partijen belangrijke zaken afstemt.	

Tabel: Gevolgen Gemeente Medemblik en VvE bij wijzigen bestemming

7. Consequenties gemeente en VvE

7.4. Consequenties gemeente en VvE

Hieronder zijn alle consequenties die in de bovenstaande schema's op hoofdlijn naar voren kwamen uitgewerkt. In enkele gevallen zijn er geen consequenties.

Afval inzamelen

Afvalstoffenheffing is kostendekkend in de gemeentelijke begroting. Dit betekent dat er geen financiële gevolgen zijn. Er zal bij Holland Collect navraag gedaan moeten worden wat een eventuele bestemmingswijziging betekent voor het ophalen van het huisafval.

Infrastructuur

Op dit moment is de infrastructuur eigendom van de VvE van "De Maar". Er zal een afweging gemaakt moeten worden door de gemeente om deze infrastructuur wel of niet over te nemen. De belangrijkste afweging is; in welke mate de openbare ruimte moet voldoen aan de inrichtingseisen van een woonwijk. Wanneer de keuze is om voor deze standaard te gaan, dan lijkt overname van de infrastructuur door de gemeente logischer. Wanneer de gemeente de infrastructuur niet overneemt, is het verstandig om bij de entree van het park te zorgen voor bewegwijzering/ bebording waaruit blijkt dat het gaat om privéterrein van de VvE van "De Maar". Dit kan eventuele aansprakelijkheid van gemeente voorkomen. De inrichtingseisen kunnen op deze wijze meer conform de huidige inrichting blijven en het onderhoud van de wegen blijft dan voor de VvE. Waarschijnlijk kan er niet overal aan de LIOR-normen voldaan worden, omdat de beschikbare ruimte te krap is voor een volwaardige breedte van een weg met trottoir. Het is daarom raadzaam om bij een eventuele overname de verkeerskundige van de gemeente dit te laten toetsen met het gemeentelijk beleid om mogelijke aanpassingen/ verbeteringen door te kunnen laten voeren door de VvE. De straatverlichting is aanwezig en up-to-date maar niet uniform zoals in de openbare ruimte in Twisk.

Wanneer er wel gekozen wordt om de infrastructuur over te nemen door de gemeente en het geheel in te richten volgens de standaardeisen, dan is het kostenplaatje anders. Een kostenraming uit 2005 gaf aan dat de kosten tenminste € 350.000,- zijn voor de infrastructuur voor de toentertijd gestelde eisen bepaald door de gemeenteraad . Inmiddels zijn er wel aanpassingen geweest maar er is geen sprake van een volledige herinrichting van de infrastructuur. Echter, ondanks de aanpassingen, zullen de kosten substantieel blijven wanneer de infrastructuur aan de standaardeisen van de gemeente moet voldoen.

7. Consequenties gemeente en VvE

Riolering
De riolering “De Maar” is in beheer van de VvE. Er zijn hier geen financiële consequenties voor zowel de gemeente als de VvE, omdat alle kosten verrekend worden via de gemeentelijke rioolheffing. De bewoners van “De Maar” betalen een individuele rioolheffing. De gemeente heeft het riool aangelegd maar daarna overgedragen aan de VvE. De VvE zal dus middelen moeten reserveren op de begroting om een herinvestering te kunnen doen over een aantal jaren.

Toename Wmo-voorzieningen (Wet maatschappelijke ondersteuning)
Bewoners die binnen een gemeente wonen en dus ingeschreven staan in de BRP kunnen aanspraak maken op de voorzieningen die deze wet voorschrijft. Wat voor financiële gevolgen dit heeft voor de gemeentelijke begroting is moeilijk te zeggen, omdat op voorhand niet bekend is in hoeverre hier gebruik van gemaakt gaat worden. De middelen voor Wmo, die vanuit het Rijk naar de gemeenten komen, kunnen door de gemeenten zelf tot op zekere hoogte verdeeld worden. Het totaal aantal woningen dat erbij komt, bij een transformatie naar wonen, is 9 (de bewoners van deze vakantiewoningen hebben nog geen PGB: Persoons gebonden beschikking). Dit aantal is marginaal op het totaal van ca. 18.000 huishoudens in de gemeente Medemblik.

Bereikbaarheid voor hulpdiensten & Bouwbesluit
In principe verandert er weinig bij een transformatie van de huidige recreatiebestemming naar wonen, aangezien de hulpdiensten nu ook bij de recreatiewoningen moeten kunnen komen. Echter is er wel een Bouwbesluit toets nodig die gedaan moet worden welke daarna door de veiligheidsregio moet worden goedgekeurd. De woningen moeten voldoen aan het bouwbesluit van 2012 voor bestaande reguliere woningen. De kosten van de Bouwbesluittoets zijn circa € 20.000,- in totaal. Dit kan daarna ook nog financiële consequenties hebben voor de bewoners tussen de € 0 en € 50.000,- per huis. De hoogte van deze kosten zijn mede afhankelijk van de noodzakelijke aanpassingen die na afloop van de toets omtrent het Bouwbesluit naar voren komen.

7. Consequenties gemeente en VvE

Parkeernormen
Er zijn in totaal straks 83 parkeerplekken nodig bij een bestemmingswijziging naar Wonen. Die 83 moeten gevonden worden op eigen terrein of in de openbare ruimte. Volgens de VvE kan aan de mogelijke norm worden voldaan door extra parkeerplaatsen te creëren op eigen grond van de bewoners en/of de vereniging.

Ladder voor duurzame verstedelijking
De Ladder voor duurzame verstedelijking is ingesteld instrument om vooraf te toetsen of de nieuwe stedelijke ontwikkeling niet zorgt voor leegstand in de toekomst. De ladder moet doorlopen worden omdat het hier bij “De Maar” om een stedelijke ontwikkeling gaat. Bij een mogelijke transformatie van “De Maar” gaat het grotendeels om een toevoeging van de woonvoorraad waarin bewoners zich al gevestigd hebben. Hier is dus sprake van een papieren exercitie, omdat in werkelijkheid het areaal zeer beperkt wordt uitgebreid per locatie. Onze inschatting is dan ook dat de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering is bij een transformatie. Er is geen beslag op de ruimte. De recreatiewoningen staan er al en de bewoners wonen er al. De kosten van het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking schatten wij in op circa €10.000,-.

In een memo gemaakt door de Provincie Noord-Holland komt ook naar voren dat het wijzigen van de recreatieve bestemming naar de bestemming Wonen geen rol in de woningbehoefte speelt. Echter, raad men wel aan dat de gemeente dit regionaal afstemt om te kijken of er meer van deze casussen in West-Friesland zijn. Het kan namelijk wel effect hebben op de samenstelling van de woningvoorraad. Zie voor de memo en een verdere uitleg bijlage 6.

7. Consequenties gemeente en VvE

Vergunningsvrij bouwen
Uit een recente uitspraak van de RvS komt naar voren dat er geen verschil is m.b.t. vergunningsvrij bouwen tussen recreatiewoningen met toestaan van permanente bewoning en woningen. Er moet dus rekening gehouden worden dat de uniformiteit die nu op het park is dan kan veranderen.

Risico's Aansprakelijkheidsstelling
Bij risico's van aansprakelijkheidsstelling zal het veelal gaan om onderhoud van de weg en de openbare ruimte. Volgens artikel 6:174 Burgerlijk Wetboek is de beheerder van een weg aansprakelijk voor de schade die het gevolg is van gebrek of een onvolkomenheid van die weg. Deze aansprakelijkheidsstelling is afhankelijk van de eigenaar van de infrastructuur. Bij een transformatie vergt dit dus, zoals eerder vermeld, nadere afstemming.

Planschade
Planschade zou in dit geval de schade zijn die geleden wordt, omdat woningen niet in waarde dalen (deze stijgt namelijk), maar het woongenot/ recreatiegenot vermindert door de planologische maatregelen. Woningeigenaren zouden hiervoor een vergoeding kunnen krijgen van de gemeente. Om in aanmerking te komen voor een vergoeding wegens planschade, moet voldaan worden aan de voorwaarde dat de planschade niet te voorzien was op het moment dat je je recreatie woning kocht. De kans van toekenning is zeer klein, omdat bij een transformatie er nagenoeg niets wijzigt t.o.v. de huidige situatie. Bovendien zal de waarde van de woning stijgen waarmee er al een compensatie heeft plaatsgevonden. Gezien het geringe risico van planschade lijkt een planschaderisicoanalyse op voorhand niet nodig.

7. Consequenties gemeente en VvE

Waardevermeerdering van de woningen
De waarde verschilt tussen een (recreatie)woning waar permanent gewoond mag worden of waarin alleen gerecreëerd mag worden. Per woning en per park kan de waardeverandering (doorgaans een stijging) door een taxateur worden vastgesteld. De WOZ waarde kan stijgen met circa 5%-35%, afhankelijk van eventuele andere aanpassingen zoals de infrastructuur. Ervan uitgaand dat de recreatiewoningen op dit moment indicatief € 200.000,- waard zijn, en dat een waardestijging in deze situatie van 20% realistisch is, betekent dit een waardestijging van circa € 40.000,- per recreatiewoning. Het is effectiever en efficiënter om over dit planvoordeel een totaalafspraak te maken met VvE. Dit kan aan de hand van twee taxaties; een taxatie voorafgaand aan de wijziging van de bestemming en een taxatie na de wijziging. Dit planvoordeel is afhankelijk van de mate waarin de openbare ruimte kwalitatief verbeterd wordt. De transformatie brengt ook aanzienlijke kosten met zich mee, die afgezet kunnen worden tegen het planvoordeel. Tot slot, een bijkomend voordeel is dat de financiering van de woningen veel eenvoudiger is bij een woonbestemming. Dit betekent ook dat hierdoor de woningen veel makkelijker te verkopen zijn.

Vereveningsfonds
De mogelijkheid bestaat om een vereveningsfonds op te richten waarmee een (deel) van de waardevermeerdering naar de gemeente gaat. De gemeente kan dit gebruiken ten behoeve van een kwaliteitsverbetering in bijvoorbeeld Twisk, of gebruiken bij andere transformaties van parken. De gemeente is vrij om de hoogte te bepalen en waaraan het besteed wordt naar redelijkheid en billijkheid.

Uitbreiding WOZ
Het effect van de waardevermeerdering van de woningen op “De Maar” betekent dat de eigenaren meer OZB betalen.

Uitkering vanuit gemeentefonds
Een vuistregel voor de hoogte van de bijdrage vanuit het gemeentefonds is dat dit circa € 1.500,- per inwoner is. Een exacte berekening vereist nader onderzoek door de gemeente. Onze inschatting is dat het om ca. 17 personen gaat. Mochten al deze personen niet in de gemeente staan ingeschreven en dit in de toekomst wel gaat gebeuren dan stijgt de bijdrage met ca. € 25.500,- per jaar.

7. Consequenties gemeente en VvE

Keuze uniformiteit
Er kan een beleidsmatige keuze gemaakt worden of alle woningen van de “De Maar” dezelfde bestemming moeten krijgen bij een eventuele transformatie. Op dit moment zijn er nog 3 recreatiewoningen die recreatief gebruikt worden. De voorkeur voor de keuze dient naar ons inziens wel een uniforme keuze te zijn. Dat wil zeggen dat indien voor legalisatie wordt gekozen, alle recreatiewoningen de bestemming Wonen dienen te krijgen.

De andere keuze is om 33 woningen de bestemming Wonen te geven en de overige 3 woningen te behouden als recreatiewoning. Bij deze optie zou dezelfde problematiek kunnen ontstaan die nu speelt bij de 33 woningen. Hiervoor zullen afspraken met de eigenaren van de 3 recreatieve woningen gemaakt moeten worden.

Transformatiemanager
Nadat de transformatieladder is doorlopen en een kansrijk toekomstscenario van wonen is geschetst, zal er een eventuele invulling gegeven moeten worden aan de uitvoering van een transformatieplan. Mocht hier onvoldoende capaciteit voor zijn dan zal er ondersteuning wenselijk zijn van een ”transformatiemanager” die het proces ondersteunt en begeleidt.

7. Consequenties gemeente en VvE

7.5. Conclusie

Er zijn diverse zaken die consequenties hebben zoals hierboven reeds is beschreven. Echter in sommige zaken moeten er nog keuzes gemaakt worden in de uitvoering en zijn dus niet alle consequenties goed te voorzien. De meeste kosten zullen echter logischerwijs gedragen moeten worden door de VvE. Daar staat tegenover dat er ook een waardevermeerdering zal ontstaan op de woningen. De kosten van (eventuele) handhaving en de Wet Maatschappelijke Ondersteuning zijn uiteraard voor de gemeente. Bij een mogelijke transformatie naar wonen zal de gemeente vanuit het gemeentefonds een extra structureel bedrag krijgen.

Over de infrastructuur zal er een keuze gemaakt worden of deze overgenomen moet worden. Gezien de huidige situatie is dit niet noodzakelijk omdat het geen openbare ruimte betreft. Een belangrijke keuze is het inrichtingsniveau van het park. Hiervoor zijn geen richtlijnen en is er dus beleidsvrijheid van de gemeente, omdat het hier een specifieke situatie betreft. De huidige inrichting heeft over de afgelopen jaren niet voor problemen gezorgd en is niet hinderlijk bevonden. Ons advies is om dit wel te upgraden om zo toekomstgericht een duurzame inrichting te behouden. Qua inrichting is ons advies om extra parkeerplaatsen te creëren en aan de parkeernorm te voldoen. Daarnaast zal de bereikbaarheid van de hulpdiensten gegarandeerd moeten zijn. Daarbij komt dat bij het betreden van “De Maar” duidelijk moet zijn dat het hier een privéterrein betreft. Dit kan duidelijk gemaakt worden door een typerende afwijkende inrichting. Al met al zal de transformatie eenvoudiger worden als er geen overdracht van het eigendom hoeft plaats te vinden. In het kader van dit onderzoek (het onderzoeken van het meest kansrijke scenario) zal dat dan ook ons advies zijn.

Gezien de keuze die gemaakt moet worden met betrekking tot uniformiteit, zal er met de bewoners van de drie recreatiewoningen, die nog in die hoedanigheid gebruikt worden, aparte afspraken gemaakt moeten worden.

8 Financiële consequenties

8. Kostenoverzicht indicatief

8.1. Inleiding

In dit hoofdstuk geven we op hoofdlijnen de kosten die spelen bij een transformatie naar wonen. Er zijn kosten die vooraf goed te bepalen zijn. Er zijn ook kosten die nu nog niet te bepalen zijn, omdat daar nader onderzoek voor nodig is, zoals de bouwbesluittoets die gedaan moet worden en getoetst door de Veiligheidsregio. Daarnaast is er de vraag die ligt over de kostenverdeling tussen gemeente en VvE. Voor wat betreft de kostenverdeling zullen de gemeente en VvE met elkaar in overleg moeten. De kostenverdeling is, zoals eerder vermeld, sterk afhankelijk van het besluit in welke hoedanigheid de transformatie eventueel plaatsvindt. Dit heeft alles te maken met de infrastructuur.

In 8.2. geven we een toelichting op de kosten die voor de gemeente zijn. In de tabel hiernaast zie je dat de leges € 10,000,- zijn die in 8.4. verwerkt zijn. In 8.3. een kosten- en opbrengstenoverzicht (voor zover deze op dit punt in het proces inzichtelijk is) voor de VvE. We zetten de kosten van transformatie voor de VvE vervolgens af tegen de waardestijging van de VvE, waar in hoofdstuk 7 al kort op is ingegaan (8.5). Ditzelfde doen we voor de kosten en opbrengsten van de gemeente (8.5). Dit is een waardevolle en inzichtelijke manier om te kijken of de kosten voor zowel de gemeente als VvE reëel zijn om te dragen. We sluiten af met een conclusie (8.6).

Tabel: Legeskostenoverzicht gemeente

Hoofdstuk 8 Bestemmingswijzigingen zonder activ., prov. ontheff. en Wet geluidsh.		
8.1	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening	€ 10.000,00
8.2	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening	€ 5.177,00
8.3	Het tarief voor het in behandeling nemen van een verzoek tot het verkrijgen van een ontheffing op grond van de provinciale (ruimtelijke) verordening zoals bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening, voor zover dit voor het vatstellen van een bestemmingsplan of wijzigingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 wordt toegepast, nodig is, bedraagt	€ 2.893,40
8.4	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een verzoek ter verkrijging van een besluit tot hogere grenswaarde als bedoeld in de artikelen 83 t/m 85 van de Wet geluidhinder, voor zover dit voor het vaststellen van een bestemmingsplan of wijzigingsplan of het verlenen van een omgevings-vergunning waarbij artikel 2.12, eerste lid, onder, onder 3°, van de Wabo wordt toegepast, nodig is	€ 1.330,00

8. Kostenoverzicht indicatief

8.2. Toelichting kostenoverzicht gemeente

Met een eventuele transformatie naar Wonen is een aantal kosten gemoeid:

- Opstellen bestemmingsplan/stedenbouwkundige kosten;
- Kosten uren ambtelijke begeleiding bestemmingsplanwijziging;
- Kosten uren overige ambtelijke inzet. Denk hierbij aan:
  - ✓ opstellen overeenkomst met VvE om kosten/planschade te verhalen;
  - ✓ projectmanagement;
  - ✓ overname infrastructuur, onder andere opstellen programma van eisen, inspectiewerkzaamheden (riolering, wegen, verlichting etc.), toezicht na aanpassing infrastructuur, werkzaamheden toekomstig beheer en onderhoud);

In 2005/2006 is bij een eerdere poging te transformeren door de gemeente Noorder –Koggenland rekening gehouden met € 50.000,- voor deze kosten. Rekening houdend met de prijsindexering en het feit dat meer onderzoeken nodig zijn, denk aan een eventuele Ladder-onderbouwing/Bouwbesluittoets, schatten wij de kosten voor ambtelijke inzet en kosten van een bestemmingsplan op **€ 75.000,-**. De kosten zijn pas echt goed in te schatten als de exacte uitvoering van de transformatie bekend is. Bij de bestemmingswijzing voor de Vlietlanden is er bijvoorbeeld destijds door de brandweer een tweede ontsluiting geadviseerd. De gemeente is toen met belanghebbenden in overleg hierover gegaan. Die overleggen kosten veel ambtelijke inzet die bij de start van het project niet bekend waren. Bij deze kosten zitten niet de kosten voor het eventueel aanpassen van de recreatiewoningen aan het Bouwbesluit. Deze kosten zijn voor rekening van de bewoners. Uit de Bouwbesluittoets moet blijken of er maatregelen getroffen moeten worden en welke dat zijn.

Vereveningsfonds

Via het vereveningsfonds, wat nog niet bestaat, kunnen middelen echter weer terugvloeien in de richting van de gemeente. Echter dit vergt het nodige werk om dit fonds op te richten, en hier goede kaders aan te geven.

8. Kostenoverzicht indicatief

8.3. Toelichting kostenoverzicht & opbrengsten VvE

De VvE moet rekening houden met een minimale kostenpost van circa € 30.000 (Bouwbesluittoets en doorlopen van de Laddertoets). Dit zijn de kosten die tot dusver bekend zijn. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de eventuele aanpassing van de infrastructuur.

Infrastructuur

In 2005/2006 is door de gemeente een programma van eisen opgesteld waar de infrastructuur van De Maar aan moest voldoen indien en voor zover de gemeente deze zou overnemen. De gemeente had destijds berekend dat met een de aanpassing een bedrag van € 350.000,- was gemoeid. Het programma van eisen dat destijds is opgesteld voldoet grotendeels ook in 2018 nog. Dit betekent dat we voor wat betreft de kosten uit kunnen gaan van een bedrag € 450.000,- (€ 350.000,- + prijsindexatie). Wij gaan er hierbij vanuit dat de benodigde extra parkeerplaatsen volledig op eigen erf en op kosten van de bewoners gerealiseerd kunnen worden.

Bouwbesluittoets

De bouwbesluittoets dient uitgevoerd te worden door een extern bureau en getoetst door de Veiligheidsregio. De kosten hiervoor bedragen circa € 20.000. Mogelijk vergt dit een extra aanpassing van circa € 0,- / € 50.000,- per huisje op “De maar”. Dit heeft te maken met het mogelijk aanpassen van de huizen a.d.h.v. de bouwbesluit eisen, bijvoorbeeld het voldoen aan Energielabel b of isolatie-eisen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De kosten voor de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ die doorlopen moet worden, bedragen circa € 10.000,-.

Waardestijging

De opbrengsten voor de VvE zijn de waardestijgingen van de woningen. Deze zullen (geschat) met ongeveer 20% toenemen. Er zijn drie scenario’s denkbaar; een realistische (20%), optimistische (35%) en pessimistische (5%) stijging van de waarde. Deze waardestijging is mede afhankelijk van de investeringen in de infrastructuur. Om de waardestijging exact vast te stellen, raden wij aan om de woningen voor en na de transformatie op dezelfde wijze te laten taxeren. Deze informatie kan dan gebruikt worden bij een eventueel op te richten vereveningsfonds.

8. Kostenoverzicht indicatief

8.4. Globaal kostenoverzicht VvE & Gemeente

In de hieronder staande tabel vind u de kosten die, voor zover huidig bekend, gemaakt moeten worden.

Standaard kosten	Bedrag in €	Eventuele extra kosten		Drager
Bestemmingsplanwijziging	€ 75.000,-			*VvE / Gemeente*
Leges	€ 10.000,-			VvE
Infrastructuur aanpassingen (optioneel)	€ 450.000,-			*VvE*
Bouwbesluittoets (alle huisjes)	€ 20.000,-	Aanpassingen	€ 0,- / € 50.000,- per huisje	*VvE*
Infrastructuur	P.M. (parkeerplaatsen)			*VvE*
Ladder duurzame verstedelijking	€ 10.000,-			*VvE*

Tabel: Globaal kostenoverzicht bij wijzigen bestemming van recreatiebestemming naar woonbestemming.

8. Kostenoverzicht indicatief

8.5. Indicatieve opbrengsten en kosten Gemeente & VvE

De exacte kosten en opbrengsten voor zowel de Gemeente Medemblik als de VvE van “De Maar”’ zijn op dit moment niet op voorhand in te schatten omdat dit afhankelijk is van de investeringen en de afspraken die gemaakt moeten worden.

INDICATIEF KOSTEN- EN OPBRENGSTENOVERZICHT "Gemeente Medemblik" TRANSFORMATIE "De Maar"			
Type kosten	**Kosten**	**Variabele kosten**	**Type waardestijging**	**waardestijging**
Bestemmingswijziging	€ 75.000,-	Vereveningskosten bijdrage VVE "De Maar“ (P.M.)	Waardestijging voor de 36 woningen (Huidige WOZ-waarde is indicatief €200.000), indicatief 20% stijging, kan hoger/lager zijn afhankelijk van (pessimistisch/optimistisch scenario (36x€40.000,- = €1.440.000,-).	€1.440.000,-
Totaal kosten & variabele kosten	**€ 75.000,-**	**€ P.M.**	**Totale opbrengsten indicatief**	**€1.440.000,-**

Tabel: Indicatief kosten-en opbrengstenoverzicht voor gemeente Medemblik en VvE bij Transformatie

8. Kostenoverzicht indicatief

8.6. Conclusie: afstemming noodzakelijk, enorme schommelingen opbrengsten & kosten

In een vroeg stadium zal er overleg moeten zijn tussen gemeente en VvE over o.a. een eventuele kostenverdeling.

Samenvattend;

- Een allesomvattend kosten en opbrengsten overzicht is nu nog niet mogelijk gezien enkele onzekere factoren, de verschillen tussen minimaal en maximaal zijn zeer groot voor zowel de waardevermeerdering als de kosten;
- Bouwbesluittoets, inrichtingsniveau van de infrastructuur, en waardevermeerdering zijn hierbij de belangrijkste factoren;
- Hierna kunnen afspraken gemaakt worden over de waardevermeerdering, en of een deel van de waardevermeerdering in een vereveningsfonds gestort moet worden;
- Vooraf zal de VvE garant moeten staan voor de komende kosten dit kan evt. via een bankgarantie.

9

Conclusies & Vervolgstappen

9. Conclusies en vervolgstappen

9.1. Conclusies: Transformatie naar woonbestemming meest kansrijke scenario

Er is duidelijk geen perspectief vanuit een bedrijfsmatige exploitatie gericht op recreatie. De transformatie van recreatiewoning naar wonen is voor bungalowpark “De Maar” het meest kansrijke toekomstscenario. Wanneer de infrastructuur eigendom blijft van de VvE “De Maar” en het huidige inrichtingsniveau min of meer volstaat, heeft de transformatie een grotere kans van slagen.

Toelichting advies

- Uit de transformatieladder komt naar voren dat de transformatie naar wonen kansrijk is;
- Er is een groot draagvlak om te transformeren;
- In de provincie Noord-Holland is alleen transformatie mogelijk naar de bestemming Wonen;
- Drie van de vijf treden zijn zeer kansrijk. Twee treden vragen aandacht, namelijk ruimtelijke kwaliteit en financieel/ juridische criteria.
- De criteria m.b.t. ruimtelijke kwaliteit scoort “De Maar” beperkter dan de rest van de criteria. Het pijnpunt zit in de beperkte ‘openbare ruimte’ waar extra parkeerplaatsen gerealiseerd zouden moeten worden om aan de parkeernorm te voldoen. Verder voldoet de infrastructuur niet aan de LIOR. De keuze van eisen die gesteld worden aan de infrastructuur zijn cruciaal omdat hier een fors kostenplaatje aan verbonden is. Wij adviseren de gemeente om niet het eigendom over te nemen, hierdoor is een succesvolle transformatie kansrijker.

9. Conclusies en vervolgstappen

- Op de financiële en juridische criteria scoort “De Maar” lager omdat het op dit moment nog niet duidelijk is of de kosten gedragen moeten/kunnen worden die er nodig zijn voor een transformatie. Het gaat hierbij om eventuele kosten voor aanpassingen van de infrastructuur, als deze noodzakelijk geacht worden. Daarnaast zal de bouwbesluittoets uit moeten wijzen welke aanpassingen aan de individuele woningen gedaan moet worden. Tot slot zullen er ook taxaties moeten komen om de waardevermeerdering te kunnen bepalen. Deze taxaties zijn alleen nodig als er een vereveningsfonds wordt opgericht om een deel van de waardevermeerdering af te kunnen romen.
- Om een goed planologische proces te kunnen starten zullen er wel nog kaders gesteld moeten worden door de gemeenteraad. Deze kaders moeten een duidelijke richting geven aan inrichtingsniveau, waardevermeerdering en kosten ambtelijke capaciteit.

9. Conclusies en vervolgstappen

9.2. Vervolgstappen

Dit onderzoek is een eerste opmaat naar een vervolg om een transformatieplan te maken. Er zullen dan vervolgstappen gemaakt moeten worden die onderdeel van het transformatieplan zijn.

De gemeenteraad heeft middels een motie (zie bijlage 1) aangegeven dat bij recreatieparken, zoals “De Maar”, waar geen recreatief perspectief is er oplossingen gezocht moeten worden waarbij de bewoners zo min mogelijk schadelijke gevolgen ondervinden. Dit betekent dat de oplossingen voor “De Maar” niet op zichzelf staan, en ook een mogelijk precedent voor andere parken kan scheppen. Hierbij willen we adviseren om te kiezen voor: 1 park 1 plan. Er zijn namelijk te veel verschillen om e.e.a. te standaardiseren, het blijft maatwerk.

De vervolgstappen in chronologische volgorde van tijd zijn hieronder te vinden.

Draagt het college op

I. Na kennisneming van het onderzoeksrapport in overleg te treden met de provincie (en andere partijen die hierin iets kunnen betekenen) om de eventuele nieuwe recreatieve kansen van De Maar/op haalbaarheid en uitvoerbaarheid te onderzoeken.

II. Indien een nieuwe recreatieve toekomst geen kans van slagen blijkt te hebben: in overleg met provincie en evt. anderen verdere mogelijkheden te verkennen om voor de woningen op De Maar/ te komen tot een oplossing waardoor de schadelijke gevolgen voor de bewoners worden voorkomen of zoveel mogelijk worden weggenomen.

Ingediend door:

J. de Vries (VVD)

6 en gelijksoortige recreatieparken elders in de gemeente

Afbeelding: Aangenomen motie

9. Conclusies en vervolgstappen

9.2 Vervolgstappen

1. Het college zal een raadsvoorstel moeten maken waarin belangrijke kaders / keuzes worden voorgelegd aan de gemeenteraad, zoals het wel of niet in eigendom verkrijgen van de openbare ruimte, de inrichtingseisen voor de openbare ruimte, kostenverdeling gemeente en VvE, afromen van de waardevermeerdering middels een vereveningsfonds, ambtelijke capaciteit, en handhavingsbeleid. Samenvattend: aan de hand van dit rapport zal het meest wenselijke toekomstbeeld vastgesteld moeten worden om vervolgens te kijken hoe dit gerealiseerd kan worden.
2. Een projectleider benoemen zodat er één aanspreekpunt is binnen gemeente, kan de voortgang in dit complexe dossier bevorderen.
3. Wanneer de keuzes gemaakt zijn is het raadzaam om een (intentie)overeenkomst met VvE te maken waarin zij een bankgarantie geven voor de te maken kosten. Uit ervaring elders in het land blijkt dit van cruciaal belang.
4. Raadsbesluit waarin de gemeenteraad een bestemmingsplanwijziging naar Wonen vast stelt.

10 Bijlagen

J.)

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
20	6	aangehouden
paraaf		

2-14-42820
IVR-16-04491

MOTIE

Onderwerp: Bestemmingsplan Dorpskernen II (IVR-16-04393), De Maar, Twisk
Agendapunt: C.1.b
Ingediend door: J. de Vries (VVD)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 29 september 2016
Gelet op artikel 36 van het Reglement van orde voor de raad van de gemeente Medemblik 2014;

Constaterende dat:

- Alleen al wegens de regelgeving van de provincie over wonen op recreatieparken, de gevraagde wijziging naar een dubbelbestemming "recreatie, wonen toegestaan" geen kans maakt, en aanpassing van het ontwerp dus geen zin heeft;

Overwegende dat:

- De Maar met de beste wil niet als een (hedendaagse) recreatievoorziening kan worden gezien en dat van recreatiewoningen in feite geen sprake is;
- Voor de bewoners van De Maar, in bezit van een persoonlijke gedoogbeschikking, op termijn een zeer nadelige situatie ontstaat: huizen kunnen, na meer dan 40 jaar, na hun vertrek alleen worden verkocht of verhuurd als recreatiewoning, terwijl tegelijkertijd die verkoop of verhuur als recreatiewoning niet mogelijk is vanwege het karakter van het "park", waardoor men met zijn bezit geen kant meer op kan;
- Nu er een "vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie NHN" van de Westfriese gemeenten en het Ontwikkelingsbedrijf loopt, de raad het gerechtvaardigd vindt om naar aanleiding van dit onderzoek de casus De Maar te laten bekijken, met als vraag of en hoe er hier een recreatieve dynamiek kan worden gegeven;

Draagt het college op

I. Na kennisneming van het onderzoeksrapport in overleg te treden met de provincie (en andere partijen die hierin iets kunnen betekenen) om de eventuele nieuwe recreatieve kansen van De Maar/op haalbaarheid en uitvoerbaarheid te onderzoeken.
II. Indien een nieuwe recreatieve toekomst geen kans van slagen blijkt te hebben: in overleg met provincie en evt. anderen verdere mogelijkheden te verkennen om voor de woningen op De Maar/ te komen tot een oplossing waardoor de schadelijke gevolgen voor de bewoners worden voorkomen of zoveel mogelijk worden weggenomen.

Ingediend door:

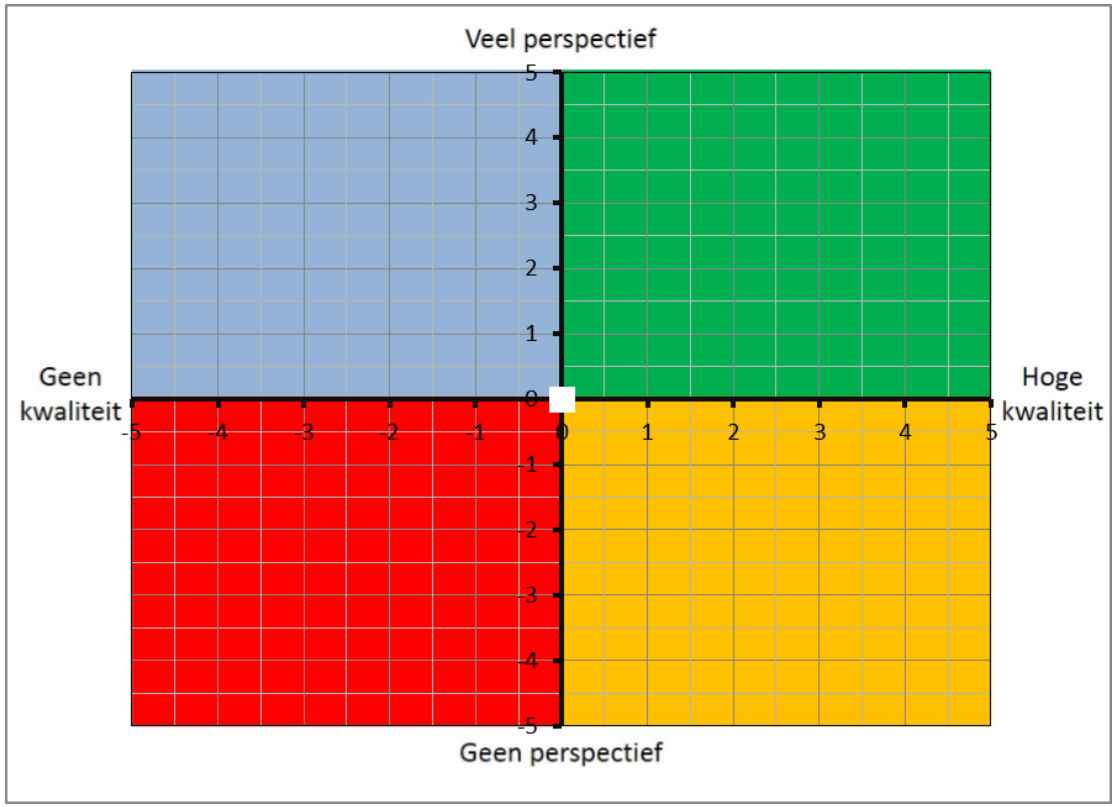
J. de Vries (VVD)

& en gelijksoortige recreatieparken elders in de gemeente

Bijlage 2: Aantallen woningen recreatief gebruik / permanent wonen

	“De Maar”
Aantal recreatiewoningen	36
Enkelbestemming Recreatie	36
Recreatie met aanduiding Permanente bewoning toegestaan	0
Gedoogd	24
Recreatief gebruik	3
Illegaal of tijdelijk voor korte periode gedoogd	9

Bijlage 3: Toelichting kwadranten vitaliteitsmodel



Bijlage 3: Toelichting kwadranten vitaliteitsmodel

Het groene vitaliteitskwadrant: generiek

Deze parken hebben een goede score op zowel kwaliteit als perspectief.

Generieke typering bedrijven in het groene kwadrant
Dit zijn goed functionerende verblijfsrecreatiebedrijven met doorgaans veel schaalgrootte (grotere campings en gemengde bedrijven) en/of een gezonde inkomstenmix. Ook hebben de bedrijven een uitstekende toeristisch recreatieve ligging in combinatie met veelal strategisch ondernemerschap. Bedrijven in dit kwadrant zijn productiever dan gemiddeld en bieden een goede kwaliteit. De gemiddelde omzet per eenheid is hoger dan die van bedrijven in de andere kwadranten. De ondernemer is vaak jonger dan in de andere kwadranten.

Generieke richting voor bedrijven in het groene kwadrant
Omdat de kwaliteit en het perspectief van het bedrijf al goed zijn, is het belangrijk dat deze bedrijven blijven investeren en nog meer onderscheidend worden waardoor (verdere) excellentie mogelijk is. Deze parken moeten meer en meer een toeristische bestemming worden met een goed voorzieningenniveau en/of hoge belevingswaarde. Daarnaast is productiviteitsverbetering door samenwerking met en leren van collega's aan te bevelen.

Bijlage 3: Toelichting kwadranten vitaliteitsmodel

Het oranje vitaliteitskwadrant: generiek

De kwaliteit is op deze parken goed, maar het toeristisch recreatief perspectief is er onder de maat.

Generieke typering bedrijven in het oranje kwadrant
Hier gaat het veelal om bedrijven die gestoeld zijn op een beheerders-mentaliteit: ‘doen zoals we het altijd deden’. De technische bedrijfskwaliteit zijn goed en de bedrijven zijn gelegen op een locatie die toeristisch recreatief matig en weinig onderscheidend is. De bedrijven presteren op alle fronten onder de productiviteitsnormen. De bedrijven missen een gezonde inkomstenmix, waardoor ze kwetsbaar zijn. Ook valt op dat in dit kwadrant kleinere bedrijven gepositioneerd staan en dat er weinig ontwikkelingsruimte is. Daardoor worden ze vaak operationeel en aanbodgericht aangestuurd. Tenslotte missen ze vaak marketingkracht en een in de markt herkenbaar concept.

Generieke richting voor bedrijven in het oranje kwadrant
Omdat de bedrijven veelal niet op een toplocatie liggen is het advies om voorzieningen te versterken om zo bezoekmotieven te creëren en de matige ligging te compenseren. Daarnaast is het goed om het ondernemerschap te versterken en te professionaliseren. Dit kan o.a. door het aantrekken van jonge mensen die zich bezighouden met de marketing en het bedrijfsconcept inclusief de gastgerichtheid van het bedrijf. Het is voor deze bedrijven lastig om dit voor elkaar te krijgen vanwege hun beperkte financiële hefboom die verband houdt met hun kleine schaal.

Bijlage 3: Toelichting kwadranten vitaliteitsmodel

Het rode vitaliteitskwadrant: generiek

Deze parken hebben een lage score op zowel kwaliteit als perspectief.

Generieke typering bedrijven in het rode kwadrant
Het gaat vaak om bedrijven op zwakke toeristisch-recreatieve locaties met weinig ontwikkelingsruimte en (heel) slecht recreatief ondernemerschap. Bedrijven in het rode kwadrant presteren op alle fronten onder de productiviteitsnorm. Dit kwadrant bestaat veelal uit kleinschalige bedrijven, maar ook grotere bedrijven met lage prijzen, lage bezetting, lage investeringen en weinig winstgevendheid zien we hier terug. Op deze parken is meestal geen ondernemer en functionerend recreatief ondernemerschap aanwezig. Als er een ondernemer is, is deze meestal ouder.

Generieke richting voor bedrijven in het rode kwadrant
In dit kwadrant staan veelal recreatief bestemde parken gepositioneerd zonder centrale bedrijfsmatige exploitatie. In de praktijk vindt er op dit soort parken permanente bewoning plaats of andere vormen van huisvesting. In het uiterste geval zijn parken in het rode kwadrant verpauperd en tot stilstand gekomen.
Om het op de korte termijn vol te houden en met het oog op eventuele verkoopbaarheid van het bedrijf moeten daar waar mogelijk kwaliteitsverbeteringen worden aangebracht. Op de lange termijn zijn structurele keuzes noodzakelijk vanwege het gebrek aan toeristisch-recreatief perspectief. Beëindiging van het bedrijf of transformatie naar een andere functie zijn mogelijkheden die serieus overwogen moeten worden.

Bijlage 3: Toelichting kwadranten vitaliteitsmodel

Het blauwe vitaliteitskwadrant: generiek

Parken die in het blauwe kwadrant gepositioneerd zijn, kennen vaak een goed recreatief perspectief, maar de kwaliteit is er onder de maat.

Generieke typering bedrijven in het blauwe kwadrant
Het zijn vaak bedrijven met voldoende (potentiële) schaalgrootte en gelegen op locaties die toeristisch-recreatieve (ontwikkelings-) potentie hebben in combinatie met weinig strategisch ondernemerschap. Bedrijven presteren minder dan de bedrijven in het groene kwadrant en de kwaliteit is vaak zeer slecht. Vaak wordt er niet meer geïnvesteerd.

Generieke richting voor bedrijven in het blauwe kwadrant
Het gaat hier vaak om bedrijven met een verouderd aanbod en met lage kwaliteit. De bedrijven zijn het contact met de toeristische markt (bijna) verloren. Bedrijfsopvolging of het aantrekken van nieuw management kan voor een broodnodige kwaliteit- en vernieuwingsimpuls zorgen. Er zal nieuwe bedrijfswaarde gecreëerd moeten worden. Er is voldoende perspectief, dus moeten de bedrijven met name investeren in marktgerichte kwaliteit van het aanbod, dienstverlening en de voorzieningen. Ook dient overwogen te worden om nieuwe, externe financierders aan te trekken die (forse) investeringen mogelijk kunnen maken om zo de benodigde kwaliteitsverbeteringen door te voeren.

Bijlage 4: Toelichting indicatoren vitaliteitsmodel

Uitleg vitaliteitsmodel

Het vitaliteitsmodel verblijfsrecreatie laat zien hoe vitaal de verblijfsrecreatiesector is in Medemblik. Dit wordt bepaald aan de hand van twee dimensies; perspectief in verblijfsrecreatie en bedrijfsmatige kwaliteit.

Om het **verblijfsrecreatief perspectief** van een park te bepalen is gebruik gemaakt van ca. twaalf indicatoren:

- Doelgroep, en de focus hierop
- Locatie/ligging (natuur en afstand kern)
- Schaal/omvang
- Investeren in de toekomst
- Verbinden met recreatieve gast
- Inkomstenbronnen (horeca / dagrecreatie ed.)
- Type belemmeringen
- Toekomstvisie en verwachting
- Aantrekkelijkheid omgeving
- Bezetting
- Bedrijfsstructuur
- Ontwikkelkansen

De **kwaliteit** van een park meten we aan de hand van ca. veertien indicatoren:

- Specialisme t.o.v. concurrentie
- Gastoordeel (Zoover / Booking)
- Samenwerking (marketing of bij een keten)
- Concept in de omgeving
- Uitstraling
- Voorzieningen
- Toegankelijkheid
- Gastvriendelijkheid
- Informatieverschaffing
- Investeringen verleden
- Investeringen in de toekomst
- Winstgevendheid
- Type ondernemer/manager
- Mate van sturen op normen

Bijlage 5: Planologische toets

Inleiding

Hieronder worden de planologische toetsen behandeld die onderdeel zijn van de transformatieladder. De planologische toets is een belangrijk onderdeel van de transformatieladder. Om hier goed inzicht in te krijgen, wijden we hier een apart hoofdstuk aan. Aan het einde van iedere toets wordt geconcludeerd of dit mogelijke gevolgen heeft voor een transformatie van “De Maar”. De volgende toetsen komen aan bod:

Toetsing aan het rijksbeleid
Toetsing aan het provinciaal beleid
Toetsing aan het regionaal beleid
Toetsing aan gemeentelijk beleid
Omgevingsaspecten bij wijziging bestemmingsplan
Natuur
Toetsing overige aspecten
Conclusie

Bijlage 5: Planologische toets

Toets: Toetsing aan Rijksbeleid

Deze planologische toets bevat een eerste analyse op het vlak van ruimtelijke ordening met betrekking tot het toestaan van bewoning op het recreatiepark “De Maar” in Twisk in de gemeente Medemblik. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.

Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Dorpskernen II, Herziening 2014

Bijlage 5: Planologische toets

In 2003 heeft de toenmalige minister Dekker (VROM) een verruimd beleidskader geformuleerd voor de omgang met de veelvoorkomende praktijk van permanente bewoning van recreatiewoningen. Het beleid kende een decentrale uitvoering: gemeenten kunnen zelf beslissen hoe met permanente bewoning om te gaan:

- Handhaven van de recreatieve bestemming;
- Gedogen door middel van persoonsgebonden beschikkingen;
- Legalisatie van het gebruik als woning door herbestemming.

Het beleidskader bevatte voorwaarden, waaraan een recreatiepark moest voldoen om voor legalisatie in aanmerking te komen:

- De woning moet op 31 oktober 2003 onrechtmatig worden bewoond; voor complexen geldt dat die in grote mate onrechtmatig moeten worden bewoond.
- De woning moet zijn gelegen buiten waardevolle en/of kwetsbare gebieden, zoals de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, de natuurbeschermingsgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur.
- De woning moet voldoen aan het bouwbesluit voor regulier woningen.
- De bestemmingswijziging mag niet in strijd zijn met de milieuwetgeving.
- De parken mogen niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.

Het verruimde beleid is vertaald naar de Nota Ruimte die in januari 2006 in werking is getreden. Met het inwerkingtreden van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) per 13 maart 2012 en het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) per 31 december 2012 is de Nota Ruimte komen te vervallen. In de SVIR en de Barro zijn geen specifieke regels inzake recreatiewoningen opgenomen. Het Rijk voert geen ruimtelijk beleid inzake permanente bewoning van recreatiewoningen, maar geeft beleidsvrijheid aan de lagere overheden. De provincie Noord-Holland heeft vanuit provinciaal belang zelf beleid ontwikkeld op dit gebied.

Bijlage 5: Planologische toets

Besluit omgevingsrecht (Bro)

Het Besluit omgevingsrecht biedt de mogelijkheid middels artikel 4, onder 10 om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;

b. de bewoning niet in strijd is met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de Wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden,

c. de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en

d. de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.

Conclusie toetsing aan Rijksbeleid

Het gaat in deze analyse omtrent ruimtelijke haalbaarheid te ver om het park te toetsen op de voorwaarden vanuit het Besluit omgevingsrecht. In het algemeen kan worden gesteld dat wanneer besloten wordt de permanente bewoning verder uit te werken deze aspecten uitvoerig dienen te worden bekeken. Dan dient ook te worden aangetoond dat de recreatiewoningen reeds bewoond waren in oktober 2003 en dat de woningen op grond van het Bouwbesluit als woning mogen worden aangemerkt. In navolgende analyse wordt al wel op hoofdlijnen ingegaan op de kwetsbare gebieden en milieuaspecten.

Bijlage 5: Planologische toets

Toets: Toetsing aan provinciaal beleid

Van toepassing is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), vastgesteld 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.

In de provinciale regels is voor recreatiewoningen een apart artikel opgenomen, namelijk artikel 18. Dit artikel stelt het volgende:

1. Een bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans.
2. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bestaand bedrijfsmatig geëxploiteerd complex van recreatiewoningen stelt regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van het complex.
3. Een bestemmingsplan dat – na toepassing van artikel 5a of artikel 5c – de oprichting van een nieuw complex van recreatiewoningen mogelijk maakt, stelt regels ter waarborging van een bedrijfsmatige exploitatie van het complex en het voorkomen van permanente bewoning van de recreatiewoningen.
4. Bestemmingsplannen, waarin bestaande recreatieparken, liggend in of tegen beschermde natuurgebieden, met een zomer- en winterregeling, moeten deze regeling respecteren en handhaven teneinde de natuur in het winterseizoen de mogelijkheid te geven te herstellen.
5. Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing.

In de PRV is geen afwijking opgenomen die permanente bewoning van recreatieverblijven wel toestaat onder bepaalde voorwaarden. Het PRV heeft de scheiding tussen bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied niet vastgelegd. Leidend hierin zijn jurisprudentie en begripsbepalingen.

Conclusie toetsing aan provinciaal beleid

Gesteld kan worden dat het provinciaal beleid geen mogelijkheden biedt voor het toestaan van permanente bewoning in recreatiewoningen. Hier zal dus afstemming tussen provincie en gemeente gemaakt moeten worden.

Bijlage 5: Planologische toets

Toets: Toetsing aan regionaal beleid, Regionale woonvisie Westfriesland 2017 en structuurschets West-Friesland
Hieronder vindt u de belangrijkste punten uit het regionaal beleid die van toepassing zijn voor “De Maar”.

- De gemeente Medemblik valt binnen het Pact van Westfriesland die de ambitie hebben uitgesproken om tot de top 10 woonregio’s van Nederland te behoren;
- Er zijn 5 speerpunten die de ankers zijn voor de woonvisie en het RAP (Regionaal Actieprogramma Wonen); bestaande voorraad op peil houden en uitbouwen; vitale kernen; nieuwbouw vooral inzetten op onderscheidende producten; langer zelfstandig wonen bevorderen en flexibel kader met houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven;
- Het beleid van de woonvisie wordt niet strak geformuleerd omdat het per situatie ruimte moeten kunnen bieden aan de creativiteit van de inwoners en omdat er ruimte moet zijn voor maatwerkoplossingen;
- De ambitie is om de woningvoorraad betaalbaar, aantrekkelijk en toekomstbestendig te maken en te behouden;
- De grootste opgave ligt niet bij nieuwbouwplannen maar in de bestaande voorraad: het zoeken naar slimme combinaties van betaalbaarheid, duurzaamheid en mogelijkheid om langer zelfstandig te wonen;
- In 2021 moeten alle woningen in de sociale sector gemiddeld een energielabel B hebben;
- De uitstraling van een buurt of straat bepaald voor een groot deel de waarde van de woning. De gemeente zorgen daar waar mogelijk voor een kwaliteitsverbetering van het openbaar gebied;
- Om Westfriesland aantrekkelijk te houden, zullen de kernen behouden of versterkt moeten worden;
- Of initiatieven gefaciliteerd kunnen worden hangt af van lokale omstandigheden en bijvoorbeeld de beschikbaarheid van transformatielocaties;
- Het afwegingskader voor nieuwbouwplannen, hierbij is de regionale woningbehoefte leidend;
- Iedere gemeente mag nieuwe plannen ruilen met bestaande plannen;

Conclusie toetsing aan regionaal beleid
Gesteld kan worden dat de regionale woonvisie mogelijkheden biedt om de bestemming te wijzigen naar ‘Wonen’.

Bijlage 5: Planologische toets

Toets: Toetsing aan gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan
Op 4 juli 2013 heeft de gemeente Medemblik het bestemmingsplan Dorpskernen II vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft de geldende plannen voor de kernen Twisk, Opperdoes en Abbekerk/Lambertschaag met de bijbehorende linten vervangen. Op deze manier geldt er één samenhangend beleidskader voor de kernen.

Dit bestemmingsplan Dorpskernen II is naast deze samenvoegingsopgave in juli 2013 vastgesteld om te voldoen aan de actualiseringsverplichting van de Wet ruimtelijke ordening. Om die termijn ook daadwerkelijk te halen en om te voorkomen dat met verder uitstel onvermijdbare sancties op zouden treden, is gedurende het planproces afgesproken enkele nader beleidsmatig te bepalen onderwerpen door te schuiven naar een herziening, die direct na het vaststellen van het plan in gang gezet zou worden. Op 29 september 2016 is deze herziening (Dorpskernen II, Herziening 2014) vastgesteld en dit plan vormt momenteel het vigerende kader voor het plangebied. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is rood omkaderd. Het plangebied is rood omkaderd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse de enkelbestemming ‘Recreatie’, de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’, maximum aantal wooneenheden van 36 en de functieaanduiding ‘recreatiewoning’.

Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Dorpskernen II, Herziening 2014.

Bijlage 5: Planologische toets

Toets: Toetsing aan gemeentelijk beleid

Structuurvisie
In de structuurvisie wordt er over verblijfsrecreatie in het algemeen en bungalowparken in het bijzonder vermeld dat er geen arbeidsmigranten op recreatieparken mogen verblijven. Het betreft namelijk een aantasting van de kwaliteit van de toeristische verblijfsaccommodatie.

Permanente bewoning is op bungalowparken en recreatieparken verboden, met het oog op de kwaliteit van de toeristische verblijfsrecreatie.

In de structuurvisie staat dat er gestreefd moet worden naar kwaliteitsverbetering van onze parken.

Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

Permanente bewoning is op grond van het bestemmingsplan en structuurvisie verboden. Voor een transformatie naar Wonen is daarom een bestemmingswijziging nodig. Arbeidsmigranten mogen niet verblijven op recreatie bungalowparken. Een transformatie kan bijdragen aan een kwaliteitsimpuls van bungalowparken.

Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Dorpskernen II, Herziening 2014.

Bijlage 5: Planologische toets

Toets: Omgevingsaspecten bij wijziging bestemmingsplan
De haalbaarheid van duurzame bewoning op het huidige recreatiepark hangt deels af van de omgevingsfactoren. Het betreft milieuaspecten als geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en dergelijke. Ook aspecten als natuur (flora- en fauna), archeologie, cultuurhistorie en water zijn van belang. Onderstaand wordt van de natuuraspecten inzicht gegeven in de verwachtte effecten. Het geeft een eerste inzicht in de rol die deze factoren kunnen spelen in de ruimtelijke procedure. Voor zover mogelijk is een eerste indicatie gegeven van het effect van ruimere bouwmogelijkheden voor de woningen op de betreffende omgevingsfactoren.

Voor de overige aspecten (archeologie, bodem, cultuurhistorie, etc.), met uitzondering van natuur, is nog geen inzicht gegeven. Deze aspecten zullen over het algemeen aanvullende randvoorwaarden geven, maar geen bepalende factor zijn in de haalbaarheid.

Bijlage 5: Planologische toets

Toets: Natuur

Bij een bestemmingsplanwijziging moet rekening worden gehouden met aanwezige natuurwaarden. Deze waarden worden bij voorkeur behouden. Als dit niet mogelijk is, dan zal compensatie en/of mitigatie moeten plaats te vinden. Bij natuurbescherming in ruimtelijke ontwikkelingen is er sprake van twee soorten bescherming:

1. Gebiedsbescherming. Dit betreft het behoud en het ontwikkelen van belangrijke en waardevolle natuurgebieden;

2. Soortenbescherming. Naast het beschermen van natuurgebieden, is ook soortenbescherming belangrijk: ervoor zorgen dat waardevolle of zeldzame flora- en fauna-soorten beschermd worden.

Kwetsbaarheid recreatiepark en omgeving

Het plangebied is in de Provinciale Ruimtelijke Verordening gelegen in een weidevogelleefgebied. De ecologische hoofdstructuur (EHS) ligt vooralsnog op geruime afstand (ca. 1 km) van het plangebied. Op meer dan 4 kilometer van het plangebied ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied het IJsselmeer.

Afbeelding: Begrenzing EHS (bron: Provinciale Ruimtelijke Verordening)

Afbeelding: Natura 2000 nabij plangebied

Bijlage 5: Planologische toets

Toets: Natuur

Het omzetten van recreatief wonen naar permanent wonen zal voor het effect op de wettelijk beschermde natuurwaarden (gebiedsbescherming) of waardevolle of zeldzame flora- en fauna-soorten (soortenbescherming) nauwelijks van invloed zijn. Indien er fysieke aanpassingen worden gedaan aan de woningen dan zal dit wel nader onderzocht moeten worden. De ligging van het park in het weidevogelleefgebied is wel een aandachtpunt bij de verdere ruimtelijke procedure. In de Verordening is bepaald dat ruimteclaims in dergelijke gebieden moeten worden gecompenseerd. Hetzij met toevoeging van areaal elders dan wel door een financiële compensatie. Bij verdere planvorming is het noodzakelijk een verantwoording hierover af te leggen en in samenspraak met de provincie te bekijken welke toepassing het meest rendabel is. Verwacht wordt echter dat dit niet nodig is.

Conclusie toets: Natuur

De maximale afstand van het recreatiepark tot het Natura 2000-gebied is meer dan 4 kilometer. Deze afstand tot Natura 2000-gebied is dermate groot, dat de verwachting is dat een eventuele bestemmingswijziging geen nadelig effect heeft op het Natura 2000-gebied. De afstand tot de EHS is ca 1 kilometer. Van de EHS gaat geen externe werking uit. Een eventuele bestemmingswijziging heeft ook op de EHS geen nadelig effect. De ligging van het recreatiepark in het weidevogelleefgebied zal meegenomen worden met de wijzigingen in de PRV.

Afbeelding: Begrenzing EHS (bron: Provinciale Ruimtelijke Verordening)

Afbeelding: Natura 2000 nabij plangebied

Bijlage 5: Planologische toets

Toets overige aspecten

Hieronder zijn de aspecten akoestiek, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, geur en veehouderijen, bodem en waterhuishouding nader toegelicht.

De aspecten akoestiek, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, bodem en waterhuishouding zullen geen belemmering vormen bij een transformatie naar wonen.

Het aspect geur en veehouderijen levert waarschijnlijk geen belemmering op maar hierbij is een nadere beoordeling noodzakelijk waarbij het gemeentelijk geurbeleid bij betrokken dient te worden.

Bijlage 5: Planologische toets

Akoestiek

De Wet geluidhinder (Wgh) is alleen van toepassing binnen de wettelijke vastgestelde zone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (stedelijk of buitenstedelijk). De betreffende zonebreedtes zijn in tabel 2.1 weergegeven. De Dorpsweg vormt de belangrijkste ontsluitingsweg voor de kern Twisk. Deze weg heeft in de bebouwde kom een snelheidsregime van 30 km/u. Dergelijke wegen zijn uitgesloten voor akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder. Ook de interne ontsluiting van het park zal vanwege de lage intensiteit geen beperkende factor zijn.

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	-	600
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
1 of 2	200	250

Conclusie Akoestiek

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering zal vormen voor de gewenste functieverandering.

Luchtkwaliteit

Bij een luchtkwaliteitsonderzoek dient te worden uitgegaan van de uitvoeringsregels van de Wet milieubeheer, te weten het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM), de regeling Niet in betekende mate bijdragen, de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl 2007), de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007 en het Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteitseisen.

Toetsing luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit dient te worden getoetst op plaatsen waar significante blootstelling van mensen plaatsvindt. Bij ruimtelijke plannen dient er voor twee situaties te worden getoetst:

1. Toetsing van het effect op de luchtkwaliteit langs de wegen in de omgeving, waar de invloed van de ontwikkeling op de verkeersintensiteit nog merkbaar zal zijn;
2. toetsing van de te verwachten luchtkwaliteit ter plaatse van de woningen binnen het plangebied.

Bijlage 5: Planologische toets

Ad. 1.
De Algemene Maatregel van Bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. In zo’n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die bijvoorbeeld gaan over de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt op 1.500 woningen. Binnen de recreatieparken wordt het maximale van 1500 woningen niet overschreden. Dit houdt in dat het project als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

Conclusie
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering zal vormen voor de gewenste functieverruiming.

Toets: Bedrijven en mileuzonering
Voor de beoordeling van de invloed van de recreatieparken (permanente bewoning) op de gevestigde bedrijven is gebruik gemaakt van de systematiek van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009. Deze publicatie geeft richtafstanden voor milieubelastende activiteiten ten opzichte van een milieugevoelige bestemming zoals wonen. Het voldoen aan de richtafstanden kan aangemerkt worden als een aanvaardbare ruimtelijke ordening. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld bedrijf binnen de betreffende branche en zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen.

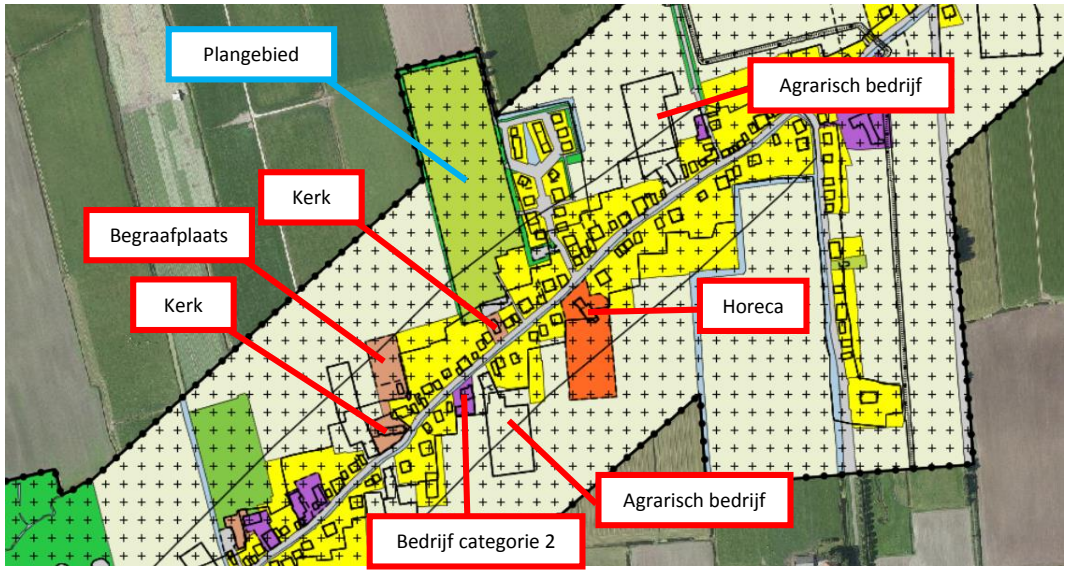
Gezien de rustige ligging en kan gesteld worden dat sprake is van een ‘rustige woonwijk’. Voor dit gebiedstype gelden de volgende richtafstanden:

Milieucategorie	Rustige woonwijk
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1000 meter
6	1500 meter

Bijlage 5: Planologische toets

Omliggende bedrijven

De afstand van de meest nabijgelegen hinderveroorzakende functie/bedrijf is de kerk aan de Dorpsweg 149. Voor kerkgebouwen geldt een grootste afstand van 30 meter voor het aspect geluid. Gezien de activiteiten zal de geluidsproductie voornamelijk ontstaan door het luiden van de kerkklokken. Aannemelijk is dat dit voornamelijk zal voorkomen op zon- en feestdagen en eventueel bijzondere gelegenheden, zoals trouwerijen en begrafenissen. Echter, gesteld kan worden dat het luiden van de kerkklokken niet gezien zal worden als een storend element, aangezien dit type geluid past in een van oorsprong dorpsachtige woonkern. Mede gezien de ligging van het kerkgebouw te midden van bestaande burgerwoningen, zal dat de werkelijke ruimtelijke milieuzonering geen beperkende invloed hebben op de gewenste functieverandering ter plaatse van het plangebied.



Daarnaast liggen op circa 100 meter en 190 meter afstand een drietal agrarische bedrijven. Op kortere afstand dan 100 meter van de gevestigde bedrijven zijn reeds bestaande woningen aanwezig. Derhalve zal een functieverandering naar wonen op het recreatieterrein geen beperkende factor zijn voor de ‘omliggende’ bedrijven en de bedrijven niet van nadelige hinder zijn voor de woningen.

Conclusie

De functieverandering van het recreatiepark naar permanente bewoning zullen geen nadelige gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering of andersom.

Bijlage 5: Planologische toets

Toets: Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport hiervan. Voor inrichtingen zijn hiervoor regels gesteld in o.a. het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het transport via buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen

(Bevb). Voor het transport via weg, spoor en water is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) het relevante beleidskader.

Risicobronnen

Op grond van de risicokaart is vast te stellen dat in en in de directe omgeving van het gebied geen Bevi-inrichtingen zijn gelegen dan wel andere risicovolle bedrijven. Ook is er geen sprake van vervoer gevaarlijke stoffen op de rondom het gebied gelegen wegen. De risicokaart laat ook geen buisleidingen zien die van invloed kunnen zijn.

Conclusie toets externe veiligheid

Op grond hiervan kan worden gesteld dat externe veiligheid vooralsnog geen beperking heeft op de functieverandering.

Bijlage 5: Planologische toets

Toets: Geur en veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden en is het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven. Op enige afstand van het terrein (één op circa 80 meter en twee op circa 190 meter) zijn drie agrarische bouwblokken gelegen waar veehouderij kan plaatsvinden. Deze bouwvlakken zijn mogelijke bronnen voor geurhinder ten opzichte van geurgevoelige objecten1. Geurgevoelige objecten zijn bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen en bedrijfsgebouwen waar mensen verblijven. Van groot belang in deze analyse is dat op kortere afstand van de veehouderijbedrijven er reeds woningen zijn gevestigd.

Uit de jurisprudentie en de definitie van geurgevoelige objecten is op te maken dat “recreatiewoningen” als geurgevoelig object worden aangemerkt. In de huidige situatie vallen de recreatiewoningen al onder de werkingssfeer van de Wgv. Bij toevoeging van de functie van permanent wonen, zou de geurgevoeligheid van deze objecten gelijk moeten zijn. De normen die bij geurgevoelige objecten worden gehanteerd, zijn afhankelijk van de ligging van deze objecten. Voor ligging in de concentratiegebieden en in de bebouwde kom gelden standaardnormen. Gemeenten kunnen afwijken van de standaardnormen door een geurverordening vast te stellen.

Op basis van de kaart ten behoeve van de ‘Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Medemblik 2013’ ligt het plangebied in deelgebied A2. Als deelgebied A2 wordt aangewezen het gebied binnen de bebouwde kommen met een landelijk karakter.

Artikel 4: Andere waarden voor de afstand

1. In afwijking van artikel 4, eerste lid, van de wet bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object:
   a. in **het deelgebied A2** ten minste 50 meter, mits:
      1. het rundvee ten minste 120 dagen en minimaal zes uur per dag weidegang krijgt, of het rundvee wordt gehuisvest in een emissiearm dierenverblijf, dat voldoet aan de maximale emissiewaarde als bedoeld in het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij;
      2. niet meer dan 200 stuks rundvee, exclusief bijbehorend jongvee, of 50 overige landbouwhuisdieren worden gehouden.

Bijlage 5: Planologische toets

Situering omliggende veehouderijen

In de nabije omgeving van het plangebied liggen de volgende agrarische bedrijven:

- Dorpsweg 141, Mts. Neefjes, fokken en houden van schapen en geiten, milieucategorie 3
- Dorpsweg 177, Mts. Donker Dekker, fokken en houden van schapen en geiten, milieucategorie 3
- Dorpsweg 118, Melkrundveebedrijf P. Jongert, fokken en houden van overige dieren, milieucategorie 3
- De recreatiewoning die het dichtstbij de veehouderij is gelegen, is gelegen op minimaal 100 meter. Daarmee is er op grond van de eerste analyse voldoende afstand tussen de woningen en de veehouderijen en lijkt te worden voldaan aan de gestelde normen.

Conclusie toets Geur en Veehouderijen

Voor het plangebied levert het aspect geur naar alle waarschijnlijk geen belemmering op voor het mogelijk maken van permanente bewoning. Op kortere afstand van de veehouderijen liggen reeds burgerwoningen. Een nadere beoordeling is noodzakelijk waar ook het gemeentelijk geurbeleid bij betrokken dient te worden.

Toets: Bodem

Bij een ontwikkeling, en dat betreft ook een aanpassing van de gebruiksmogelijkheden, dient de bodemkwaliteit te passen bij de beoogde functie. Er zal daarom een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd die onderschrijft dat de kwaliteit van de grond geschikt is om op te wonen. Daarnaast heeft de provincie in de PVR een deel van de gronden aangewezen als aardkundig waardevol. De bodemopbouw van dit deel van het terrein moet zo veel mogelijk in stand worden gehouden.

Conclusie toets Bodem

Vanuit het aspect bodem zijn er naar verwachting geen beperkende effecten voor de haalbaarheid van permanente bewoning.

Bijlage 5: Planologische toets

Toets: Waterhuishouding
Bij een ontwikkeling dient te worden beoordeeld of de waterhuishouding niet wordt benadeeld. Dat betekent dat als er meer verhard gaat worden in het gebied dat een oppervlaktewatercompensatie moet worden toegepast of dat andere maatregelen moeten worden getroffen om de afvoer van hemelwater op te vangen. Tevens dient beoordeeld te worden of vanuit waterveiligheid het gebied geschikt is om te bewonen.

Waterwin-/grondwaterbeschermingsgebieden
De recreatieparken zijn niet gelegen binnen een aanwijzing als waterwingebieden dan wel grondwaterbeschermingsgebieden.

Conclusie overige toetsen
Vanuit het aspect water zijn naar verwachting geen beperkende effecten voor de haalbaarheid van permanente bewoning. Wel dienen de reguliere normen ten aanzien van de waterhuishouding en verhardingscompensatie te worden toegepast.

Conclusie ruimtelijk effect
Kijkend naar de ligging van “De Maar” ten opzichte van de omgeving, dan past deze (ruimtelijk) goed in de omgeving als het gaat om het toestaan van permanente bewoning. Het recreatiepark ligt tegen/in bestaand stedelijk gebied en zijn goed in te passen in de woonomgeving. Het feitelijk gebruik wijzigt ook niet, er wordt nu ook gewoond.

Bijlage 6: Memo effect omzetten van recreatiewoningen op de woningbouwprogrammering

december 2017
Provincie Noord-Holland

In dit memo is het effect beschreven dat het omzetten van recreatiewoningen naar reguliere woningen heeft op de woningprogrammering.

De provincie berekent de indicatieve woningbehoefte op basis van de ontwikkeling in het aantal:

- Huishoudens;
- Urgente starters (willen woning, maar hebben het nog niet);
- Urgente woningverlaters (bijvoorbeeld mensen die naar een verzorgingshuis willen).

Dit levert per saldo het aantal urgent woningzoekenden op, wat verminderd wordt met het aantal:

- Vrijwillig in niet woning (bijvoorbeeld een woonboot of studentenhuis; deze woningen gelden als niet-woning).

Dat levert uiteindelijk de indicatieve woningbehoefte op, die gebruikt wordt voor de kwantitatieve regionale programmering. Dat is het getal dat we publiceren in de provinciale prognose en de basis vormt voor de kwantitatieve programmering. Omdat de programmering is gebaseerd op de toekomstige ontwikkeling van de woningbehoefte, speelt de omvang van de huidige woningvoorraad in deze berekening geen rol.

Bijlage 6: Memo effect omzetten van recreatiewoningen op de woningbouwprogrammering

Kwalitatieve behoefte

Wel zullen regio's logischerwijs de huidige voorraad betrekken bij de kwalitatieve behoefte. Immers kijkend naar de vraag, kijk je ook naar de bestaande voorraad (type, segment) en wat er naar verwachting vrij komt op welke termijn, om te bepalen welk type woning wenselijk is om nieuw bij te bouwen.

Omzetting van recreatiewoningen

Voor het mogelijk transformeren van recreatiewoningen naar reguliere woningen is het van belang of de woning nu al permanent bewoond is of dat de omzetting al dan niet samengaat met het inschrijven van extra bewoners (die weer een huishouden vormen) in de gemeente. In de praktijk zijn drie situaties denkbaar:

Situatie 1: "Recreatiewoningen omzetten van 50 huishoudens die daar al gedoogd wonen"

In dit geval worden de recreatiewoningen van 50 huishoudens die daar al permanent gedoogd wonen toegevoegd aan de reguliere woningvoorraad. De woningvoorraad neemt daardoor met 50 woningen toe. Gevolg voor de woningmarkt is dat deze statistisch ruimer wordt. Het aantal huishoudens neemt niet toe, de bewoners waren al ingeschreven in de gemeente. In de praktijk verandert er niks (behalve dat het statistisch woningtekort daalt), de woningen zijn immers al bewoond en niet beschikbaar voor nieuwe bewoners. Daarom valt dit te zien al een statistische correctie. Als de woningbehoefte in de toekomst stijgt, doordat het aantal huishoudens met 200 toeneemt, zijn 200 extra woningen nodig.

Situatie 2: "50 Illegaal bewoonde recreatiewoningen omzetten en dus 50 huishoudens inschrijven"

Hierbij worden 50 recreatiewoningen toegevoegd en schrijven 50 huishoudens (die illegaal al in de woning wonen) zich direct in bij de gemeente op het adres dat ze eerst illegaal bewoonden. Hierdoor komen geen woningen voor nieuwe bewoners beschikbaar. De reguliere woningvoorraad neemt met 50 toe en het aantal huishoudens ook. Als de woningbehoefte in de toekomst stijgt, doordat het aantal huishoudens met 200 toeneemt, zijn 200 extra woningen nodig.

Bijlage 6: Memo effect omzetten van recreatiewoningen op de woningbouwprogrammering

Situatie 3: “50 niet permanent bewoonde recreatiewoningen toevoegen aan de woningvoorraad”
Bij deze situatie bestaat wel een effect op de woningvoorraad. De extra woningen zijn niet permanent bewoond (op het adres staat niemand inschreven) en na omzetting beschikbaar voor nieuwe bewoners, nieuwe huishoudens vanuit de gemeente of huishoudens van buiten de gemeente. Dit effect is vergelijkbaar met een nieuwbouwwoning, er komt een nieuwe woning voor nieuwe huishoudens beschikbaar. Daarom tellen deze 50 woningen wel mee voor de woningbouwopgave. Als de woningbehoefte in de toekomst stijgt doordat het aantal huishoudens met 200 toeneemt zijn namelijk maar 150 extra woningen nodig omdat er al 50 woningen beschikbaar waren gekomen.

Casus De Maar
In het geval van De Maar is sprake van de eerste situatie en speelt het omzetten van recreatiewoningen naar woningen dus geen rol in de woningbehoefte en daarmee ook niet in de kwantitatieve woningbouwprogrammering. Echter, het is wel raadzaam dat de gemeente dit regionaal afstemt om te kijken of er meer van deze casussen in West-Friesland zijn. Want het heeft wel effect op de samenstelling van de woningvoorraad. De huidige voorraad is een factor die meespeelt bij het opstellen van de kwalitatieve regionale programmering.

Nadere toelichting op het effect op de woningbouwprogrammering
In de rapportage over de prognose publiceert de provincie de groei van de woningbehoefte. Een gemeente heeft bijvoorbeeld in 2017, 1.000 huishoudens en in 2030, 1.200; in dat geval neemt de woningbehoefte toe met 200 woningen (ervan uitgaande dat het aantal urgente starters, woningverlaters en huishoudens vrijwillig in een niet woning gelijk blijft). De extra benodigde 200 woningen kunnen op verschillende manieren worden gerealiseerd: door nieuwbouw, transformatie, of door het toevoegen van woonruimten die nog niet bewoond zijn maar wel voldoen aan de definitie van een woning (zie blz. 4). Alleen bij de recreatiewoningen in de derde situatie is dit het geval. Als 50 niet permanent bewoonde recreatiewoningen aan de voorraad worden toegevoegd, resteert nog een woningbouwopgave van 150 woningen.

Bijlage 6: Memo effect omzetten van recreatiewoningen op de woningbouwprogrammering

CBS Definities

Woning (hiertoe behoren reguliere woningen):

Het kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woondoeleinden bestemde (gebruiksdoel is woonfunctie) verblijfsobject, ontsloten via een eigen toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, wordt als woning aangemerkt.

Toelichting

Om als woning geclassificeerd te worden moet het tot bewoning bestemde gebouw aan vier criteria voldoen:
Criterium 1:
Het tot bewoning bestemde verblijfsobject dient zodanig te zijn gebouwd of verbouwd dat het gedurende het hele jaar voor particuliere bewoning door één huishouden geschikt is.
Criterium 2:
Het tot bewoning bestemde verblijfsobject dient te zijn voorzien van een eigen toegangsdeur die hetzij direct vanaf de openbare weg, hetzij via een gemeenschappelijke ruimte (zoals portiek, galerij, trappenhuis, corridor) toegang biedt tot de woonruimte.
Criterium 3:
Het tot bewoning bestemde verblijfsobject dient ten minste 14 m2 aan verblijfsruimte te bevatten.
Criterium 4:
Het tot bewoning bestemde verblijfsobject dient te beschikken over een toilet en over een keukeninrichting die is bestemd voor de bereiding van complete maaltijden.

Logiesaccommodaties (hiertoe behoren recreatiewoningen):

Een ruimte, zowel overdekt als in de open lucht, die bestemd, ingericht en tegen betaling in gebruik is voor overnachten door gasten.

Toelichting

Een accommodatie kan meerdere logiesvormen aanbieden. Als logiesaccommodatie worden aangemerkt: hotels en pensions, jeugdaccommodaties (jeugdhotels en jeugdherbergen), groepsaccommodaties, huisjescomplexen, kampeerterreinen en mengvormen van deze accommodaties.

ZKA Consultants

Biesbosweg 16c
5145 PZ WAALWIJK

088-2100250
www.zka.nl
@ZKA_Leisure

Willem Kraanen | 06-86839144 | w.kraanen@zka.nl |

GEMEENTE
Medemblik

Oprecht Advocaten B.V.
De heer mr. J. de Boer
Postbus 2383
1620 EJ HOORN

Uw kenmerk	
Uw brief van	9 augustus 2019
Zaaknummer	Z-19-047621
Documentnummer	DOC-19-182992
Bijlage(n)	0
Telefoonnummer	0229 856000
Verzonden	- 2 SEP 2019

Behandelend ambtenaar dhr. W. Smak
Onderwerp Bungalowpark De Maar

Geachte heer de Boer,

Wij ontvingen uw brief van 9 augustus 2018 over de toekomst van bungalowpark De Maar. Met deze brief doet u een voorstel voor de kosten die gemoeid zijn met de transformatie van het bungalowpark naar een bestemming 'Wonen'. Verder doet u een voorstel voor de vervanging van de riolering en een eventuele noodontsluiting via Fostedina. Met deze brief bevestigen wij de afspraken die gemaakt zijn met de vereniging van Eigenaren over de verdeling van de kosten en het betalen van een zogenaamde fondsbijdrage. Wij gaan ook in op de vervanging van de riolering en een noodontsluiting.

Verdeling kosten/fondsbijdrage
Wij kwamen met de Vereniging van Eigenaren, hierna: VvE, het volgende overeen:

1. De VvE betaalt € 125.000 ten behoeve van het gemeentelijk recreatiefonds. Met de gelden uit dit fonds gaat de gemeente investeren in voorzieningen die ten goede komen aan de recreatieve en toeristische sector. Het instellen van dit fonds is één van de instrumenten om de verblijfssector binnen de gemeente vitaler te maken. Het instellen van het fonds volgt uit ons uitvoeringsprogramma verblijfsrecreatie. De raad stelde dit programma op 11 juli 2019 vast. Voor het instellen van het fonds en vragen van een bijdrage door de gemeente is het nodig een structuurvisie op te stellen.
2. Kosten bestemmingsplan en structuurvisie komen voor de gemeente.
3. Ambtelijke kosten komen voor rekening van de gemeente met uitzondering van de kosten voor het in behandeling nemen van een bestemmingsplan. Daarvoor is een legesbedrag van € 10.000,- verschuldigd.
4. Kosten brandveiligheidsmaatregelen inclusief aanpassingen op grond van het Bouwbesluit komen voor rekening van de eigenaren c.q. de VvE.
5. Kosten aanleg parkeerplaatsen komen voor rekening van de VvE. In de nieuwe situatie (bestemming 'Wonen') dienen in totaal 83 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

Postbus 45, 1687 ZG Wognum / telefoon (0229) 85 60 00 / fax (0229) 85 69 99 / info@medemblik.nl / www.medemblik.nl

Samenwerkingsovereenkomst
Wij leggen de afspraken vast in een anterieure overeenkomst. Een concept van deze overeenkomst sturen wij u te zijner tijd ter beoordeling toe.

Riolering/noodontsluiting
De eigenaren van de woningen/de bewoners betalen rioolheffing. Met deze heffing worden reserves gevormd voor de vervanging van de riolering. U stelt dat het redelijk zou zijn als deze reserves ook worden ingezet voor de vervanging van riolering op het park. Dit riool is eigendom van de VvE.

De eigenaren betalen echter rioolheffing omdat ze (direct of indirect) op de gemeentelijke riolering zijn aangesloten. Uit de opbrengsten betaalt de gemeente onderhoud en vervanging van de *gemeentelijke* riolering. Dit betreft de riolering vanaf het gemeentelijk rioolgemaal bij De Maar richting Opperdoes. De vervaging van de riolering op het park is dus de verantwoordelijkheid van de eigenaren/bewoners/VvE. In één van onze gesprekken gaven wij dat ook aan.

Noodontsluiting
De Veiligheidsregio heeft advies uitgebracht over brandveiligheidsmaatregelen. Uit dit advies bleek dat er geen noodontsluiting hoeft te komen via Fostedina. Wel dient er bij de geboorde putten een zodanige voorziening gerealiseerd te worden dat passeren van (andere) voertuigen te allen tijden mogelijk is. Hierdoor is het verbreden van de gehele weg niet noodzakelijk. Het een en ander dient nog wel voor uitvoering aan de brandweer te worden voorgelegd.

Vervolg
In onze gesprekken gaven wij aan dat wij de raad een kaderstellende notitie voor de transformatie gaan aanbieden. De notitie staat op de agenda van de gemeenteraad van 10 oktober. De raadscommissie vergadert op 26 september. De VvE nodigen wij uit voor die commissie.

Indien de raad de kaders vaststelt, kunnen we de structuurvisie, de anterieure overeenkomst en het bestemmingsplan opstellen.

Vragen?
Heeft u vragen? Belt u ons dan op werkdagen (maandag t/m donderdag) tussen 08.30 en 17.00 uur of op vrijdag tussen 08.30 en 14.00 uur. Het telefoonnummer is 0229 856000. Wij zijn u graag van dienst. Houd zaaknummer en documentnummer bij de hand, dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Walter Smak
juridisch medewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

College van de Gemeente Medemblik
T.a.v. de heer mr. W. Smak
Postbus 45
1687 ZG Wognum

Per mail: walter.smak@medemblik.nl

Hoorn, 12 september 2019

Betreft:	Bungalowpark De Maar / Gemeente Medemblik
Dossiernummer:	20180190/JB
Behandelend advocaat:	mr. J.J. de Boer
Uw kenmerk:	

Geacht college, geachte heer Smak,

In reactie op de brief van 2 september jl. heb ik namens de VvE nog de volgende opmerkingen.

Parkeren
Wat betreft de parkeerplaatsen heeft de VvE een inventarisatie gehouden. Er zijn 87 parkeerplaatsen: 71 op eigen erf en 16 voor bezoekers.

Op dit moment worden de openbare parkeerplaatsen op het park nauwelijks gebruikt. Bezoekers parkeren veelal op eigen erf. Opofferen van openbaar groen aan verstening is dus onnodig. De huidige situatie voldoet immers aan de norm. Realisatie van extra parkeerplaatsen zou overigens ook niet in overeenstemming zijn met doelstelling: behoud parkachtige uitstraling.

Riolering
Ten aanzien van de riolering merk ik op dat de huizen op De Maar dezelfde rioleringskosten betalen als bijvoorbeeld de huizen in Fostedina, maar dat deze bewoners (van De Maar) ook nog de kosten dragen van het onderhoud van het rioolstelsel in 'de wijk' (tot de Dorpsweg).

De 36 huizen delen met z'n allen één aansluiting en dragen de kosten voor het onderhoud van de wijkriolering. Iemand die in Fostedina woont, heeft een aansluiting 'voor de eigen deur' en heeft verder geen kosten.

Wellicht is het moeilijk de minderkosten te berekenen en wellicht is het ook lastig om bewoners van De Maar minder te laten betalen, maar er kan gedacht worden

OP RECHT advocaten

Vestiging Hoorn
Nieuwe Steen 40
1625 HV Hoorn

Vestiging Wormerveer
Zaanweg 75-76
1521 DN Wormerveer

Postadres
Postbus 2383
1620 EJ Hoorn

Telefoon
0229 28 50 70

Fax
0229 28 50 71

E-mail
info@oprecht.nl

Internet
www.oprecht.nl

Kamer van Koophandel
37135858

De aansprakelijkheid van Oprecht Advocaten B.V. is beperkt tot het bedrag dat haar verzekeringsmaatschappij in voorkomend geval uitkeert vermeerderd met het bedrag van het eigen risico. Indien de verzekeringsmaatschappij niet tot uitkering overgaat, is de aansprakelijkheid van Oprecht Advocaten B.V. beperkt tot het door haar in rekening gebrachte honorarium voor de desbetreffende opdracht met een maximum van € 30.000,-.

aan een compensatie voor de kosten die bewoners van De Maar wel (al jaren) moeten maken (en die de gemeente niet heeft) en andere huishoudens niet.

Bestemmingsplanwijziging

Tot slot blijft enigszins wrang dat, ondanks dat a) het park al een halve eeuw wordt gebruikt voor bewoning, b) wonen planologisch wenselijk wordt geacht en c) de gemeenteraad bij motie heeft uitgesproken te willen wijzigen tegen zo min mogelijk kosten voor de bewoners, toch betaald moet worden voor de bestemmingsplanwijziging. Echter, uiteindelijk willen de bewoners de wijziging ook graag.

De solidariteit onder de bewoners om financieel bij te dragen aan de bestemmingsplanwijziging naar wonen is groot. Veel bewoners willen immers blijven wonen en wellicht gebruik maken van de mogelijkheid om hun woning levensloopbestendig te maken. De voorgestelde beperkende bouwregels staan een verruiming van het aantal m^2 mogelijk niet toe. Echter, de percelen zijn heel erg groot en groen en de parkachtige uitstraling is daarmee gewaarborgd. De bewoners van De Maar hebben belang bij eenzelfde regeling als alle andere inwoners van de gemeente Medemblik.

Hoogachtend,

J.J. de Boer

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-19-187072
Zaaknummer	Z-18-046220
Naam commissielid	E. v.d. Bosch
Fractie	CDA
Onderwerp	Commissievragen CDA raadscommissie 26 april agendapunt 8.2 Transformatie bungalowpark De Maar
Datum waarop de vraag is gesteld	18 september 2019

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

1.	We zijn voornemens de bestemming te wijzigen in “Wonen”. Is dit niet strijdig met de regionaal opgestelde Woonvisie?
antwoord	Nee, de regionale Woonvisie staat er niet aan in de weg de bestemming te wijzigen. In het raadsvoorstel gaan we in op de gevolgen voor de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave als de bestemming Wonen wordt gerealiseerd. Wij verwijzen u ook naar bijlage 6 van het rapport van ZKA. Dit betreft een memo van de provincie over de effecten van een transformatie op de woningbouwprogrammering. Specifiek voor casus De Maar concludeert de provincie dat er geen effecten zijn op de woningbouwprogrammering.
2.	Er blijft dus een relatie tussen de Gemeente en de Vereniging Van Eigenaren. Wie wordt de beheerder/toezichthouder van dit park wanneer de bestemming Wonen is gerealiseerd?
Antwoord	Indien u in uw vergadering van 10 oktober besluit conform de voorgestelde kaders verandert er niets aan het toezicht/beheer van het park wanneer de bestemming is gerealiseerd. Dat blijft bij de VvE. Dit is conform de wens van de VvE.
3.	Zodra de bestemming in Wonen is veranderd, ontvangt de gemeente dan per woning OZB? (of is dit nu al het geval)
Antwoord	De grondslag voor de heffing voor de OZB wijzigt niet zodra de bestemming is gewijzigd. De OZB is objectgebonden (per woning).
4.	Op welke wijze wordt het huishoudelijk afval ingezameld op De Maar?
antwoord	Wij verwijzen u hierbij naar bladzijde 7 van het rapport van ZKA. De water- en afvalvoorziening wordt centraal via de VvE geregeld. De VvE is ook verantwoordelijk voor de kosten en belast dit door naar de individuele eigenaren. Het afval wordt ingezameld als bedrijfsafval in grote containers. Deze worden eenmaal per week geleegd. De afspraak tussen de VvE en de individuele eigenaren is dat er alleen

	huishoudelijk afval in wordt gestort in gesloten afvalzakken. Plastic, papier en groenafval worden door de bewoners zelf afgevoerd.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-19-187390
Zaaknummer	Z-18-046220
Naam commissielid	J. de Vries
Fractie	VVD
Onderwerp	Commissievragen VVD raadscie. 26 september agendapunt 8.2 De Maar
Datum waarop de vraag is gesteld	19 september 2019

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

1.	Er moeten 83 parkeerplaatsen in De Maar zijn, schrijft het college. Er zijn echter al veel parkeerplaatsen op eigen erf en in de openbare ruimte, bewoners zelf komen op 87. Hoeveel parkeerplaatsen moeten er dan volgens u bij komen en hoeveel zou dat de VvE kosten? Bedoelt u dan parkeerplaatsen in de openbare ruimte (c.q. storten in parkeerfonds) of (ook) meer plekken op eigen erf creëren? Graag met berekening, ook van kosten.
antwoord	In de nieuwe bestemming Wonen moeten er in totaal 83 parkeerplekken aanwezig zijn. Het aantal parkeerplekken is berekend aan de hand van de door u vastgestelde parkeernota. Als het aantal van 87 parkeerplekken daadwerkelijk aanwezig is, voldoet het park aan de norm en hoeven er geen extra parkeerplekken aangelegd te worden dan wel een bedrag in het parkeerfonds gestort te worden.
2.	Waarom zijn deze parkeerplaatsen volgens u nodig? Komt dit alleen door de nieuwe aanduiding Wonen?
Antwoord	Ja, bij een woonbestemming zijn er meer parkeerplekken nodig dan bij een recreatiewoning. Conform uw parkeernota geldt voor een recreatiewoning een norm van 1,7 en voor een vrijstaand koophuis een norm van 2,3.
3.	Hebben door de beperkende bouwregels de bewoners straks beperkingen in het evt. verbouwen of iets uitbreiden van hun woning als ze deze levensloopbestendig zouden willen maken? Waarom wordt dit dan zo gedaan, de gemeente streeft toch levensloopbestendigheid na en de ruimte is groot genoeg, ook door de parkachtige omgeving? Graag uiteenzetting.
Antwoord	Wij stellen voor om voor bungalowpark De Maar *specifieke* bouwregels op te stellen. Dat kan in overleg met de VvE en het stedenbouwkundig bureau dat het nieuwe bestemmingsplan opstelt. Daarbij kan ook rekening worden gehouden met het

	levensloopbestendig bouwen. Specifieke bouwregels hoeft levensloopbestendig bouwen daarom niet uit te sluiten. Bovendien is het uw raad die uiteindelijk het bestemmingsplan vaststelt en dus bepaalt welke bouwregels van toepassing zijn in de nieuwe situatie. Tot slot: de bestemming brengt ook met zich mee dat het landelijk geldend regime van vergunningsvrij bouwen op de woningen van toepassing is. Dit betekent dat er straks veel meer gebouwd kan worden dan nu het geval is zonder dat de gemeente daar beperkingen aan kan stellen. Denk hierbij aan aan- en uitbouwen, maar ook bijvoorbeeld aan vrijstaande mantelzorgwoningen op het eigen erf.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-19-188071
Zaaknummer	Z-18-046220
Naam commissielid	G. van Keulen
Fractie	GroenLinks
Onderwerp	Commissievragen GroenLinks raadscommissie 26 september agendapunt 8.2 Transformatie bungalowpark De Maar
Datum waarop de vraag is gesteld	23 september 2019

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

1.	In het raadsvoorstel staat dat er in de nieuwe situatie 83 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. Uit de reactie van de VvE van 12 september blijkt dat er al 87 parkeerplaatsen zijn. Klopt die berekening wat u betreft en zo ja, hoeft er dus geen extra parkeergelegenheid gerealiseerd te worden?
antwoord	Als er daadwerkelijk 87 parkeerplekken aanwezig zijn, hoeft er geen extra parkeergelegenheid aangelegd te worden.
2.	Wat gebeurt er met de drie woningen die nu nog voor recreatie worden gebruikt?
Antwoord	Wij stellen u voor om voor alle woningen de bestemming naar Wonen te wijzigen ten behoeve van permanente bewoning. De eigenaren van de betreffende drie woningen hebben bij de VvE aangegeven dat zij graag ook permanent willen wonen, maar dat zij dat pas gaan doen als de bestemming Wonen een feit is.
3.	Uit het rapport ZKA blijkt dat aan de bestemmingsplanwijziging van De Maar een ambtelijk prijskaartje hangt van € 75.000,-. Deze kosten hoeven niet door de eigenaren c.q. de VvE te worden betaald. Welke argumenten liggen hieraan ten grondslag?
Antwoord	Wij stellen voor de kosten van het bestemmingsplan niet te verhalen op de VvE of de individuele eigenaren omdat de transformatie via de motie De Maar uit 2016 mede op initiatief van de gemeente is gestart. Wij verwijzen u hierbij naar argument 1.6 van het raadsvoorstel. De VvE betaalt wel de ambtelijke kosten voor het bestemmingsplan. Op grond van onze legesverordening bedragen deze € 10.000,-. Overigens is de € 75.000,- een geschat bedrag waarbij de gemeente ook de openbare ruimte overneemt en inricht als woonwijk. Wij stellen echter voor om dat niet te doen. De kosten voor een bestemmingswijziging vallen daarom veel lager uit als u instemt met de voorgestelde kaders.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-19-188074
Zaaknummer	Z-18-046220
Naam commissielid	D. Swart
Fractie	D66
Onderwerp	Commissievragen D66 raadscommissie 26 september agendapunt 8.2 Transformatie bungalowpark De Maar
Datum waarop de vraag is gesteld	23 september 2019

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

1.	Betekent een wijziging naar bestemming wonen ook dat toekomstige verbouwingen aan woningen getoetst worden aan de welstandsnota van gemeente Medemblik?
antwoord	Als de bestemming gewijzigd wordt naar Wonen, dan kan er vergunningsvrij een en ander aan- of bijgebouwd worden, een welstandstoets blijft dan achterwege, tenzij er sprake is van een welstandsexces. Alleen bij verbouwingen waarvoor vergunning aangevraagd moet worden, die dus niet vergunningsvrij zijn, zal een welstandstoets (dus toetsing aan de welstandnota) onderdeel zijn van de behandeling van de aanvraag.
2.	Welke waarde moeten we aan de status “pilot” hechten? Wordt dit een blauwdruk voor toekomstige bestemmingswijzigingen van recreatieparken?
Antwoord	In 2018 stelde u de visie op de verblijfsrecreatie vast. Onderdeel van die visie is een aantal instrumenten om de verblijfsrecreatie vitaler te maken. Eén van de instrumenten betreft de transformatieladder. Dit is een door ZKA bedacht instrument om te onderzoeken of een park voor transformatie in aanmerking komt en onder welke voorwaarden dat zou kunnen. Om de ladder te testen is casus De Maar bij de regio aangedragen voor een pilot. Daar komt de pilot-status vandaan. De provincie Noord-Holland en het Ontwikkelingsbedrijf hebben financieel bijgedragen aan het onderzoek en rapport van ZKA (zie bijlage 1 van het raadsvoorstel voor het rapport met daarin de werking van de ladder). Zij waren ook betrokken bij het opstellen van het rapport. Los van de pilot gaf u ons via de motie de Maar de opdracht om een oplossing te zoeken voor de situatie op De Maar en *soortgelijke* parken. In ons raadsvoorstel kunt u lezen dat wij De Kogge 1 en 3 als soortgelijk beschouwen. Wij gaan daarom onderzoeken of deze parken voor dezelfde transformatie als De Maar in aanmerking komen. In die zin kun je stellen dat De Maar een blauwdruk kan gaan vormen voor deze twee parken.

3.	Wordt met deze transformatie het verhuren voor recreatie belemmerd? Oftewel, zijn er eigenaren die niet permanent op het park wonen en zo ja wat is hun mening?
Antwoord	Er zijn drie eigenaren die hun bungalow niet permanent bewonen. Zij hebben bij de VvE aangegeven dat zij permanent gaan wonen zodra de bestemming Wonen een feit is. Pas dan durven zijn hun huidige woning te verkopen. Volgens de VvE staan alle 36 eigenaren achter de transformatie en zijn zij ook bereid om de bijdrage en de verdere kosten te betalen.
4.	Betekent dat de bijdrage van VVE aan het recreatiefonds a € 125.000,- zij in feite bijdragen aan recreatieve ontwikkeling elders? Of zijn dit geoormerkte gelden voor het park De Maar zelf?
Antwoord	Dit betreft een bijdrage aan recreatieve ontwikkelingen elders. Wij verwijzen u naar argument 2.1 van het raadsvoorstel waarbij wij verwijzen naar de structuurvisie van de gemeente Oldebroek. Deze visie geeft een mooi inzicht over hoe een bijdrage aan een fonds werkt en aan welke voorzieningen het besteed kan worden.
5.	wordt in het tabel argumenten voor/tegen gesteld: “Er is draagvlak onder parkbewoners”. Kunt u aangeven hoe groot dit draagvlak is? Zijn er mogelijke bewoners die deze transformatie niet wenselijk vinden?
Antwoord	Zie antwoord vraag 3. Alle eigenaren staan achter de transformatie.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-19-188076
Zaaknummer	Z-18-046220
Naam commissielid	S. Zeilemaker
Fractie	PWF
Onderwerp	Commissievragen PWF raadscommissie 26 september agendapunt 8.2 Transformatie De Maar
Datum waarop de vraag is gesteld	23 september 2019

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

Inleiding
Bijlage 01 Bespreeknotitie
Hierin geeft u aan:
Het college kiest voor:
De bestemming "Wonen".
Geen inrichting conform een woonwijk.
Dus ook geen overname van de openbare ruimte.
Specifieke bouwregels.
Algemene gebruiksregels bestemmingsplannen dorpskernen.
Alle kosten voor rekening en risico van de VvE.
Een eventuele waardestijging af te romen.

In het raadsvoorstel stelt u afwijkend van de informatienota voor:

E. Kosten bestemmingsplan en structuurvisie komen voor de gemeente;

H. De VvE betaalt € 125.000 ten behoeve van het gemeentelijk recreatiefonds. Met de gelden uit dit fonds gaat de gemeente investeren in voorzieningen die ten goede komen aan de recreatieve en toeristische sector.

En er staat niets meer in het voorstel over afromen bij evt. waardestijging.

1.	Wat is de reden dat u de kosten van bestemmingsplan en structuurvisie niet meer wilt doorbelasten aan de VvE ?
antwoord	Een structuurvisie betreft een visie van de gemeente zelf. Deze kunnen we juridisch gezien niet verhalen op initiatiefnemers. Wij verwijzen u hierbij naar argument 1.5 van het raadsvoorstel. Wij stellen voor de kosten van het bestemmingsplan niet te verhalen op de VvE of de

	individuele eigenaren omdat de transformatie via de motie De Maar uit 2016 mede op initiatief van de gemeente is gestart. Wij verwijzen u hierbij naar argument 1.6 van het raadsvoorstel. De VvE betaalt wel de ambtelijke kosten voor het bestemmingsplan. Op grond van onze legesverordening bedragen deze € 10.000,-.
2.	Hoeveel bedragen deze kosten bij benadering?
Antwoord	De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan bedragen tussen € 10.000,- en de € 15.000,- schatten wij in. Dat zal eerder naar de € 10.000,- gaan omdat in het rapport van ZKA al een ruimtelijke onderbouwing wordt gegeven voor de transformatie. Die hoeft dus niet meer opgesteld te worden.
3.	Is het juist dat u af wilt zien van afroming van de te verwachten waardestijging?
Antwoord	Juridisch gezien kan de gemeente geen verwachte waardestijgingen afromen. Wel kunnen wij een bijdrage vragen voor een recreatiefonds. Het idee daarachter: een locatie dat oorspronkelijk bedoeld was voor recreatiedoeleinden wordt planologisch gezien een stedelijke functie (bestemming Wonen) en met het geld in het recreatiefonds investeren we ter compensatie elders in toeristische-recreatieve voorzieningen. Dit wordt ook wel de rood-voor-groen benadering genoemd. Daarvoor vragen we een bijdrage van de VvE zonder dat deze gekoppeld is aan een eventuele waardestijging.
4.	Hoeveel zou dit bij benadering bedragen?
Antwoord	In de bespreeknotitie wordt nog gesproken over het afromen van een eventuele waardestijging als principe zonder dat er bedragen aan zijn gekoppeld.
5.	Onder B in het RVS stelt u voor de openbare ruimte niet over te nemen. Wat betekent dit voor de eisen die normaal gesproken worden gesteld aan kabels en leidingen, gas, water, elektriciteit en riool?
Antwoord	Het park betreft privéterrein en dat blijft zo. De eisen die gelden voor (aansluitingen van) kabels en leidingen, gas, water, elektriciteit en riool blijven daarom hetzelfde.

Inspreeknotitie namens de Vereniging van Eigenaren De Maar bij agendapunt 8.2

Geachte commissie,

De Maar functioneert al 50 jaar als woonwijk.
Voor u ligt een voorstel om kaders vast te stellen, waarbinnen een transformatie naar de bestemming 'Wonen' eindelijk kan worden gerealiseerd. Het zal u niet verbazen dat de bewoners van De Maar uitkijken naar afronding van dit al zo lang lopende transformatietraject van recreatie naar wonen.
Nadat uw commissie in november vorig jaar de kaders heeft besproken, zijn er gesprekken gevoerd tussen uw wethouder, ambtelijk secretaris en een vertegenwoordiging van de VvE.
Dit waren constructieve gesprekken, waarbij er goed is onderhandeld en waarbij wij tot overeenstemming zijn gekomen. Het resultaat van deze gesprekken is:

a) De VvE stort een forse bijdrage van € 125.000 in het recreatiefonds;
b) De gemeente neemt de kosten voor de structuurvisie en het bestemmingsplan voor haar rekening;
c) De VvE volgt de aanbevelingen op van de veiligheidsregio v.w.b. de brandveiligheidseisen;

Bovengenoemde punten zijn aan de leden van de VvE voorgelegd en de algemene ledenvergadering is unaniem akkoord gegaan. We zijn het dan ook op hoofdlijnen eens met het voorstel van het college.
Enige nuancering is echter wel op zijn plaats en dat hebben we dan ook uiteengezet in onze reactie die u bij de vergaderstukken heeft aangetroffen.
Dit betreft voornamelijk onze infrastructuur, kosten van de riolering en specifieke bouwregels.

a. Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig, wij voldoen dan ook aan de parkeernorm voor de kernen.
b. De bewoners hebben ook aangegeven het niet juist te vinden dat zij, al decennia lang, dezelfde rioolheffing betalen, terwijl zij via de bijdrage aan de VvE ook betalen voor de riolering in De Maar. Het rioolstelstel is nl. niet in beheer van de gemeente, maar in beheer van de VvE. Dit is dan ook het juiste moment om deze scheefgroei te corrigeren en de VvE te compenseren met bijvoorbeeld een bijdrage uit het recreatiefonds.
c. Het college stelt voor om specifieke bouwregels voor recreatiewoningen te blijven hanteren. Dat kan volgens ons niet de bedoeling zijn. De VvE is van mening dat de bouwregels wel degelijk moeten aansluiten op de nieuwe woonfunctie en dat de oude op recreatie gerichte regels dan logischerwijs komen te vervallen. Veel bewoners willen immers blijven wonen en wellicht gebruik maken van de mogelijkheid om hun woning levensloopbestendig te maken. De voorgestelde beperkende bouwregels voor recreatiewoningen staan een verruiming van het aantal m2 mogelijk niet toe. Echter, de percelen zijn groot en groen, waardoor de

parkachtige uitstraling gewaarborgd is. De bewoners van De Maar hebben belang bij eenzelfde regeling als alle andere inwoners van de gemeente Medemblik.

Als laatste vraagt de VvE aandacht voor het feit dat het college qua uitvoering samen op wil trekken met De Kogge 1 en 3. Dit staat echter haaks op het uitgangspunt uit het ZKA-rapport t.w. ” één park, één plan”.

Het proces naar transformatie van De Maar verkeert in een ander stadium dan bij De Kogge 1 en 3. Uit het voorliggend voorstel blijkt dat er voor deze parken nog een onderzoek naar transformatie moet plaatsvinden.

Dit onderzoek heeft bij De Maar meer dan een jaar geduurd. Wij zijn dit traject meer dan 4 jaar geleden gestart. Wij hopen dan ook dat wij, samen met uw portefeuillehouder, dit proces voortvarend, constructief, maar vooral vlot kunnen afronden en binnenkort feestelijk de eindstreep kunnen bereiken.

Er wordt tenslotte al 50 jaar gewoond op De Maar.

Namens de VvE De Maar,

Jos Beers

RAADSVERGADERING d.d. 10 oktober 2019

Zaaknummer	Z-19-068809
Voorstelnummer	DOC-19-176156
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Sijbekarspel - Westerstraat 18'
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Andrea van Langen
Afdelingshoofd(en)	Mandy Postma

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 3 september 2019;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan ‘Sijbekarspel – Westerstraat 18’ van 14 juni 2019 tot 26 juli 2019 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPBUIWESTERSTR18-ON01);

in deze periode overlegreacties, van de Gasunie Transport Services B.V. en de gemeente Opmeer, zijn ontvangen;

de overlegreacties zijn opgenomen in paragraaf 6.1 ‘Maatschappelijk uitvoerbaarheid’ van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan (DOC-19-180475);

de overlegreacties geen aanleiding geven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

het noodzakelijk is gebleken paragraaf 4.8 ‘Ecologie’ van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan (DOC-19-180475) ambtshalve aan te vullen, gelet op het oordeel van de Raad van State (RvS) dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer gebruikt mag worden;

de raad zich kan verenigen met het voorstel van het College van burgemeester en wethouders;

voor de vaststelling de ondergrond Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) is gebruikt;

kostenverhaal plaatsvindt via de Legesverordening, zodat we kunnen afzien van de vaststelling van een exploitatieplan.

b e s l u i t

1. het bestemmingsplan ‘Sijbekarspel – Westerstraat 18’ vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.BPBUIWESTERSTR18-VA01).
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 10 oktober 2019.

De griffier, De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan 'Sijbekarspel - Westerstraat 18'.

Aanleiding
Op 16 januari 2018 stemde het college in met het principeverzoek voor het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Bedrijf’ aan de Westerstraat 18 in Sijbekarspel. Op het perceel was een melkrundveehouderij gevestigd. Dit bedrijf is gestopt. Op het perceel is inmiddels een boomverzorgingsbedrijf gevestigd. Deze functie past niet in de agrarische bestemming. De wijziging naar de bestemming ‘Bedrijf’ is daarvoor noodzakelijk. Op 12 februari 2018 besprak de Klankbordgroep het principeverzoek. De Klankbordgroep gaf aan dat wij akkoord konden gaan met een ander gebruik van de locatie. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Sijbekarspel - Westerstraat 18’ lag van 14 juni 2019 tot 26 juli 2019 gedurende zes weken ter inzage. Wij informeerden u hierover met een informatienota (DOC-19-157920). De volgende stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan (DOC-19-176164).

Voorstel
1. het bestemmingsplan ‘Sijbekarspel – Westerstraat 18’ vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar gesteld (NL.IMRO.0420.BPBUIWESTERSTR18-VA01).
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat
Het bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader. Binnen dit kader wordt het plangebied ontwikkeld en gebruikt. Aan de locatie en de bestaande bebouwing wordt een invulling gegeven die passend is in de omgeving.

Argumenten
1.1 Het bestemmingsplan is voor een goede ruimtelijke ordening.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is getoetst aan het geldende beleid van de gemeente, de regio, het Rijk en de provincie, de omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid. Het bestemmingsplan voldoet aan het wettelijk criterium voor een goede ruimtelijke ordening.

Op 29 mei 2019 oordeelde de Raad van State (RvS) dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer gebruikt mag worden voor de onderbouwing van een bestemmingsplan en bij vergunningverlening. Volgens de RvS is het PAS in strijd met de Europese natuurwetgeving. Door het oordeel van de RvS bleek het noodzakelijk paragraaf 4.8 ‘Ecologie’ van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan ambtshalve aan te vullen. Gezien de aard van het bedrijf, de kleinschaligheid ervan en de afstand tot een Natura 2000-gebied is het uitgesloten dat de vestiging van het boomverzorgingsbedrijf leidt tot significante

negatieve gevolgen op die gebieden. Daarmee concluderen we dat er ook zonder toepassing van de PAS geen sprake is van strijd met Europese natuurwetgeving.

De Westerstraat 18 bevindt zich aan een divers bebouwingslint, met woningen, agrarische en niet-agrarische bedrijven, in Sijbekarspel. Het perceel werd agrarisch gebruikt, maar is nu in gebruik genomen door Allure Boomverzorging. Dit bedrijf is geen agrarisch bedrijf. Het is daarom gewenst het perceel een bedrijfsbestemming te geven. Het bedrijf benut de aanwezige opstallen op het perceel. Door deze ontwikkeling krijgt het perceel weer een passende invulling.

1.2 Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gevoerd met diverse partners.
In het kader van het wettelijk verplichte overleg is de kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de overlegpartners, zoals de provincie en het hoogheemraadschap. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in paragraaf 6.1 van de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. De overlegreacties van de Gasunie Transport Services B.V. en de gemeente Opmeer geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

1.3 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 juni 2019 tot 26 juli 2019 ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzenperiode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. De omwonenden stelden wij per brief op de hoogte van de ter inzage legging. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

2.1 De gemeentelijke kosten zijn in rekening gebracht op grond van de Legesverordening.
De kosten van de opstelling van het bestemmingsplan en de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten zijn in rekening gebracht op grond van de Legesverordening. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer. De raad kan daarom afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

1.1 Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Raad van State.
Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast hebben de overlegreacties niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De kans is dan ook klein dat belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

Financiën

De kosten van de opstelling van het bestemmingsplan en de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten zijn in rekening gebracht op grond van de Legesverordening. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer.

Uitvoering/evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan maken wij op grond van de Wet ruimtelijke ordening bekend en leggen wij gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Belanghebbenden krijgen de mogelijkheid om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

Communicatie

De omwonenden informeerden wij per brief over de planning tot vaststelling van het bestemmingsplan. Na de vaststelling van het bestemmingsplan publiceren wij het besluit in de Staatscourant, in de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website. Belanghebbenden krijgen de mogelijkheid om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Sijbekarspel – Westerstraat 18' (DOC-19-180475).
2. Informatienota raad – Ontwerpbestemmingsplan ‘Sijbekarspel – Westerstraat 18’ (DOC-19-157920).
3. Behandelcyclus bestemmingsplan (DOC-19-176164).

Commissie

Behandeld in de raadscommissie d.d. 26 september 2019.

GEMEENTE MEDEMBLIK

SIJBEKARSPEL – WESTERSTRAAT 18

BESTEMMINGSPLAN

vastgesteld

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Medemblik

Bestemmingsplan Sijbekarspel - Westerstraat 18

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0420.BPBUIWESTERSTR18-VA01

projectnummer:

20160837

projectleider:

E. Venema

planstatus

datum:	status:
15-11-2017	concept
07-06-2018	voorontwerp
22-05-2019	ontwerp
10-10-2019	vastgesteld

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2008

aangesloten bij NL Ingenieurs BNSP

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Planologische regeling 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan 11
2.1 Uitgangssituatie 11
2.2 Voorgenomen initiatief 12
2.3 Ruimtelijke kwaliteitseis 14

Hoofdstuk 3 Beleidskader 17
3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 17
3.3 Regionaal beleid 19
3.4 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 23
4.1 Mer-beoordeling 23
4.2 Milieuzonering 23
4.3 Geluid 24
4.4 Water 24
4.5 Bodem 25
4.6 Archeologie 26
4.7 Cultuurhistorie 26
4.8 Ecologie 26
4.9 Externe veiligheid 28
4.10 Luchtkwaliteit 28
4.11 Kabels, leidingen en zoneringen 29

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving 31
5.1 Algemeen 31
5.2 Toelichting op de bestemmingen 31

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 33
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33
6.2 Economische uitvoerbaarheid 34

Bijlage bij de toelichting 35

Bijlage 1 Landschapsinpassingsplan 37

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek 69

Regels 137

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 139
Artikel 1 Begrippen 139
Artikel 2 Wijze van meten 146

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 147
Artikel 3 Bedrijf 147
Artikel 4 Groen 151
Artikel 5 Waarde - Archeologie 2 152
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 154

Hoofdstuk 3 Algemene regels 157
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 157
Artikel 8 Algemene bouwregels 158
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 159
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 160
Artikel 11 Overige regels 161

Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels 163
Artikel 12 Overgangsrecht 163
Artikel 13 Slotregel 164

Bijlagen regels 165

Bijlage 1 Bedrijvenlijst 167

Bijlage 2 Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten 179

Bijlage 3 Inpassingsvoorstel 181

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Westerstraat 18 in Sijbekarspel. Het gaat om een voormalig agrarisch bedrijfsperceel dat sinds enige tijd door het bedrijf Allure Boomverzorging B.V. in gebruik is genomen. Dit is geen agrarisch bedrijf en is daarom op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Voor het ontwikkelen van het bedrijf richting de toekomst is het gewenst om het perceel een bedrijfsbestemming te geven. Daarom is voor de locatie dit bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader, waarbinnen de beschreven bedrijvigheid mogelijk is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het westen van het lintdorp Sijbekarspel, aan de zuidzijde van de Westerstraat. De begrenzing is afgestemd op de bestaande inrichting van het perceel en de kadastrale grenzen. De ligging en globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is opgenomen in het onlangs herziene bestemmingsplan *Dorpskernen I*, dat is vastgesteld op 29 september 2016. De locatie heeft hierin de bestemming 'Agrarisch', met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf'. De bebouwing is binnen deze bedrijfskavel vastgelegd door middel van een ruim bouwvlak. Binnen de bestemming is alleen grondgebonden agrarische bedrijfsvoering mogelijk. De bedrijfsactiviteiten van Allure Boomverzorging vallen hier niet onder.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming van een agrarische bedrijfskavel te wijzigen naar onder andere de bestemming 'Bedrijf'. De wijzigingsbevoegdheid beperkt zich tot bedrijven uit milieucategorie 1 en 2. Aangezien Allure Boomverzorging in milieucategorie 3.1 valt en de activiteiten gedeeltelijk buiten de huidige planologische bedrijfskavel vallen, kan voor de gewenste bedrijfsontwikkeling geen gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Daarom is hiervoor dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld, waarin op basis van maatwerkregels planologische mogelijkheden worden geboden voor Allure Boomverzorging.

Op het plangebied zijn verder gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Hier worden de potentieel aanwezige archeologische resten beschermd.

1.4 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling en op de ruimtelijke en functionele inpassing daarvan in de bestaande structuur. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het van belang zijnde beleidskader, waarna in Hoofdstuk 4 een toetsing aan de milieuaspecten volgt. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan genoemd. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen juridische regeling. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, waarbij aandacht wordt besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Uitgangssituatie

Het plangebied ligt in een divers bebouwingslint dat aan weerszijden van de Westerstraat ligt. Dit bebouwingslint vormt het dorp Sijbekarspel. Het lint bestaat overwegend uit woningen en agrarische en niet-agrarische bedrijven. Het plangebied betreft het bedrijfsperceel van een voormalige veehouderij dat tussen enkele woonpercelen aan de westzijde en een groothandel in landbouwmachines en onderdelen aan de oostzijde ligt. De achterzijde van het plangebied grenst verder aan de tuin bij een woon-zorgcentrum. Aan de overzijde van de Westerstraat zijn enkele woningen en een bedrijf aanwezig.

Binnen het plangebied staan verschillende opstallen die zijn gebouwd ten dienste van de eerder gevestigde veehouderij. Voorop het perceel staat een bedrijfswoning met een aangebouwde schuur. Los hiervan staat een grote ligboxenstal waar aan de zuidzijde enkele kleinere stallen zijn aangebouwd. Achterop het perceel, buiten de planologische bedrijfskavel, liggen verhardingen die werden gebruikt voor de opslag van mest, kuil en dergelijke.

Het perceel heeft twee ontsluitingen op de Westerstraat. De noordelijke ontsluiting is vooral voor privégebruik door de bewoners van de bedrijfswoning. Via de zuidelijk ontsluiting zijn de ingangen van de bedrijfsgebouwen en het achtererf bereikbaar.

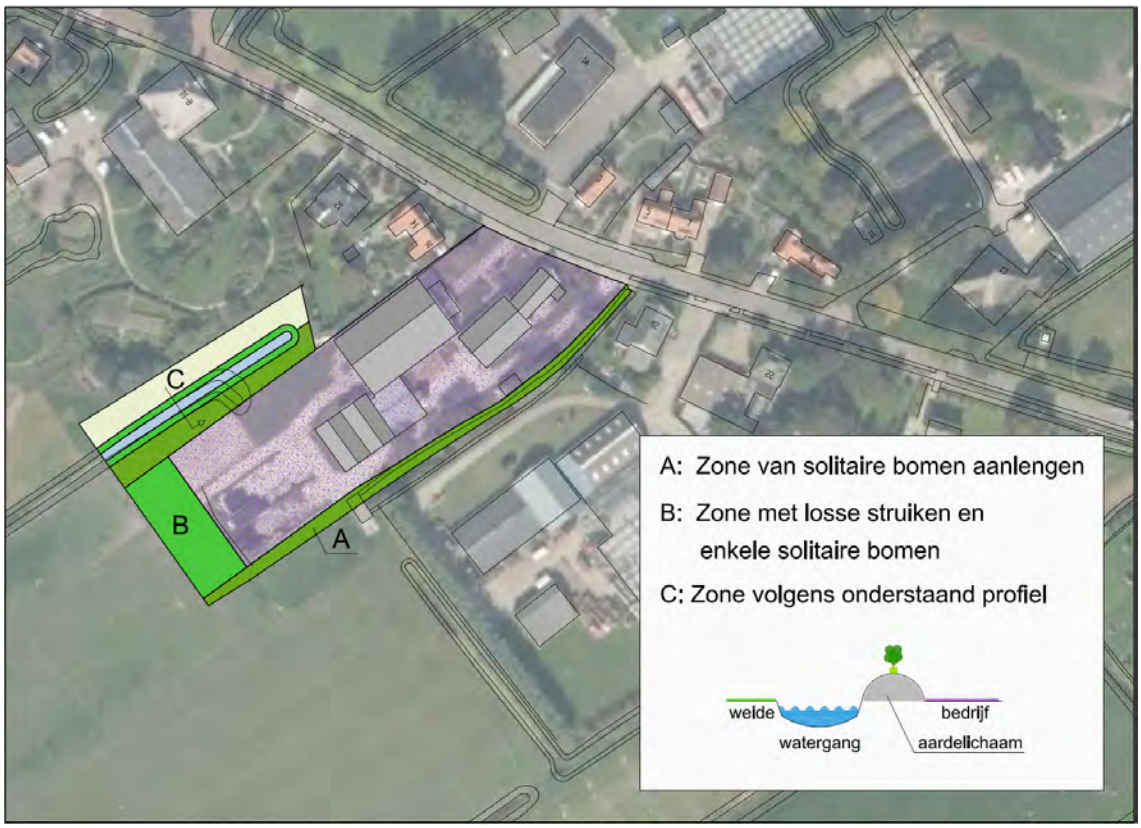
Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.1.

Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

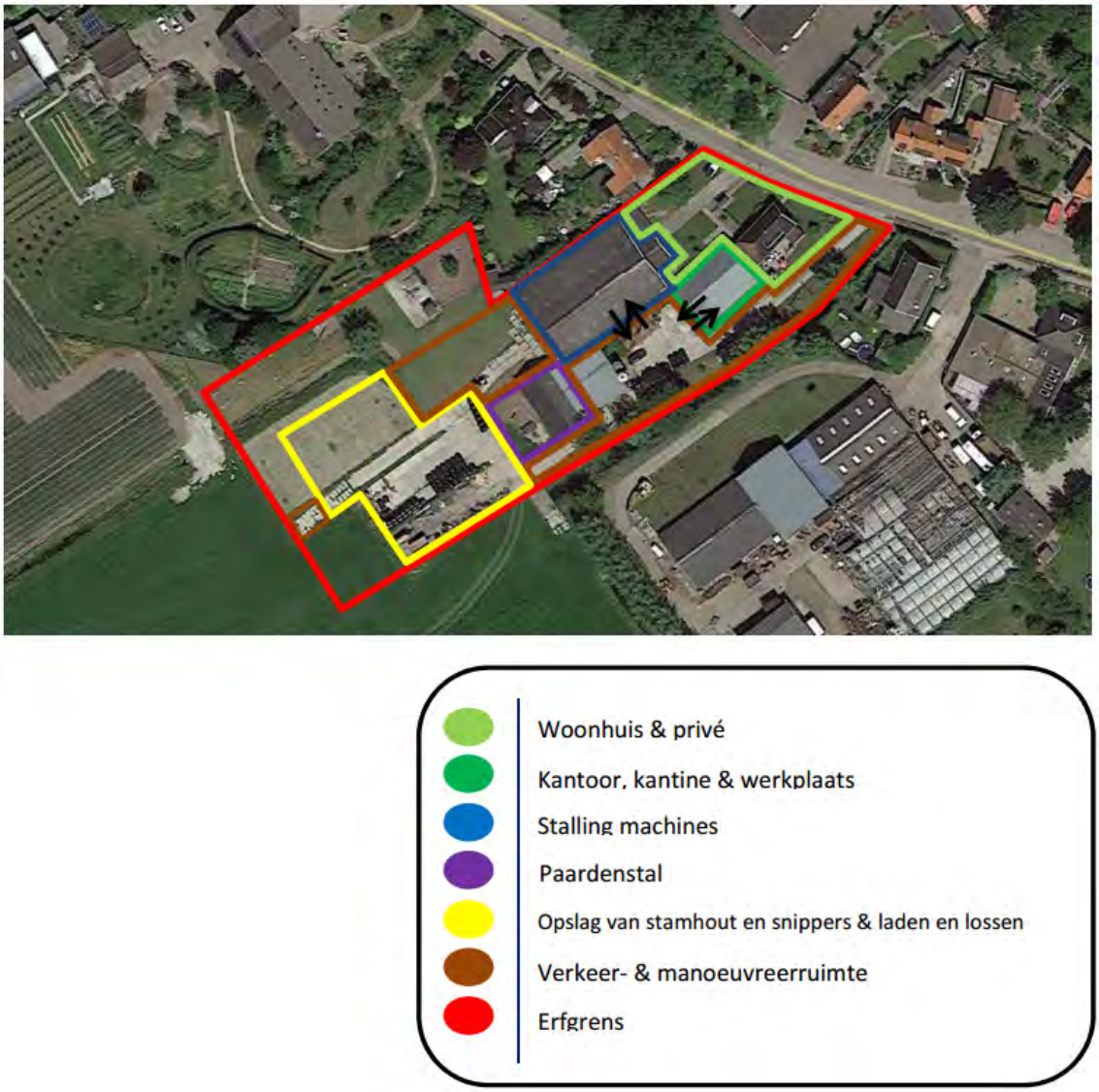
Sinds 2017 is het bedrijf Allure Boomverzorging op het perceel gevestigd. De bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf zijn gericht op het planten, verwijderen en onderhouden van hoofdzakelijk bomen. Het gros van de werkzaamheden vindt op locaties elders plaats. Op het bedrijfsperceel wordt materieel gestald en vrijkomend hout opgeslagen (achterop het terrein).

2.2 Voorgenomen initiatief

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor het reeds gevestigde bedrijf. Tevens wordt enige ontwikkelingsruimte voor de toekomst geboden. Voor een uitgebreide beschrijving van de achtergronden, het bedrijf en de plannen wordt verwezen naar het landschapsinpassingsplan, dat is opgenomen in Bijlage 1 bij de toelichting. Omdat het gaat om een bedrijf uit een hogere categorie dan waarin in beginsel wordt voorzien (maximaal categorie 2), wordt hiervoor een maatwerkregeling geboden. Deze waarborgt de continuïteit van het bedrijf en een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden. Tevens wordt voorzien in een verantwoorde landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel, met name voor de opslag achterop het terrein. De gewenste inrichting van het bedrijfsperceel is weergegeven in figuur 2.2 en in figuur 2.3 wordt weergegeven welke activiteiten waar plaatst vinden.



Figuur 2.2 Gewenste inrichting bedrijfsperceel



Figuur 2.3 Activiteiten en functies opstal plangebied

2.3 Ruimtelijke kwaliteitseis

Allure Boomverzorging is een groeiend bedrijf. De voormalige locatie op het industrieterrein De Veken werd te klein, waarop het bedrijf is verplaatst naar de onderhavige locatie. Het bedrijf heeft voor de opslag van groot materieel en vrijkomend hout veel ruimte nodig. Binnen de provinciale beleidslijnen is ruimte voor het vestigen van bedrijven in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Er wordt in eerste instantie uitgegaan van lichte vormen van bedrijvigheid (categorie 1 en 2), die niet is gericht op productie. Deze moet dan ook geheel binnen de bestaande bedrijfsgebouwen en binnen de agrarische bedrijfskavel plaatsvinden. Ook wordt niet voorzien in buitenopslag van niet-agrarische bedrijven.

De bedrijfsactiviteiten van Allure Boomverzorging zijn vergelijkbaar met hoveniersbedrijven. Deze vallen in milieucategorie 3.1. Voor wat betreft deze milieucategorie heeft akoestisch onderzoek aangetoond dat dit milieutechnisch aanvaardbaar is op de locatie (zie paragraaf 4.2 en Bijlage 2).

Verder vinden de bedrijfsactiviteiten gedeeltelijk buiten de planologische bedrijfskavel plaats. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden, maar de bedrijfsbestemming breidt wel uit ten

opzichte van het huidige bouwvlak. De gewenste uitbreiding is noodzakelijk vanuit de bedrijfsvoering, namelijk voor de opslag van vrijkomend hout. Ruimtelijk gezien heeft de gewenste uitbreiding geen grote impact op de omgeving, aangezien het achterterrein, waar de planologische uitbreiding plaatsvindt, ten behoeve van het agrarisch bedrijf ook al voor opslag werd gebruikt.

Wel is op dit project de ruimtelijke kwaliteitseis van toepassing (zie paragraaf 3.2 en Bijlage 1). Dit houdt in dat een verantwoording wordt gegeven van de mate waarin rekening wordt gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken ter plaatse, de inpassing van de ontwikkeling in de wijdere omgeving en de kernkwaliteiten van het gebied. Hiertoe is een uitgebreid landschapsinpassingsplan opgesteld. Dit is opgenomen in Bijlage 1. Hierin is ingegaan op de aard van het bedrijf en de nut en noodzaak om op deze plek te vestigen, de kenmerken en kwaliteiten van de omgeving en het relevante landschapsbeleid. Dit heeft geleid tot een uitwerking die is weergegeven in figuur 2.2.

Uit het inpassingsplan volgt een aantal uitgangspunten voor de verdere bedrijfsontwikkeling en de inpassing van het bedrijf. Deze uitgangspunten zijn voor zover mogelijk in dit bestemmingsplan verwerkt. De landschappelijke inpassing is gewaarborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting. De gewenste beeldkwaliteit is geregeld in de welstandsnota.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 14 belangen hebben de centrale overheden beleidsvrijheid.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Een algemeen belang in de SVIR is het proces van duurzame verstedelijking. Hiervoor is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze houdt in het kort in dat in geval van nieuwe verstedelijking eerst moet worden beoordeeld of hier regionale behoefte voor is en vervolgens of deze behoefte binnen stedelijk gebied opgevangen kan worden. Indien dit niet mogelijk is, moet een locatie worden gezocht die passend multimodaal ontsloten is.

In dit geval is er geen sprake van nieuwe verstedelijking. Dit bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het permanent vestigen van een bedrijf op een bestaand bedrijfsperceel. Het ruimtebeslag in het landelijk gebied en ook de bouwmogelijkheden nemen hierbij niet toe. Met de herontwikkeling van een bestaande bedrijfslocatie is overigens sprake van duurzame verstedelijking.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt niet alleen regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. Er worden geen rijksbelangen geraakt.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening
Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld op 19 november 2018. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.
1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend;
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert;

3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden;
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie;
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Het perceel valt in gebied vijf 'Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving' De regels voor dit gebied zijn uitgewerkt in de provinciale ruimtelijke verordening.

Provinciale Ruimtelijke Verordening
Bij de omgevingsvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de PRV staan de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De laatste aanpassing dateert van 19 januari 2019.

Voormalige agrarische bouwpercelen
De PRV biedt mogelijkheden voor wijziging van een agrarisch bouwperceel bij beëindiging van het agrarisch bedrijf (artikel 17). De nieuwe bestemming mag de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperken. In dit geval is geen sprake van verstedelijking, maar van een functiewijziging. De ontwikkeling voldoet echter niet geheel aan de voorwaarden die hiervoor gelden. Het gaat om de bestemmingswijziging buiten het huidige bouwvlak, de milieucategorie en de buitenopslag.

Uitbreiding bestemming buiten huidige bouwvlak: De mogelijkheden voor hergebruik beperken zich tot het bouwperceel van het voormalig agrarisch bedrijf. Dit is het deel van het bedrijfsperceel waar bouwwerken ten behoeve van het bedrijf gebouwd kunnen worden, dus het bouwvlak. In dit geval is het nodig om de bedrijfsbestemming aan de achterzijde uit te breiden ten opzichte van het huidige bouwvlak. Een dergelijke uitbreiding wordt gezien als verstedelijking, namelijk de ontwikkeling van functies die verband houden met onder andere bedrijvigheid. Echter, de uitbreiding vindt plaats op een locatie waar feitelijk al bebouwing van het agrarisch bedrijf aanwezig is, namelijk enkele sleufsilo's. Daarom is het uit te breiden deel feitelijk al deel van het bouwperceel en kan hieraan de bedrijfsbestemming worden toegekend. Op dit deel worden geen gebouwen toegestaan.

Milieucategorie: Voor werkfuncties wordt uitgegaan van kleinschalige bedrijven, die in de regel maximaal in milieucategorie 2 vallen. In dit geval is sprake van een naar de aard en schaal passend bedrijf. Akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat de hogere milieucategorie niet leidt tot onaanvaardbare hinder voor omwonenden.

Buitenopslag: Buitenopslag voor niet-agrarische bedrijvigheid is niet toegestaan. In dit geval wordt een ruimte voor tijdelijke buitenopslag voorgesteld. Er is daarbij geen sprake van een toevoeging van ruimtebeslag van een stedelijke functie op het landelijk gebied. Het gehele terrein is al ingericht voor bedrijfsvoering. De opslag vindt plaats op dezelfde plek als dat bij het voormalig agrarisch bedrijf al het geval was. Deze is bovendien vergelijkbaar met die van een agrarische functie (een bosbouwbedrijf zou dezelfde opslag kunnen hebben). Deze opslag wordt tot slot op een verantwoorde manier ingepast in het landschap. Op basis van het voorgaande kan in dit specifieke geval wel worden meegewerkt aan de wijziging.

Ruimtelijke kwaliteitseis
Een toetsing aan de ruimtelijke kwaliteitseis (artikel 15 PRV) is nodig, wanneer meegewerkt wordt aan de wijziging. Dit houdt in dat de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen, aardkundige waarden en (dorps)structuur worden gerespecteerd. Verder wordt in de toelichting een verantwoording gegeven van de mate waarin rekening wordt gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis en de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken ter plaatse, de inpassing van de

ontwikkeling in de wijdere omgeving en de eerder genoemde kernkwaliteiten van het gebied. De toetsing aan de ruimtelijke kwaliteitseis staat in paragraaf 2.3 en in Bijlage 1.

Weidevogelleefgebied
In de PRV zijn, naast bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied, meerdere bijzondere gebieden benoemd, zoals ecologisch waardevolle gebieden, nationale en metropolitane landschappen, landbouwgebieden, landbouwclusters, blauwe ruimte, duurzame energie en gebieden met bijzondere aardkundige waarden. Het plangebied en de omgeving is aangewezen als weidevogelleefgebied. Hier mogen (buiten bestaande bouwvlakken) geen gebouwen worden gebouwd of verstorende activiteiten worden mogelijk gemaakt die de weidevogelleefgebieden verstoren. Hiervan kan worden afgeweken als er netto geen verstoring is. Volgens de toelichting op dit artikel wordt beschreven wat met de term 'netto geen verstoring' wordt bedoeld.

Weidevogels houden van een rustig en open landschap. Hoge elementen of infrastructuur, zoals wegen, fietspaden, wandelpaden, bebouwing, bosschages of bomenrijen zorgen voor verstoring voor weidevogels. In de directe omgeving van dergelijke elementen zullen weinig tot geen weidevogels gaan broeden. Met ‘netto verstoring’ wordt de extra verstoring bedoeld, die een ingreep heeft op een weidevogelleefgebied, bovenop de al bestaande verstoring in het gebied door gebouwen, wegen en dergelijke. Als een ingreep geen netto verstorend effect heeft op het weidevogelleefgebied dan kan de ingreep doorgaan. Geeft een ingreep netto wel extra verstoring, dan zal de afweging gemaakt moeten worden of de ingreep van groot maatschappelijk belang is. Indien de afweging het doorgaan van de ingreep als gevolg heeft, moet het verstorende effect gecompenseerd worden.

In dit geval vinden alle activiteiten plaats op een terrein dat al voor bedrijfsvoering (maar dan agrarisch) is ingericht. De opslag van takken op een locatie die eerder werd gebruikt voor de opslag van mest en kuil resulteert niet in extra verstoring van het weidevogelleefgebied. In het weidevogelleefgebied vindt in dit geval geen netto verstoring plaats.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie
De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hiertoe is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld. Deze leidraad wordt met name toegepast indien op grond van de PRV een aanvullende ruimtelijke kwaliteitseis wordt gevraagd.

Het plangebied ligt volgens de leidraad in het Oude zeekleilandschap. Voor dit gebied is een aantal kernkwaliteiten van het landschaps-DNA benoemd, waaronder het kleine reliëf van het voormalig getijdengebied, historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en de mate van openheid (halfopen karakter).

Voor dit plan is vooral de mate van openheid en de ligging aan een historische structuurlijn van belang. Het ligt niet in een aardkundig waardevol gebied of monument. Ook zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle objecten in het geding. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 en in Bijlage 1 wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten van het oude zeekleilandschap.

3.3 Regionaal beleid

Structuurschets Westfriesland; een dijk van een regio
De zeven West-Friese gemeenten, waaronder de gemeente Medemblik, werken nauw samen in de regio West-Friesland. Op verschillende aspecten, waaronder ruimtelijke ordening, worden binnen de regio beleidsafspraken gemaakt. In dat kader is de structuurschets "West-Friesland, een dijk van een regio" opgesteld. De gemeenten willen ruimte bieden aan initiatieven die de regio versterken. Hiervoor zijn vijf arrangementen voor geschetst: ze bevatten een samenhangende serie kansen en potenties. Het

uitgangspunt is ‘ja, mits…’: de gemeenten bieden ruimte aan goede initiatieven en gaan zich inzetten om deze initiatieven realiteit te laten worden.

Voor het plangebied en de daarin voorgestelde ontwikkeling is arrangement (3) 'Agribusiness-landschap' van toepassing. West-Friesland is onderdeel van de Greenport Noord-Holland Noord en wil daarom ruimte bieden aan de agrarische sector. Schaalvergroting, verbreding en innovatie worden daarom geaccommodeerd. Belangrijk daarbij is echter wel de balans met de leefbaarheid, de landschappelijke kwaliteit en het watersysteem. Concreet gaan de gemeenten aan de slag met de ontwikkeling van Grootslag, waar het plangebied deel van uitmaakt. De functiewijziging van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een bedrijfsactiviteiten die qua aard en uitstraling veel overeenkomsten hebben met agrarische bedrijfsvoering past dan ook binnen de beleidsuitgangspunten van de regionale structuurschets.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012-2022
In de op 28 februari 2013 vastgestelde Structuurvisie 2012-2022 van de gemeente Medemblik 'Sterke kust en sterk achterland' is het ruimtelijk beleid van de gemeente Medemblik vastgelegd. Medemblik wil de komende jaren het vestigen in de gemeente zo aantrekkelijk mogelijk maken.

Het plangebied ligt in het deel van de gemeente dat wordt gekarakteriseerd als een plattelandsgemeente dat een groen en rustig deel van Westfriesland vormt. De land– en tuinbouw is gevarieerd met accentverschillen in verschillende delen van de gemeente. Speerpunten zijn de schaalvergroting van de bedrijven en het recreatief medegebruik van het platteland in combinatie met de instandhouding/herbestemming van vrij-komende agrarische gebouwen.

Op de visiekaart ligt het plangebied in een (gesloten) bebouwingslint. Hier wordt ruimte geboden voor kleinschalige bedrijvigheid. Hierdoor blijft de karakteristieke functiemenging in de linten in stand en nemen de mogelijkheden voor het werken dicht bij huis toe. Met deze mogelijkheden wordt in het landelijk gebied een groene, kleinschalige economie versterkt.

Kleinschalige bedrijvigheid wordt veelal vertaald als bedrijven uit maximaal milieucategorie 2. In dit geval gaat het om bedrijfsactiviteiten die qua uitstraling veel overeenkomsten hebben met agrarische bedrijfsvoering. Akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat ook qua hinder voor omwonenden het bedrijf passend is op deze locatie. De voorgenomen functiewijziging van het vrijgekomen agrarisch bedrijfsperceel sluit in die zin goed aan op de ambities van de gemeente.

Programma Duurzaamheid
Het huidige beleid rondom duurzaamheid ligt vast in de notitie Duurzaamheid. Dit beleid loopt tot 2020. Deze beleidsnotitie zet vooral in op de elektriciteit transitie, energiebesparing en CO2 besparing. Afgelopen periode zijn op het gebied van duurzaamheid nieuwe afspraken gemaakt. Zo zijn er EU-richtlijnen vastgesteld in het klimaat verdrag. Het Rijk heeft de Nationale klimaatadaptiestrategie 2016 vastgesteld en drie regio's uit de provincie Noord-Holland waaronder West-Friesland hebben het ambitiedocument Holland boven Amsterdam 2040 opgesteld.

Deze nieuwe wetgeving en ambities heeft tot een het programma Duurzaamheid geleid. Met het programma Duurzaamheid zet Medemblik stappen op weg naar een duurzame gemeente. Met dit programma wordt het duurzaamheidbeleid verbreed en willen ze het versnellen. Het programma bevat vijf pijlers: elektriciteit, warmte, water & groen, grondstoffen en mobiliteit. Per pijler zijn realistische ambities en concrete maatregelen omschreven.

Binnen dit bestemmingplan wordt ruimte geboden voor kleine energieopwekking. Daarnaast is met de

erfinrichtingsplan rekening gehouden moet de omgeving en wordt er extra ruimte geboden voor groen en water. Dit komt ten goede aan de biodiversiteit en wateropvang van het gebied.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. In bijlagen D van het Besluit m.e.r. (D11) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject genoemd. Als drempelwaarden gelden een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 200.000m^2.

Het Hoverniersbedrijf betreft een functiewijziging van een bestaande panden en valt onder de aangegeven drempelwaarde van 200.000m^2. Het bedrijf is daarom niet planmer-plichtig. Wel is een vormvrije m.e.r-beoordeling van belang. Door middel van de toetsing aan de verschillende milieuaspecten in de hierna volgende paragrafen wordt voorzien in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daaruit blijkt dat, gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Mitigerende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

Op 3 juni 2019 is bij besluit van college vastgesteld dat geen MER nodig. Dit besluit wordt appart vermeld in de omgevingsvergunning afwijkend gebruik.

4.2 Milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Het plangebied ligt in een bebouwingslint met functiemenging. Rondom het plangebied zijn verschillende bedrijven en woningen aanwezig. Woningen van derden staan vrijwel direct naast het plangebied. Ook op een afstand van ruim 15 meter afstand, aan de overzijde van de Westerstraat, staan enkele woningen. Binnen het plangebied is nu een veehouderij mogelijk. Een veehouderij valt in milieucategorie 3.2, waarbij in een gemengde omgeving een richtafstand van 50 meter tot woningen geldt. De bedrijfsactiviteiten van Allure Boomverzorging zijn gelijk te stellen aan die van een plantsoendienst/hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m^2. Dergelijke

bedrijven vallen in milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand van 30 meter tot woningen in een gemengde omgeving geldt. Hoewel deze bestemmingswijziging in beginsel een verbetering van de milieusituatie inhoudt, wordt nog steeds niet voldaan aan de richtafstanden. Maatgevend voor een bedrijf als Allure is hinder door geluid. Voor geurhinder geldt een richtafstand van 10 meter. Binnen 10 meter vanaf woningen zijn geen geurrelevante activiteiten aan de orde binnen het plangebied. Overige hinderaspecten, zoals stof en gevaar, zijn verwaarloosbaar.

Omdat niet aan de richtafstand voor geluidhinder wordt voldaan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in Bijlage 2. In het onderzoek zijn de geluidseffecten vanwege de bedrijfsactiviteiten inzichtelijk te maken. Deze geluidseffecten beïnvloeden het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen. Naast de toetsing aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is ook een toetsing uitgevoerd aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Uit het onderzoek blijkt dat voor de langetijdgemiddelde geluidsbelasting wordt voldaan aan de geluidsnormen. In de reguliere situatie wordt ook voldaan aan de maximale geluidsbelasting (piekniveau's). Bij laden en lossen vindt tijdens de dagperiode een overschrijding van deze pieken plaats. In de dagperiode kan afgeweken worden van de norm voor de maximale geluidsbelasting. Gelet op het gemengde functiegebruik in de omgeving en de aard van de overschrijding wordt dit aanvaardbaar geacht.

Geconcludeerd is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de tijdstippen van deze piekniveau's, het beperkte aantal verkeersbewegingen die dit veroorzaakt en het feit dat er voor de woning, waar de overschrijding aan de orde is, naar verwachting wordt voldaan aan de binnenwaarden. De ontwikkeling leidt dus tot een verantwoorde milieusituatie.

4.3 Geluid

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen. Er zijn er geen spoorwegen of geluidszoneringsplichtige industrie aanwezig, dus alleen het aspect 'wegverkeerslawaai' is aan de orde.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het is daarom niet nodig om de ontwikkeling te toetsen aan de geluidszones van de nabijgelegen wegen.

4.4 Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Digitale watertoets
Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het hoogheemraadschap. Op het plan is de korte watertoetsprocedure van toepassing. De invloed van het plan op de waterhuishouding is beperkt. Volstaan wordt met het opnemen van een standaard wateradvies. Dit wateradvies wordt opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon

water' bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van het HHNK. Dit plan beschrijft het waterbeheer en vormt de basis voor de watertaken die het hoogheemraadschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2009. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Waterkwantiteit
Het plangebied ligt niet nabij belangrijke watergangen. Ook worden er geen ingrepen in watergangen verricht. Er is ten opzichte van de huidige situatie geen sprake van een significante (meer dan 2.000 m^2) toename aan verharding. Daarom hoeven op basis van de Keur geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit
Afvalwater vanuit het plangebied wordt afgevoerd op de bestaande voorzieningen. Er is geen sprake van een toename van afvalwater als gevolg van de functiewijziging. Schoon hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering en afgevoerd naar omliggende watergangen. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Hemelwater afkomstig van de verhardingen kan als schoon worden beschouwd en kan worden afgevoerd op de watergang langs het plangebied. Voor eventueel verontreinigd hemelwater gelden de normen uit het Activiteitenbesluit.

Het HHNK adviseert met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen. Van het gebruik van deze materialen is geen sprake.

Vervolg

Waterwet
Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet.

Procedure
Bij de uitvoering van de plannen wordt rekening gehouden met de in het wateradvies opgenomen uitgangspunten. De watertoetsprocedure is hiermee afgerond.

4.5 Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Het plangebied was in gebruik als agrarisch gebied. Het is niet geheel uitgesloten dat als gevolg hiervan plaatselijke verontreiniging in de bodem zijn ontstaan, bijvoorbeeld als gevolg van een lekkende brandstoftank of voertuig. Omdat er geen bouwactiviteiten zijn voorzien of nieuwe verblijfsruimten voor mensen worden gecreëerd, heeft dit geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Gelet op het voormalige en huidige/toekomstige gebruik zijn er ook geen risico's voor de volksgezondheid aan de orde. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.6 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De gemeente Medemblik heeft archeologische beleidskaarten opgesteld. Volgens deze kaarten moet in het achterste deel van het plangebied bij ingrepen groter dan 500 m^2 en dieper dan 40 cm een advies worden opgevraagd bij de dienst Archeologie West-Friesland. Op het voorste deel geldt dit bij ingrepen groter dan 100 m^2. Voor de uitvoering van dit plan zijn geen relevante bodemingrepen aan de orde. Het gaat alleen om het aanplanten van enkele bomen in het achterste deel. Het is daarvoor niet nodig om een archeologisch advies te vragen.

De waardering op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaarten is in het geldende bestemmingsplan vertaald naar een beschermende regeling in de vorm van enkele dubbelbestemmingen. Deze regeling is in dit bestemmingsplan één-op-één overgenomen. Daarmee zijn eventueel aanwezige archeologische resten op een adequate wijze beschermd. Indien bij ingrepen archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt een meldingsplicht.

4.7 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Binnen het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel kunnen de structuren en kenmerken van het landschap als van cultuurhistorische betekenis worden aangemerkt. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 worden deze structuren en kenmerken gerespecteerd. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden te stellen.

4.8 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op de natuurbescherming, rekening worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Ook maakt het plangebied geen deel uit van de EHS/NNN. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden liggen op circa 10 kilometer afstand. Het gaat om het IJsselmeer en het Markermeer & IJmeer. Gelet op het huidige en voormalige gebruik van het plangebied, de ligging in een bebouwingslint, de aard omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden kunnen directe effecten, zoals verstoring of verontreiniging, op de Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Natura 2000-gebieden: impact stikstofdepositie
In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van

stikstofdepositie. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Ook kleinschalige initiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie en moeten om die reden daarop worden beoordeeld. Voor kleine plannen waarvan op voorhand (en goed gemotiveerd) kan worden onderbouwd dat deze - vanwege bijvoorbeeld de grote afstand tot Natura 2000-gebieden - geen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de relevante Natura 2000-gebieden, kan een passende beoordeling van de stikstofdepositie achterwege blijven. Hiermee geeft het ministerie ruimte voor een kwalitatieve onderbouwing voor kleine projecten, waarvan op voorhand met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen (significant) negatief effect is op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals woningbouwplannen, gemengde stedelijke functies of solitaire bedrijven met een beperkte milieubelasting geldt dat er in de gebruiksfase alleen vanuit verkeer enige stikstofemissie te verwachten, aangezien er vanaf nu gasloos gebouwd moet worden. Effecten van stikstof vanwege wegverkeer hebben een beperkt bereik. Dergelijke bronnen zijn namelijk dicht bij de grond geplaatst, waardoor de stikstof snel neerslaat. Onder de PAS werd een effectafstand voor hoofdwegen of hoofdvaarwegen van respectievelijk 3 of 5 kilometer ten opzichte van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat gerekend.

De potentiële effecten van onderhavig plan zijn hoofdzakelijk het gevolg van verkeer en tijdelijke werkzaamheden in de aanlegfase. Vanwege de aard van de emissie hiervan (beperkt in hoeveelheid en laag bij de grond) en op basis van honderden uitgevoerde AERIUS-berekeningen wordt ingeschat dat een toename van de stikstofdepositie niet zal optreden op een afstand meer dan 5 kilometer. Er hoeft in die gevallen geen vergunning op grond van de Wnb aangevraagd te worden.

Aangezien het gaat om de voortzetting van een bestaand bedrijf, dat is gevestigd op een locatie die is bestemd voor agrarische bedrijvigheid zijn significante gevolgen voor beschermde natuurwaarden als gevolg van een toename in stikstofdepositie ook uitgesloten. De voorgenoemde natuurgebieden zijn ook niet (bijzonder) stikstofgevoelig. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige natuurwaarden zijn de duingebieden langs de Noordzee, die op 20 kilometer afstand liggen. Gelet op deze afstand kan geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden en dat het daarom op voorhand duidelijk is dat deze in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Daarop hoeft voor deze projecten geen vergunning op grond van de Wnb te worden aangevraagd. De uitvoerbaarheid binnen de kaders van de wet is daarmee op dit punt in voldoende mate aangetoond.

Soortenbescherming
Het bedrijfsperceel wordt al intensief gebruikt en is zodoende aan te merken als een verstoord gebied. De groenstroken rondom het bedrijfsterrein worden gehandhaafd en versterkt. Eventuele aanwezig soorten hierin worden door de functiewijziging niet verstoord. De ontwikkeling heeft geen potentiële effecten op (verblijfplaatsen van) beschermde soorten. Voor de uitvoering van het plan wordt wel de sloop van een deel van een gebouw voorgesteld. In de omgeving van het plangebied komen mogelijk gebouwbewonende soorten voor. Op basis van verspreidingsgegevens gaat het met name om vogels en algemeen voorkomende vleermuizen. Verblijfplaatsen komen vooral voor onder dakpannen, dakranden en in stenige holtes. De potentieel voorkomende soorten vleermuizen kiezen als onderkomen bij voorkeur spouwmuren van gebruikte (verwarmde) gebouwen. Verblijfplaatsen van deze soorten komen ook voor onder dakpannen en gesloten dakgootconstructies.

De te slopen bebouwing voldoet niet aan deze voorwaarden. Het gaat om een eenvoudig bouwwerk, waarvan de gevels enkelvoudig zijn opgebouwd de dakbedekking bestaat uit enkele golfplaten. Van spouwen en dakgootconstructies is geen sprake. De schuur is niet geschikt voor verblijfplaatsen van

vleermuizen en vogels. Het plan is dus uitvoerbaar binnen de kaders van de *Flora- en faunawet*. In het kader van de sloopmelding kan nog worden gevraagd om een ecologische verkenning.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op een risicokaart die per provincie wordt bijgehouden. Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn (figuur 4.1). Het plangebied ligt ook niet in het invloedsgebied van risicobronnen die op grotere afstand liggen. Ook worden er geen risicobronnen, zoals opslag van gevaarlijke stoffen, mogelijk gemaakt. Als gevolg van dit plan ontstaan dus geen externe risico's.

Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart

4.10 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) gehanteerd.

In de omgeving van Sijbekarspel zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in de omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het plan valt binnen de Nibm-regeling. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, waarvan de verkeersgeneratie niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (o.b.v. Nibm-rekentool). Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Dit aspect heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4.11 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook ligt het plangebied niet binnen een beperkingszone.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

De regels van dit bestemmingsplan zijn qua systematiek afgestemd op bestemmingsplan *Dorpskernen I* in de gemeente Medemblik. Voor Allure Boomverzorging is aanvullend op deze 'standaardregeling' een maatwerkregeling van toepassing.

Bedrijf

Gebruiksmogelijkheden
Het bedrijf is geregeld in de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming wordt voorzien in lichte bedrijvigheid, tot en met milieucategorie 2 alsmede de feitelijke bedrijfsactiviteiten van Allure Boomverzorging. Hiervoor is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - boomverzorgingsbedrijf' opgenomen.

Bouwmogelijkheden
De bestaande gebouwen zijn vastgelegd in een bouwvlak. Dit bouwvlak heeft een oppervlakte van 1750 m^2. De huidige bebouwing heeft een oppervlakte van 1400 m^2. Omdat volgens het provinciaal beleid de oppervlakte bebouwing ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf niet mag toenemen is een bebouwingspercentage van 80% opgenomen (80% van 1750 is 1400 m^2). Voor de gebouwen (uitgezonderd de bijbehorende gebouwen bij de bedrijfswoning) geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 7, respectievelijk 12 meter.

Buitenopslag
Het uitgangspunt vanuit provinciaal beleid is het voorkomen van opslag van goederen en producten op het terrein. Daarom is hiervoor een specifieke regeling opgenomen, waarmee buitenopslag van houtsnippers en stamhout uitsluitend achterop het terrein, ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mogelijk is.

Landschappelijke inpassing
De landschappelijke inpassing, zoals beschreven in hoofdstuk 2 en in Bijlage 1 is een voorwaarde voor de gemeente om medewerking te verlenen aan het initiatief. Daarom is hiervoor een voorwaardelijk verplichting opgenomen. Het gebruik is alleen toegestaan wanneer het inpassingsvoorstel, zoals opgenomen in Bijlage 3 van de regels, is aangelegd en in stand wordt gehouden.

Groen
De landschappelijke inpassing is onder de bestemming 'Groen' gebracht. Binnen deze bestemming wordt voorzien in beplanting, waaronder de landschappelijke inpassing van het bedrijf. Gebouwen en het gebruik ten behoeve van het bedrijf is hier niet toegestaan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.
Gezien de aard en omvang van het plan vindt geen afzonderlijke inspraak plaats over het voorontwerp.

Bij de ontwerp fase heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader wordt het ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de overlegpartners.

Voor het overleg artikel 3.1.1. Bro is het ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de overlegpartners. Er zijn overlegreacties ontvangen van de Gasunie Transport Services B.V. en de gemeente Opmeer:

- De Gasunie Transport Services B.V. heeft het plan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor hun aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van hun toetsing komen zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van hun dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.
- De gemeente Opmeer liet weten dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

De overlegreacties geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Ontwerpbestemmingsplan
Het bestemmingsplan doorloopt verder de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen bestemmingsplanprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is er voor een ieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen (artikel 3.8 Wro). De zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 juni tot 26 juli 2019 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling
De gemeenteraad van de gemeente Medemblik besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen dit besluit is uiteindelijk beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een plan wordt in eerste instantie bepaald door de financiële haalbaarheid ervan. Daarnaast is de grondexploitatieregeling uit de Wro van belang voor de economische uitvoerbaarheid. Deze regeling bepaalt dat de gemeente de door haar gemaakte kosten kan verhalen. Het kostenverhaal heeft dus ook invloed op de haalbaarheid van het plan.

Financiële haalbaarheid
De ontwikkeling is een particulier initiatief. De gemeente Medemblik heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis. De kosten voor de procedure worden verhaald via leges. De investeringen zijn nodig om het bedrijf ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. De kosten en baten van deze investering zijn in beeld gebracht. Het plan is daarmee financieel haalbaar.

Grondexploitatie
De grondexploitatieregeling uit de Wro is van toepassing op dit bestemmingsplan, omdat het bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk maakt. De grondexploitatieregeling bepaalt dat de gemeente in beginsel samen met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet vaststellen. Hiervan kan worden afgezien als de kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten. Daarbij moet het stellen van eisen en een fasering niet noodzakelijk zijn.

Kostenverhaal vindt plaats via de Legesverordening. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeenteraad besluit dan ook bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Bijlage bij de toelichting

Bijlage 1 Landschapsinpassingsplan

Westerstraat 18

te

Sijbekarspel

Advies landschappelijk inpassing
d.d. 20 november 2017

Reikwijdte

Kennis van Ruimte

Advies landschappelijke inpassing
”Allure Boomverzorging B.V.”

Westerstraat 18 te Sijbekarspel

Opdrachtgever: David Spoelder, Westerstraat 18, Sijbekarspel
Opsteller: Bart Schuitemaker, planoloog bnsp
20 november 2017

Overzichtskaart

Inhoudsopgave

1. Context 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Achtergrond en uitbreidingswensen 5
1.3 Plangebied 8
1.4 Landschapstype 9
Ordeningsprincipes in het landschap 12
Bebouwingskarakteristiek 12
Inpassing in de wijdere omgeving 13
1.5 kwaliteiten en knelpunten 15
2. Ruimtelijk relevant beleid 16
2.1 Inleiding 16
2.2 Gemeentelijk beleid 16
2.3 Provinciaal beleid 18
3. Oplossingen en uitgangspunten 20
3.1 Uitwerking 20
3.2 Uitgangspunten 22

Bijlagen

1. **Welstandscriteria**
2. **Criteria voor boom- en plantkeuze**

1. Context

1.1 Aanleiding

Allure Boomverzorging is gevestigd aan de Westerstraat 18 te Sijbekarspel binnen de bebouwde kom van de gemeente Medemblik. Deze bedrijfslocatie is gesitueerd in het plangebied van Dorpskernen I van de gemeente Medemblik met een agrarische bestemming. Het verzoek omvat een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' in 'Bedrijf' die aansluit op de werkzaamheden van Allure Boomverzorging. De gemeente wil hier aan meewerken, maar stelt onder andere als voorwaarde dat er een goede landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Dit advies gaat hierop in.

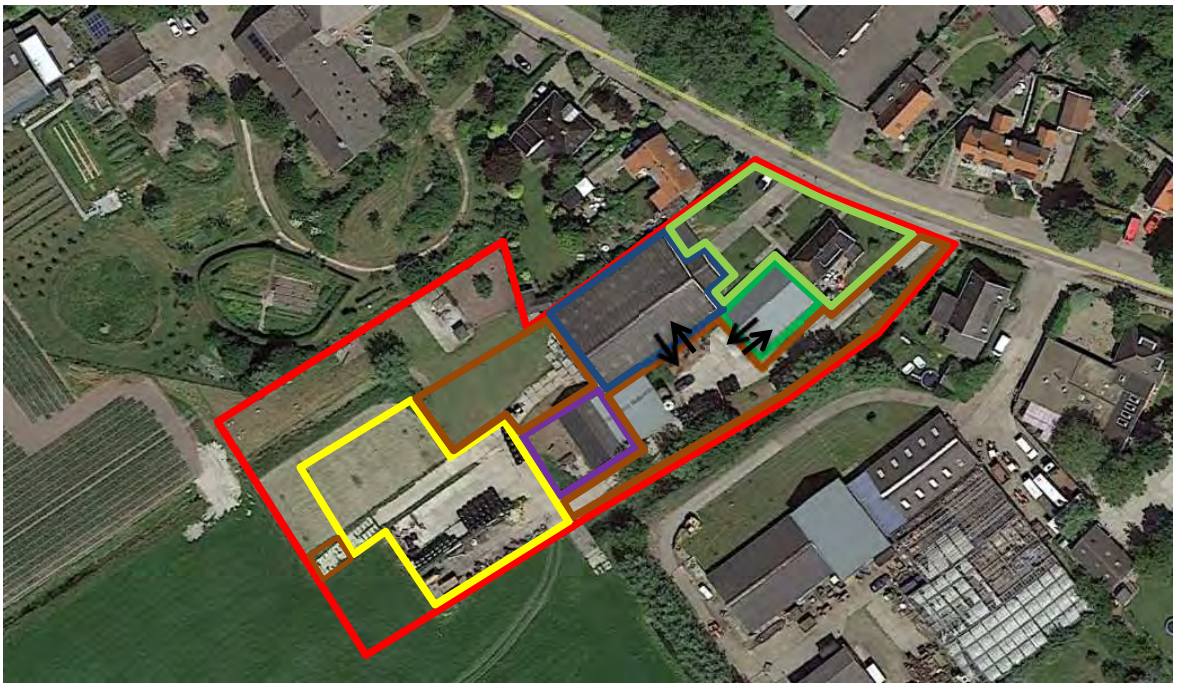
Allure Boomverzorging is gevestigd aan de Westerstraat 18. Westerstraat 18 is formeel een agrarische bedrijfswoning (bewoond door de familie D. Spoelder) en vormt met het bedrijf visueel een eenheid. Dit advies heeft betrekking op perceel Westerstraat 18 te Sijbekarspel (waarbij de omgeving uiteraard is meegewogen/betrokken).

1.2 Achtergrond en uitbreidingswensen

In 2006 is Allure Boomverzorging gestart met het boomverzorging's,-en bomenrooibedrijf. David Spoelder is de ondernemer achter dit bedrijf.

Allure Boomverzorging is een bedrijf dat veel waarde hecht aan vakmanschap en kennis van zaken. Ze hebben diverse keurmerken. Een team van gecertificeerde boomverzorgers (ETW) neemt de uitvoering ter hand. Allure Boomverzorging werkt ambulant, daar waar de boom in kwestie staat wordt gewerkt en verwerkt. Grote partijen hout en houtsnippers gaan rechtstreeks van de klus naar de verwerker, met name wordt dit geleverd als brandstof voor de groene Eneco energiecentrale. Kleinere partijen hout en houtsnippers worden opgeslagen op de Westerstraat 18 en in de bunker opgeslagen.

In december 2015 heeft de initiatiefnemer de locatie aan de Westerstraat 18 te Sijbekarspel aangekocht. Een prachtige locatie met opstallen op ca. 7.500 m2. Op een recente geplaatste hal na verkeerden alle opstallen in achterstallige staat van onderhoud. Het behouden van de huidige functie (agrarisch met (rund)vee) was in deze huidige staat niet meer mogelijk. De staat van de opstallen bij koop, welke bijna tot verval behoren, is een slecht aanzicht op de huidige lintbebouwing aan de Westerstraat.



- Woonhuis & privé
- Kantoor, kantine & werkplaats
- Stalling machines
- Paardenstal
- Opslag van stamhout en snippers & laden en lossen
- Verkeer- & manoeuvreerruimte
- Erfgrens

Allure Boomverzorging is momenteel op deze locatie in functie. Daarbij hebben zij het woonhuis opgekapt en een grote opruimactie gehad ten aanzien van de schuren. De grootste renovatieronde is in afwachting van een vergunning tot nadere orde uitgesteld. Dit hangt samen met het verzoek tot bestemmingswijziging om zodoende de bedrijfsactiviteiten volledig te kunnen voortzetten op deze locatie.

Naast de inrichting van kantoor en –opslaghal ten behoeve van de bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend heeft het bedrijf ruimte nodig om zijn spullen na werktijd te stallen. Veelal omvat dit specialistisch gereedschap. Deze (vaak dure) machines kunnen dienen op voorkeur van de verzekering na werktijd op een afgesloten c.q. bewaakt terrein te worden geplaatst. Daarnaast heeft Allure ruimte nodig voor buitenopslag van vrijkomende materialen zoals stamhout, takken en houtsnippers (lees: grondstoffen). (Opslag hiervan vindt plaats op de bestaande verharding waar het voormalige veehouderijbedrijf kuilgras e/o vaste mest o.g. had liggen). Het bedrijf moet snel kunnen inspelen op wensen van klanten. Dat betekent ook dat gewerkt dient te worden met een breed scala aan apparatuur/opzetstukken. De slijtgevoelige delen van het (hand-) gereedschap worden door het personeel in de eigen werkplaats onderhouden/vervangen.

Met betrekking tot het voorterrein direct naast de woning bestaat de wens om de herkenbaarheid en de representativiteit van het bedrijf te verbeteren.

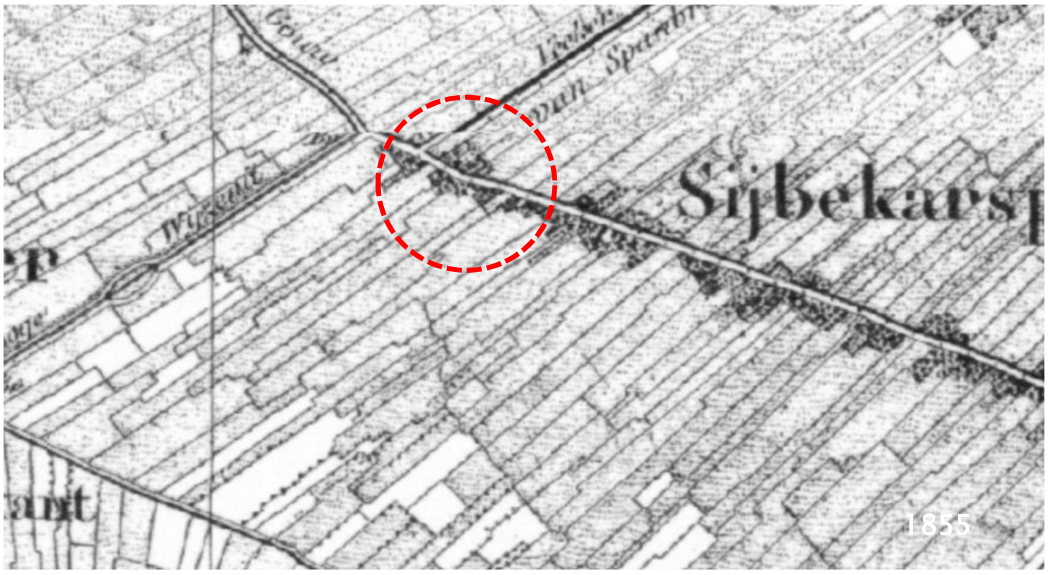
1.3 Plangebied

1.4 Landschapstype

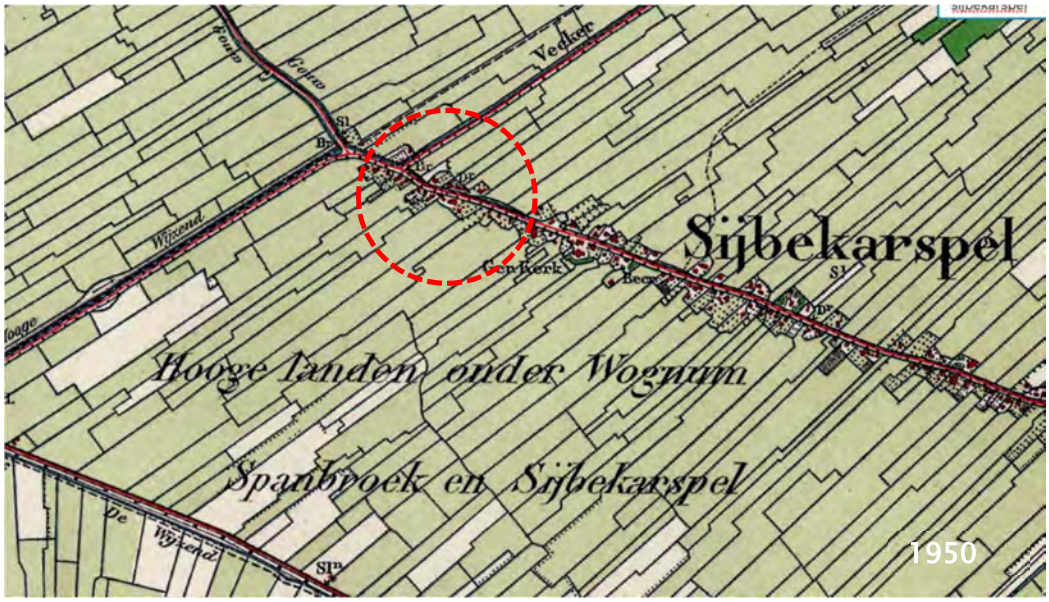
In de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland is benoemd dat het plangebied behoort tot het ‘Oude Zeekleilandschap’ . De oorsprong van dit landschapstype ligt ver voor onze jaartelling, toen Noord- Holland Noord een gedeeltelijk door een strandwallenzone afgesloten waddengebied was. De zee brak regelmatig door de strandwallenzone heen, waardoor zich een veenlaag vormde door het groeien en afsterven van waterplanten.

Vanaf de 6e of 7e eeuw werd het gebied permanent bewoond. Om te kunnen leven werd het veen vanaf de hogere plekken in het landschap ontgonnen. Dit leidde echter tot inklinking, terwijl de zeespiegel steeg. Om droge voeten te houden, werden terpen of werven opgeworpen en dijken en kades aangelegd. Vanwege de toenemende wateroverlast werden in de 12e en 13e eeuw de lint-dorpen verplaatst naar wat toen de hoogste delen van het landschap waren. De oude bewoningslinten werden verlaten. In de 13e eeuw worden de afzonderlijke bedijkte gebieden met elkaar verbonden en ontstaat omstreeks 1300 de Westfriese Omringdijk.

Vrijwel al het veen dat West-Friesland bedekte, is nu door ontginning dan wel erosie verdwenen, waardoor uiteindelijk het Oude Zeekleilandschap is ontstaan. De herkenbare langgerekte structuur van de strokenverkaveling en de lintdorpen, ontstaan als gevolg van de veenontginning, zijn kenmerkend voor dit landschapstype.

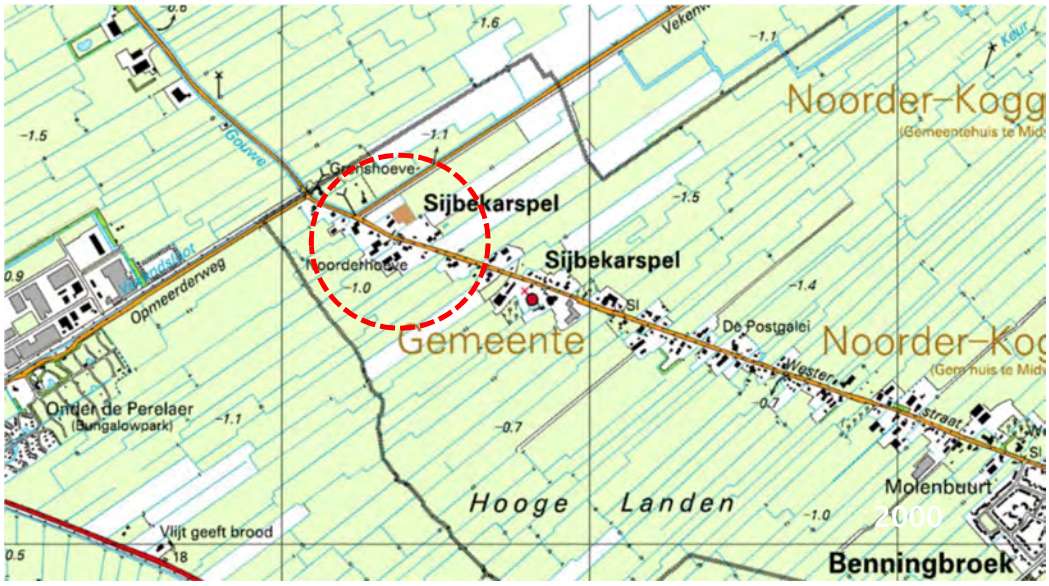


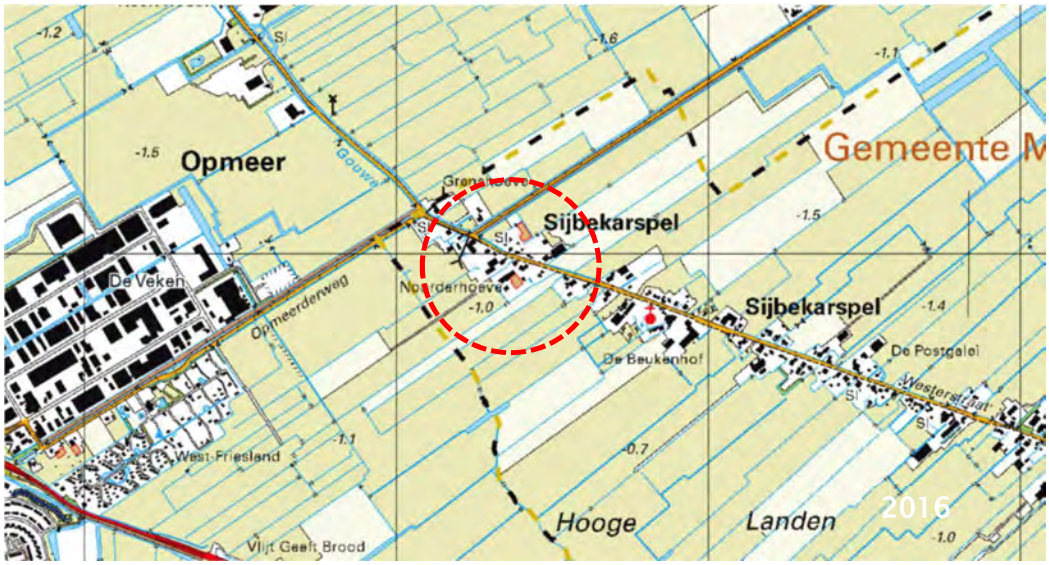
Het plangebied kan rond 1855 worden omschreven als opvallend open met alleen beplanting langs de weg en op de (boeren)erven langs de doorgaand lint. Het plangebied is dan reeds bebouwd, heeft een sterke opstrekkende verkaveling haaks dan wel onder een hoek op de Westerstraat. De ligging van de Westerstraat volgt de ligging van een oude kreekrug. De weg heeft daardoor een kronkelig verloop, in een verder zeer open landschap. Deze situatie blijft lange tijd gehandhaafd. Tussen de kaarten van 1855 en 1950 zijn nauwelijks veranderingen herkenbaar.



De kaart van 1950 geeft de situatie voor de (bescheiden) ruilverkaveling weer. Door de ruilverkaveling omstreeks 1970 zijn kavels samengevoegd door middel van demping van merendeels de aanwezige korte dwars slootjes. Aan de dragers van het landschap is door de eeuwen heen op deze plek bijna niets verandert.

In de huidige situatie is de dichtheid van de bebouwing verder toegenomen. In het eerste decennia van de 21ste eeuw is modern herverkaveld. Hierbij zijn op de agrarische percelen met name langssloten gedempt. Verder zie je dat met name hele occupatieblokken in het landschap in de vorm van een recreatiepark en industriegebied nu ineens dominant in het landschap aanwezig zijn. De oorspronkelijke structuur met een duidelijke opstrek in de verkaveling is, ondanks de steeds groter wordende kavels, tegenwoordig nog goed herkenbaar.





Ordeningsprincipes in het landschap

Het achter de linten gelegen 'achterland' binnen de gemeente Medemblik kent in hoofdlijnen een tweedeling. Een groot deel van de gemeente wordt gekenmerkt door cultuurhistorische linten met een daarmee samenhangende en nog goed herkenbare verkavelingsstructuur en openheid. De verkavelingsstructuur is relatief kleinschalig met een duidelijke opstrek in een vaste hoek op de linten. Het gebied rondom Sijbekarspel hangt op het scheidsvlak tussen de veel voorkomende tweedeling. Door ruilverkavelingen in de jaren '60-'70 en in de '00 is hier een meer grootschalig verkavelingsstructuur ontstaan. Met name de nabijheid van forse industriële bouwblokken, met nieuwe wegen en vaarten bevindt dit gebied zich landschappelijk op een scheidsvlak.

Het plangebied heeft kenmerken van beide gebieden. Enerzijds hoort het plangebied door de ligging aan de Westerstraat tot de cultuurhistorische linten. Anderzijds hoort het gebied tot de ruilverkavelingen door de toegenomen schaal in de kavels en de aanleg van een grootschalig industrieterrein (De Veken I, II en III).

Bebouwingskarakteristiek

Het bebouwingsbeeld in het gebied kent een tweedeling die aansluit bij de tweedeling van het landschap. De bebouwing en erven in de cultuurhistorische linten zijn kleinschalig en kennen een sterke samenhang met de wegen en de verkavelingsstructuur. Zowel historische bebouwing komt voor in de linten als meer recentere bebouwing. De dichtheid in de linten varieert en de erven hebben veelal een groen karakter. Opvallend zijn de relatief veel voorkomende stolpboerderijen en oudere boerderijen en woningen in deze lint.

De bebouwing achter de eerste linie van opstallen aan de lint is sterker geënt op de achterliggende ruilverkaveling. De opstallen zijn massaler, meer op functiegericht vormgeven en veelal van golfplaten opgetrokken (de utilitaire agrarische golfplaten units). Veelal zijn deze achterliggende schuren anders in hun ruimtelijke oriëntatie. De gerichtheid van het bebouwingspatroon is hierbij veelal niet duidelijk, de achtererven zijn veelal niet in samenhang met de verkaveling en er is hierbij in de meeste gevallen geen goede balans tussen groen en rood. De grotere schuren staan meestal ver van de weg, dicht op elkaar, zonder enige ruimtelijk logisch nokgeleiding versus de verkavelingsrichting en doorgaans neemt de grote van de kapoverspanning toe naar mate de hal verder van de weg aaneengeschakeld wordt gebouwd.

Inpassing in de wijdere omgeving

De gemeente Medemblik heeft zijn landschapsbeleid geregeld vanuit het bestemmingsplan en zijn structuurvisie (pag. 2.2.). Deze documenten omvatten een richtinggevend kader ten aanzien van het inpassen van functies in bestaande linten met veelal vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Uitgangspunt is dat vestiging van andere lichte bedrijvigheid dan veehouderij dient te worden gestimuleerd, mede omdat dergelijke kernen zelf geen industrieterrein kennen. Hiermee hoopt de gemeente een verdere verrommeling van zijn cultuurhistorische linten te voorkomen. Van belang hierbij is dat de bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf of veehouder kan worden ingezet om de samenhang tussen de cultuurhistorische linten, de openheid van de opstrekkende verkaveling behouden en versterkt worden. Binnen de ruilverkavelde gebieden (ook daar waar raakvlak ligt tussen de achter de lint gelegen bedrijfsopstallen en de grootschalige verkaveling) moeten geleidelijk getransformeerd worden, waarbij ingezet wordt op het realiseren van een goede inpassing van de bebouwing in het landschap en het toevoegen van nieuwe kwaliteiten aan het landschap. Het plangebied behoort tot de cultuurhistorische linten en kent als visie ‘inspelen op een mogelijk toekomstig multifunctioneel gebruik’.

Bestaande kwaliteiten versus mogelijke negatieve effecten van de nieuwe ontwikkeling

In de 2e linie bebouwing direct achter de historische bebouwing van de lint is een duidelijke trend herkenbaar van schaalvergroting. De grootte van de percelen en de erven neemt toe, waardoor het risico bestaat dat de verkavelings- en bebouwingsstructuur aangetast wordt. Ook neemt de schaal van de bebouwing toe, die veelal niet landschappelijk ingepast wordt. Doordat de bebouwing en het groen niet met elkaar in balans zijn, ontstaat door de grootte en de variatie in de bebouwing een onrustig landschappelijk beeld. In de voorliggende vestigingsverzoek is er door maatwerk voor de locatie naar gestreefd om de genoemde negatieve effecten te voorkomen. Er wordt aansluiting gezocht bij de visie om bebouwing weer meer in balans te brengen met groen.

Weergave demarcatie tussen terreinverharding en achterland door de jaren heen

1.5 kwaliteiten en knelpunten

De kwaliteiten en knelpunten van het plangebied en omgeving zijn bepaald op basis van de structuurvisie 2012-2022, en een veldbezoek.

Kwaliteiten op structuur- en detailniveau:

- De ligging aan een cultuurhistorische lint;
- Het opstrekkende verkavelingspatroon;
- De bebouwing (karakteristieke woning) en de juiste groene aanzet van het erf direct aan de lint;
- De juiste geleding van de opstallen jegens de verkavelingsrichting;
- De aanwezigheid van de originele waterloop ten oosten van het perceel;
- Het plangebied is vanuit westelijke richting nauwelijks zichtbaar, door de bestaande groene erven aan de Westerstraat, door de hoek van aanzet van de verkavelingsrichting, het zicht ontnemen;
- Het plangebied is op grotere afstand vanuit zuidelijke richting nauwelijks zichtbaar door de grote afstandsmaat tot aan de als laan ingeklede provinciale weg (A.C. de Graafweg).

Knelpunten op structuur- en detailniveau:

- Het bedrijf heeft als melkveehouderrij twee opritten op het perceel. Het voorerf is hierdoor behoorlijk versteend;
- Ten behoeve van het eerder op deze locatie gevoerde boerenbedrijf zijn er diverse verhardingen direct grenzend aan het open achter land op het erf aanwezig (kuilgrasbunker, mestplaat, stelconplaten weilandentree, paardrijbak etc.). Geen van allen is landschappelijk van inkleding voorzien.

2. Ruimtelijk relevant beleid

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op ruimtelijk relevant provinciaal en gemeentelijk beleid. De hieruit voorkomende uitgangspunten zijn verwerkt in de uitwerking in hoofdstuk 3.

2.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie sterke kust en sterk achterland

Gemeente Medemblik heeft op 28 februari 2013 de structuurvisie 2012-2022 ' Sterke kust en sterk achterland' vastgesteld. De structuurvisie beidt op hoofdlijnen de beleidskaders ten aanzien van het landschap in de gemeente Medemblik. De visie dient als kapstok voor uitwerkingen en bestemmingsplannen en tevens voor de afweging van initiatieven uit de markt.

Het tot nu toe gevoerde ruimtelijke beleid vormt het startpunt voor de visie. De structuurvisie versmelt het beleid van de drie voormalige gemeenten tot één beleid. De structuurvisie is de basis voor het beleid en de projecten die worden ontwikkeld, hierbij worden bekende en onbekende projecten en initiatieven aan deze visie getoetst. Op basis van ontstaansgeschiedenis, de huidige situatie en de kwaliteiten en knelpunten van de occupatie en landschap is de structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente opgesteld.

Een van de speerpunten is de instandhouding/herbestemming van vrijkomende agrarische panden. De visie stelt dat een gevolg van de schaalvergroting is dat bestaande bedrijfsgebouwen leeg komen te staan. En hierop aansluitend tevens dat er een verbreding van functies in het landelijke gebied kan plaatsvinden, waardoor agrarisch gebied als aantrekkelijk landschap blijft functioneren.

Welstandsnota Medemblik

In de welstandsnota van de gemeente Medemblik (herziening vastgesteld 30 januari 2014) valt het plangebied onder *Gebied 7 ' Landelijke linten'.* De welstandscriteria voor dit gebiedstype zijn van toepassing op het verzoek (zie bijlage 1)

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Dorpskernen I van de gemeente Medemblik is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2016. Het perceel van Allure Boomverzorging is bestemd als “agrarisch” met als specifieke functieaanduiding ‘agrarisch grondgebonden bedrijf’. Het hebben van een agrarische bedrijfswoning is toegestaan. Een boomverzorgingsbedrijf valt onder de categorie gelijkend aan een Hovenier, welke binnen de milieucategorie-indeling van de VNG wordt ingedeeld onder het hoofdstuk ‘Agrarisch ondersteunend’.

Om op deze locatie tot vestiging over te kunnen gaan zal de Agrarische bestemming dienen plaats te maken voor een (lichte) bedrijfsbestemming. Middels een planologisch procedure zal het nu gewenste gebruik worden vastgesteld. Het blijft hierbij bij de reeds aanwezige opstallen. Er vindt geen uitbreiding van opstallen plaats. De aanwezige buitenopslagplaats zal in de nieuwe functie in gebruik worden genomen ten behoeve van het boomverzorgingsbedrijf.

Voor bedrijfsfuncties vormt het uitgangspunt binnen het bestemmingsplan dat onderlinge uitwisselbaarheid van functies mogelijk gemaakt wordt. Het bestemmingsplan stelt verder dat op deze manier kan worden ingespeeld op een mogelijk toekomstig multifunctioneel gebruik van betreffende panden. Zowel in de dorpskernen als aan de linten is bedrijvigheid aanwezig. Dit betreft losse percelen tussen de woningen. Er is geen geconcentreerd bedrijventerrein in het gebied aanwezig. Aan de linten is er op een aantal plaatsen wat grotere bedrijfsbebouwing aanwezig, terwijl het in de kernen tot kleine oppervlakken beperkt blijft. Het betreft voornamelijk bedrijven in een lichte milieucategorie (1 of 2). Op enkele locaties komt zwaardere bedrijvigheid voor (tot maximaal milieucategorie 3.2)

Middels vestiging van een boomverzorgingsbedrijf op bovengenoemde wijze wordt geen afbreuk gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van de woning. Sterker nog: door een omzetting van bedrijfsvoering van veehouderij naar ambulante boomverzorging ontstaat aan de voorzijde van het erf, direct naast de woning, de mogelijkheid om het erf groener in te richten. Hierdoor zal de karakteristieke woning beter tot zijn recht komen.

2.3 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie en Ruimtelijke Verordening en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Sinds maart 2017 gelden de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland. In deze stukken wordt een onderscheid gemaakt tussen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) en Landelijk Gebied (LG). Voor het plangebied is het bestaand bebouwd gebied beperkt tot de fysiek aanwezige bebouwing en de bebouwing die op grond van een geldend bestemmingsplan is toegelaten. Alles wat buiten het bestaande bouwvlak valt, is aan te merken als Landelijk Gebied.

Voor het Landelijk gebied is bepaald dat plannen aantoonbaar dienen te voldoen aan eisen van ruimtelijke kwaliteit, afgestemd op de benoemde (kern)kwaliteiten in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun (kern)kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In de Leidraad is af te lezen dat het plangebied behoort tot het 'Oude Zeekleilandschap'. Voor de voorliggende planvorming dient rekeningen gehouden te worden met de hierna volgende kernkwaliteiten.

Ondergrond

- Het abiotisch zeer waardevolle kleine reliëf (voormalig getijdengebied).
- Archeologiegebied: West-Friesland.
- Aardkundig waardevolle natuurlijke kreken, kreekrestanten en -ruggen.

Landschaps-DNA - Historische structuurlijnen

- Langgerekte lintdorpen in het open Westfriese landschap.
- Voormalige waterkeringen en historische wegen.

Landschaps-DNA - Openheid

- Kleinschalige zeekleipolders. Half-open landschap, overwegend vlak met tuinbouw, gras- en bouwland. Kreekruggen (West-Friesland), ontgonnen veenvlakte, oude en jonge zeeklei en terpen.
- Mate van openheid: landschap met een half-open Karakter.

3. Oplossingen en uitgangspunten

Dit hoofdstuk gaat in op de landschappelijk inpassing van het uitbreidingsverzoek. De ruimtelijk relevante beleidsuitgangspunten zoals benoemd in hoofdstuk 2 zijn in de uitwerking meegenomen. Er is op basis van eerdere besprekingen een conceptschets opgesteld. Deze schets is in het navolgende verder uitgewerkt.

3.1 Uitwerking

In het navolgende is de uitwerking geschetst (zie onderstaande schets). De landschappelijke inpassing bestaat uit:

- Het behouden en versterken van het onderscheid in een woon- en een bedrijfserf;
- De inzet van bestaande bedrijfsopstallen (intern metamorfose)
- Het herstellen van de disbalans tussen rood en groen ten opzichte van de bedrijfsopstallen (de 2^{e} lijns bebouwing achter de lint), middels realiseren van groene randen aan de oost-en zuidzijde van het perceel.

Het plangebied, gesitueerd aan de Westerstraat 18 te Sijbekarspel, is een cultuurhistorisch waardevol gemengd dorpslint. Voor een goede aansluiting van het perceel in het lint, is het gewenst dat een woning en een groen voorerf/tuin (samen woonerf of korrel) het beeld bepalen vanaf de Westerstraat. De woning Westerstraat 18 is ruimtelijk bepalend voor het aanzicht van het bedrijf. Behoud van de woning en het bijbehorende erf is dan ook uitgangspunt.

De initiatiefnemers willen het voorterrein opnieuw inrichten. Om de inpassing te versterken is het gewenst om de inrichting van de ruimte voor de bedrijfsbebouwing meer het karakter van een voorerf/tuin te geven. Om dit mogelijk te maken moet de verharding worden beperkt. Dit kan bereikt worden door één inrit naar de stal in dimensie (met name optisch) te verkleinen en de mogelijkheid van parkeren voor personeel en fietsenstalling vanaf de andere inrit naast de bedrijfsbebouwing achter de woning te situeren. Dit deel van het erf dient zijn bedrijfsmatige uitstraling te verliezen. In plaats hiervan dient dit deel van het erf terug te keren naar het kleinschalige en non-massale niveau van een tuin bij een woonhuis. Het voorerf kan dan opnieuw ingericht worden, waarbij een nieuwe balans tussen de sfeer van een tuin en de uitdrukking van het bedrijf gevonden moet worden. Reclameuitingen moeten daarbij ondergeschikt blijven in het beeld. Het is gewenst om minimaal één solitaire boom aan te planten (bij voorkeur een rode beuk).

De bestaande bedrijfsgebouwen blijven in tact. Een binnen de geleding van de verkaveling storende zij aanbouw (nabij de nieuwe entree van de hal) zal worden geamoveerd. De in lijn met de verkaveling staande hoofdvorm geeft rust in het beeld. De hoofdentree van de hoofdvorm wordt in de naar de weg gekeerde gevel afgesloten. In plaats hiervan komt er in de zijgevel een nieuwe ingang van deze voormalige veestal. Dit voorkomt verrommeling pal aan de visueel kwetsbare lint.

Achter de opstallen/bedrijfsbebouwing, welke naar achteren gericht zijn, is ruimte voor opslag van stamhout, snippers, (tijdelijke) stalling van materieel en laad- en losactiviteiten.

Het bedrijfserf (de bedrijfsbebouwing en verhard achterterrein) wordt voor zover nog niet van toepassing ingepast met opgaande beplating. De inpassing bestaat uit het maken van groene randen aan de oost/zuid zijde en de zuid/west zijde

De noord/west zijde is nauwelijks zichtbaar doordat dit gelegen is pal tegen hoog opgaande beplanting van het aangrenzende (maatschappelijke) perceel, waardoor ingrepen niet nodig worden geacht. Het is hierbij wel gewenst dat de inrichting van het buurperceel wordt behouden.

De landschappelijk inpassing kent verschillende zones, deze worden op onderstaande afbeelding nader toegelicht. Ten zuidoosten van het bedrijfserf wordt de aanwezige rijbomen verder gecontinueerd het landschap in (A). Uitgangspunt hierbij is dat deze wel de groene aankleding verzorgen, maar de aanwezige zichtlijnen vanaf de weg het landschap in niet verder blokkeren (solitaire bomen).

Langs de zuidwestzijde is sprake van een brede zone met gebiedseigen boomgroepen/bosschages. Deze zone dient als afscherming en sluit tevens aan bij de inrichting van het naastgelegen (maatschappelijke) buurperceel.

De zone aan de noordwestzijde van het achterterrein dient ter afscherming van het opslagterrein. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de reeds op het buurperceel aanwezige afscherming in de vorm van een begroeid dijklichaampje. Eventueel kan in deze zone ook worden voorzien in evt. benodigde waterberging. De zone wordt gevuld als beplantingssingel (bomenrij (es, iep, linde o.g.) in combinatie met onderbeplanting (struiken en heesters). Breedte conform tekening. Plantkeuze op basis van gebiedseigenheid en de basis bodemgeschiktheid als genoemd in de Nationale Lijst Boom- en struiksoorten volgens de Landschapselementenregeling (LER) (zie voor complete lijst Bijlage 2).

Aansluitend op de zone(s) voor landschappelijke inpassing wordt de opslag van houtsnippers en stammen ingepast. De opslag van natuurlijke boomhout draagt op deze wijze bij aan de landschappelijke inpassing. Op deze wijze wordt voorkomen dat overige onderdelen op het achterterrein (geparkeerde machinerie e.d.) binnen het landschap als storend element kunnen worden ervaren.

3.2 Uitgangspunten

In het navolgende worden de uitgangspunten genoemd waaraan de (definitieve) planvorming dient te voldoen. De uitgangspunten zijn afgestemd op de uitgangspunten en aanbevelingen uit de structuurvisie, Leidraad Landschap en Cultuurhistorie en de Welstandnota Medemblik, waarbij sprake is van maatwerk voor de specifieke situatie en ontwikkeling.

Uitgangspunten situering en grootte gebouwen

- Alleen reeds aanwezige opstallen mogen worden benut.
- Behoud van een oriëntatie van gebouwen welke de hoofdlijnen uit de verkaveling volgt.

Uitgangspunten vormgeving gebouwen

- In de welstandsnota Medemblik (herziening vastgesteld 30 januari 2014) valt het plangebied onder ‘Gebied 7’. De welstandscriteria voor dit gebiedstype zijn van toepassing op het verzoek (zie bijlage 1).

Uitgangspunten landschappelijke inpassing

- Het erf kent een onderscheid in een woon- en bedrijfserf.
- Het voorterrein wordt opnieuw ingericht, waarbij verharding (optisch) ondergeschikt is binnen het beeld. Maximaal 1 bedrijfsinrit. Een open en groene tuininrichting is uitgangspunt. De aanplant van minimaal 1 solitaire boom (rode beuk) is uitgangspunt. Reclame uitingen zijn ondergeschikt in het beeld;
- Aan de achterzijde wordt het achterterrein ingepast met dichte beplanting. Bomen (es, iep, linde o.g.), in combinatie met onderbeplanting (struiken en heesters, zoals meidoorn, sleedoorn, hazelaar, kardinaalsoor en wilg).
- In de strook langs het pad naar achter komen solitaire bomen. Deze zone wordt ingevuld met een beplantingssingel (bomenrij (es, iep, linde o.g.) met onderlinge plantafstand van 8 tot 12 meter, in combinatie met gras.
- De opgestapelde stammen en houtsnippers sluiten aan op (een) zone(s) voor landschappelijke inpassing en dragen op deze wijze bij aan de landschappelijke inpassing.
- Het sortiment van beplanting dient in alle gevallen inheems te zijn en dient afgesteld te zijn op de ondergrond. Passende bomen zijn iepen en essen.

Uitgangspunten voor waterberging

- Bij het eventueel creëren van waterberging, aansluiten bij bestaande kenmerkende waterpatronen, of nieuwe waterlopen in de richting van de opstrek realiseren.
- Ook door het eventueel aanleggen van een verlaagde oever die als overloopgebied kan functioneren kan hierbij worden voorzien in waterberging.

Algemeen

- Voor de aanvraag omgevingsvergunning is een goed en gedetailleerd inrichtings- en beplantingsplan vereist.
- Lichtuitstraling van de loodsen wordt zoveel mogelijk beperkt.
- Aanpassingen van het erf door renovatie en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.

Bijlage 1

Welstandscriteria

De criteria van Gebied 7 uit de (herziening 30 januari 2014) vastgestelde Welstandsnota Medemblik zijn van toepassing op het voorliggende verzoek. De betreffende welstandscriteria zijn in deze bijlage opgenomen. Er wordt ingegaan op

- gebiedsbeschrijving;
- beleid, waardebepaling en ontwikkelingen;
- de ambitie voor welstand;
- de welstandscriteria.

Landelijke linten | Gebied 7

Gebiedsbeschrijving

Langs de tweezijdig bebouwde linten staan eenvoudige huizen, agrarische bedrijven en stolpboerderijen. Veel boerderijen hebben geen agrarische functie meer. Enkele stolpboerderijen kennen een grote historische waarde en staan op de monumentenlijst.
De overwegend vrijstaande gebouwen zijn wisselend gesitueerd, variërend tussen evenwijdig aan de weg en parallel aan de sloten. De rooilijn kent een verspringend verloop. Schuren en andere bijgebouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw geplaatst. Ze staan achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
Woningen zijn individueel en afwisselend. Ze staan soms met de lange en soms met de korte gevel naar de weg. Kenmerkend zijn de eenvoudige rechthoekige plattegronden. De gebouwen hebben een onderlaag van één soms twee lagen en zijn voorzien van een zadeldak dan wel mansarde kap. De stenen gevel heeft veelal een verdiept liggende entree en staande ramen. Dakkapellen komen overwegend bij kleine woningen voor en hebben in het algemeen een bescheiden omvang ten opzichte van het hoofdvolume. Het houtwerk van daklijsten en goten is vaak eenvoudig en verzorgd, soms rijk versierd. Doorzichten beperken zich tot smalle paadjes langs de huizen.
Doordat voortuinen een laag hek of helemaal geen hek hebben is er een geleidelijke overgang van private naar publieke ruimtes.

Waardebepaling en ontwikkeling

De gesloten lintbebouwing vormt een waardevol geheel met het open landschap. De historische samenhang tussen gebouw en ruimtelijke structuur met smalle weg en vaak een sloot is kenmerkend voor het gebied.
Het beleid voor het gebied is gericht op versterking van de cultuurhistorische waarde. Het behoud van de kleinschaligheid en de zorgvuldige architectuur staan voorop bij het beoordelen van plannen.
Gezien de steeds verder voortschrijdende schaalvergroting van het agrarisch bedrijf zullen er zowel aanvragen komen voor de uitbreiding van bestaande gebouwen als voor de plaatsing van nieuwe. De dynamiek voor de overige gebouwen zal zich beperken tot kleine wijzigingen aan of bij bestaande bebouwing, die goed ingepast moeten worden in het bestaande beeld.

Bijzonder welstandsgebied

De landelijke linten zijn bijzonder welstandsgebied, waarin met name wordt beoordeeld op de samenhang tussen landschap en bebouwing.

Landelijke linten | Gebied 7

Welstandscriteria

Ligging
- gebouwen richten op de belangrijkste weg
- gebouwen passen in het verkavelingspatroon en bij de landschappelijke lijnen
- gebouwen staan vrij met behoud van doorzichten op het landschap
- rooilijnen van hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar
- bijgebouwen liggen zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw
- groene erfafscheidingen zoals hagen verdienen de voorkeur boven gebouwde

Bouwmassa
- gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend
- gebouwen bestaan uit een eenvoudige gevormde onderbouw van één laag met zadeldak, mansardekap of piramidedak
- gevels geleden in de maat en schaal van het lint
- bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm
- op- en aanbouwen als erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- geen aan- of uitbouwen aan aan- of uitbouwen
- zijgevels hebben vensters
- voorkom schaalvergroting door bijvoorbeeld samenvoeging of grote aanbouwen

Architectonische uitwerking
- de architectonische uitwerking varieert van eenvoudig tot rijk
- er is ontwerpaandacht voor alle details
- kozijnen, dakgoten, daklijsten en dergelijke zijn fijn gedetailleerd
- bijgebouwen waaronder schuren eenvoudiger maar net zo zorgvuldig detailleren als de hoofdmassa
- gevelopeningen zijn staand
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen zijn ook bij toepassing van kunststof uitgangspunt
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat en schaal zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume

Materiaal en kleur
- materiaal- en kleurgebruik is traditioneel en terughoudend
- gevels in hoofdzaak uitvoeren in rood-bruine baksteen of vergelijkbare steenachtige materialen (geen witte steen toepassen)
- donkere of oranje-rode (terracotta) keramische pannen zijn uitgangspunt voor hellende daken van woningen en bijbehorende bijgebouwen (glanzend glazuur niet toepassen)
- houtwerk schilderen: grote vlakken in donkere groentinten, donkerblauw of grijzen, kleinere elementen in traditionele contrasterende lichte tinten zoals gebroken wit danwel lichtgroen of lichtgeel

Reclame
- eventuele naamsvermelding aanbrengen tegen de gevel van het bedrijfsgebouw, ondergeschikt aan het gebouw (niet bovendaks) en bij voorkeur uitvoeren in losse letters

Verwantschap met huidig patroon, kleur- en materiaalgebruik nastreven

Bijgebouwen staan achter het hoofdgebouw

Bescheiden, landelijk, passend bij omliggende woningen

Weg, sloot met brug, tuin en voorgevel bepalen het profiel van het lint

Bijlage 2

Criteria voor boom- en plantkeuze

De criteria genoemd binnen de lijst boom- en struiksoorten volgens de Landschapelementenregeling is van toepassing op het voorliggende verzoek. De betreffende boom- en plankeuzecriteria zijn in deze bijlage opgenomen. Er wordt ingegaan op:

- gebiedseigenheid van soorten;
- passendheid type beplanting bij geldend bodemtype;
- erf- of open veld geschiktheid van bomen;
- bijen o.g. foerageerambitie

Lijst boom- en struiksoorten volgens de landschapselementenregeling

			Soorten gebruiken als:										Landschapstypen										kenmerken				bijen	
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Maat bomen	Solitaire boom	laanboom/ bomenrij	haag (geschoren)	haag (wild)	Singel	Leiboom	knotboom	Hakhout	alleen (als sierbeplanting) op erf		Kustlandschap	Zandgebied (voedselrijk/nat)	Zandgebied (voedselarm/droog)	Kalkeemlandschap	Aardkingenlandschap	Droogmakerijen	Kleipolderlandschap	Veenpolderlandschap	rivierenlandschap	Stuwwallenlandschap	Schaduwverdragend	zeewindverdragend	snelgroeiend	Groenblijvend	nectar	pollen
Bomen																												
Beuk	Fagus sylvatica	1	*	*	*								*	*			*	*	*			*	*					
Eik, winter	Quercus petraea	1	*	*									*	*	*	*						*					h.dauw	
Eik, zomer	Quercus robur	1	*	*						*			*	*	*	*	*	*	*			*	*				h.dauw	
Es, gewone	Fraxinus excelsior	1	*	*			*		*	*				*		*	*	*	*	e		*		*				
Grove den	Pinus sylvestris	1	*										*	*	*										*	*		
Iep, fladder	Ulmus laevis	1	*	*						*			*			*	*	*	*			*		*	*			
Iep, gladde	Ulmus minor	1	*	*						*			*			*	*	*	*					*	*			
Iep, hollandse	Ulmus hybride	1	*	*						*			*			*	*	*	*			*		*	*			
Iep, ruwe	Ulmus glabra	1	*	*						*			*	*		*	*	*	*					*	*			
Linde, grootbladige	Tilia platyphylios	1	*	*				*					*	*		*	*	*	*			*		*	*	*	5	5
Linde, hollandse	Tilia x vulgare	1	*	*				*					*	*		*	*	*	*			*		*	*	*	5	5
Linde, kleinbladig	Tillia cordata	1	*	*				*					*	*		*	*	*	*			*		*	*	*	5	5
Okkernoot	Juglans regia	1	*	*								*	*			*	*	*	*			*						
Paarde kastanje	Aesculus hippocastanum	1	*	*								*							*			*					5	5
Populier, grauwe abeel	Populus canescens	1		*					*	*			*	*		*	*	*	*			*	*			*		
Populier, ratel	Populus tremula	1	*	*			*		*	*			*			*	*	*	*	e				*	*			
Populier, zwarte	Populus nigra	1		*									*			*	*	*	*			*			*			
Walnoot, zwart	Juglans nigra	1	*	*								*	*			*	*	*	*									
Wilg, schiet	Salix alba	1		*			*		*	*			*	*		*	*	*	*	*		*		*	*		5	5
Berk, ruwe	Betula Pendula	2	*	*			*				o		*	*	*	*			*			*	*		*	*		
Berk, zachte	Betula pubescens	2	*	*			*				o								*		*	*			*	*		
Els, zwarte	Alnus glutinosa	2		*	*	*	*		*	*			*	*		*	*	*	*	*	*	*			*	*	0	1
Haagbeuk	Carpinus betulus	2			*		*			*				*		*	*	*	*			*		*				
Veldesdoorn	Acer campestre	2			*	*	*			*			*		*	*	*	*	*			*	*	*			5	5
Zoete kers	Prunus avium	2	*	*										*		*		*	*			*			*	*	5	5
Hoogstamfruitbomen	Pit- en steenvruchten	3						*				*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*					3	3
Hulst	Ilex aquifolium	3			*	*	*			*			*	*				*		*			*	*	*	*	5	5
Jeneverbes	Juniperus communnis	3										*			*													
Krent	Amelanchier lamarckii	3				*	*			*			*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*					2	2
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	3		nj			*			*			*	*	*					*								0	3
Meidoorn, eenstijlige *	Crataegus monogyna	3			*	*	*			*			*	*		*	*	*	*			*	*		*			1	1
Meidoorn, koraal *	Crataegus rosiformis	3				*						*		*				*				*						1	1
Meidoorn, kruising *	Crataegus x media	3			*	*	*					*		*				*				*						1	1
Meidoorn, tweestijlige	Crataegus laevigata	3			*	*	*					*		*				*				*						1	1
Mispel	Mespilus germanica	3										*																3	3
Sporkehout/ vuilboom	Rhamnus frangula	3					*			*			*	*				*		*								3	3
Wilg, amandel	Salix triandra	3					*			*				*				*	*			*						5	5
Wilg, bittere	Salix purpurea	3					*			*			*	*					*			*			*			5	5
Wilg, bos	Salix caprea	3					*			*			*	*											*	*		5	5
Wilg, geoorde	Salix aurita	3					*			*			*	*					*		*				*			5	5
Wilg, grauwe	Salix cinerea	3					*			*			*	*					*		*				*			5	5
Wilg, kat	Salix viminalis	3					*			*				*				*	*			*			*			5	5
Wilg, kraak	Salix fragilis	3					*			*			*	*				*	*	*					*			5	5

Bomen van de eerste grootte: >15m
Bomen van de 2e grootte: 10-15m
Bomen van de 3e grootte: <10m

			Soorten gebruiken als:									Landschapstypen										kenmerken				bijen	
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Maat bomen	Solitaire boom	laanboom/ bomenrij	haag (geschoren)	haag (wild)	Singel	Leiboom	knotboom	Hakhout	alleen (als sierbeplanting) op erf	Kustlandschap	Zandgebied (voedselrijk/nat)	Zandgebied (voedselarm/droog)	Kleilandschap	Aardkingenlandschap	Droogmakerijen	Kleipolderlandschap	Veenpolderlandschap	rivierenlandschap	Stuwwallenlandschap	Schaduwverdragend	zeewindverdragend	snelgroeiend	Groenblijvend	nectar	pollen
Struiken																											
Bes, aal	Ribes rubrum					*	*			s			*		*		*	*	*	*		*				5	5
Bes, kruis	Ribes uva-crispi					*	*			s			*		*		*	*	*	*		*				5	5
Bes, zwarte	Ribes nigrum					*	*			*			*		*		*	*	*	*		*				5	5
Boeren jasmijn	Philadelphus species										*															2	2
Bosrank	Clematis vitalba						*			*		*			*	*		*		*		*				0	2
Brem	Cytisus scoparius					*	*					*	*	*							*		*			0	5
Bruidsbloem	Deutzia species										*															4	4
Chinees klokje	Forsythia x intermedia										*																
Duindoorn	Hippophae rhamoides					*						*		*									*			3	3
Framboos	Rubus idaeus					*	*			s			*			*	*	*	*	*						5	5
Gelderse roos	Viburnum opulus					*	*					*	*				*	*	*	*						1	1
Gele kornoelje	Cornus mas					*	*				*		*			*	*	*		*		*	*			4	4
Hazelaar	Corylus avellana					*	*					*	*		*	*	*			*	*	*				0	1
Hortensia	Hydrangea macrophylla					*					*															1	1
Kamperfoelie, rode	lonicera xylosteum						*				*															1	1
Kamperfoelie, wilde	lonicera periclymenum						*			*		*	*		*	*	*	*	*			*				5	5
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus						*					*	*		*	*	*	*		*		*	*				
Liguster, wilde	Ligustrum vulgare				*	*	*			*		*	*			e	e	e	e	*		*	*	*	*	4	4
Palmboompje	Buxus sempervirens				*						*																
Rode kornoelje	Cornus sanguinea					*	*					*	*			*	*	*		*	*	*	*			1	1
Rode ribes	Ribes sanguinea										*															3	3
Roos, duin	Rosa pimpenellifolia					*	*					*											*			5	5
Roos, egelantier	Rosa rubiginosa					*	*					*	*							*			*			5	5
Roos, honds	Rosa canina					*	*					*	*		*		*	*		*			*			5	5
Roos, rimpel	Rosa rugosa					*	*					*														5	5
Sering	Syringa cultivars										*																
Sleedoorn	Prunus spinosa					*	*					*	*		*	*	*	*		*						3	3
Sneeuwbal, wollige	Viburnum lantana					*					*	*														3	3
Taxus	Taxus baccata		*		*						*						*	*		*		*	*			0	3
Vlier	Sambucus nigra						*			*			*		*		*	*	*	*		*	*			0	1
Vogelkers	Prunus padus						*			*		*	*		*	*	*			*	*	*		*		3	3
Wilg, kruip	Salix repens						*			*		*								*						5	5
Wilg, launer	Salix pentandra						*			*										*						5	5
Zuurbes	Berberis vulgaris						*				*	*														5	5

e = alleen op erf
o = overstaander
s = struikbegroeiing
meidoorn* = in sommige gebieden verboden i.v.m. bacterievuur

De rubriek 'alleen op erf' geeft aan dat de beplanting die daaronder staat aangegeven niet als landschappelijke beplanting mag worden aangeplant.

Bij de rubriek bijen is een onderverdeling gemaakt in nectar en pollen, in een classificatie van 1 t.m. 5, waarbij 5 de hoogste waarde aangeeft. Als er niets staat, is het geen bijenplant.

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Akoestisch Onderzoek
Allure Boomverzorging
Westerstraat 18
Sijbekarspel

Opdrachtgever	Allure Boomverzorging
Kenmerk	2015-017-AO – V3
Datum	9-11-2017

Colofon	HGOadvies
Auteur	L. Herveille
Adres	Zesstedenweg 219
	1613JE Grootebroek
Mail	info@hgoadvies.nl
Internet	www.hgoadvies.nl
Telefoon	0629030343

Inhoudsopgave

		bladzijde
1	**Inhoudsopgave……**	**1**
2	**Samenvatting……..**	**2**
	2.1 Doel onderzoek	
	2.2 Conclusie	
	2.3 Leeswijzer	
3	**Beschrijving onderzoekslocatie……..…….**	**3**
	3.1 Directe omgeving	
	3.2 Inrichting/Representatieve bedrijfssituatie	
4	**Wettelijk kader……..……**	**6**
	4.1 Activiteitenbesluit	
	4.2 Normering	
5	**Rekenmethode…….....**	**7**
	5.1 Industrielawaai	
6	**Berekeningsresultaten/toetsing……**	**8**
	6.1 Resultaten en toetsing	
7	**Conclusie……..**	**14**
8	**Bijlagen……..……**	**16**

2. Samenvatting

2.1 Doel onderzoek

Ten behoeve van de vestiging van Allure Boomverzorging op het perceel Westerstraat 18 te Sijbekarspel heeft adviesbureau HGOadvies akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsemissie van de toekomstige inrichting. Het onderzoek betreft de normale bedrijfsactiviteiten ('representatieve bedrijfssituatie'). Indien er sprake is van activiteiten die geen deel uitmaken van de RBS is dit duidelijk weergegeven.

Voor het overgrote deel vinden de activiteiten op locatie plaats en worden bewerkingen van het groenafval ter plaatse uitgevoerd. Voor omvangrijke activiteiten en bij drukke werkzaamheden is opslag en bewerking achteraf van belang. Deze zal plaatsvinden op het perceel Westerstraat 18.

Inmiddels is gebleken dat de ruimtelijke inpasbaarheid van een geluidscherm ten behoeve van de activiteit snipperen groenafval en de activiteit snipperen op zichzelf niet meer gewenst is. Het onderzoek en bijbehorend rekenmodel is hierop aangepast.
De activiteiten waarbij groenafval wordt verkleind middels het gebruik van een kettingzaag is intact gelaten. Akoestisch gezien blijkt uit de berekeningen dat deze laatste activiteit ook zonder de toepassing van een geluidscherm inpasbaar is.

Middels het akoestisch onderzoek wordt aldus inzicht verkregen in de akoestische inpasbaarheid van de het totaal aan activiteiten in de omgeving. De bron- en emissie gegevens van de activiteiten dienen ter ondersteuning van de melding in het kader van het Activiteitenbesluit en het aantonen van de 'goede ruimtelijke ordening' ten behoeve van toetsing aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

2.2 Conclusie

Uit de rekenresultaten blijkt dat in alle gevallen aan de geluidsnormering van het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Het hoogst berekende geluidsniveau is in onderstaande tabellen weergegeven.

Geluidnormering LAr,LT

Situatie			
Adres	Periode	Geluidbelasting	Gevel
Westerstraat 12	Dag	49 dB(A)	Zijgevel
Westerstraat 10	Dag	47 dB(A)	Achtergevel
Westerstraat 20	Dag	47 dB(A)	Achtergevel
Westerstraat 20	Nacht	28 dB(A)*	Uitbouw zijgevel

Geluidnormering LAmax

Situatie incl laden lossen			
Adres	Periode	Geluidbelasting	Gevel
Westerstraat 20	Dag	78 dB(A)	Zijgevel
Westerstraat 20	Nacht	57 dB(A)*	Zijgevel
Westerstraat 12	Dag	48 dB(A)	Achtergevel
Westerstraat 12	Nacht	33 dB(A)	Achtergevel

Situatie excl laden lossen			
Adres	Periode	Geluidbelasting	Gevel
Westerstraat 12	Dag	62 dB(A)	Achtergevel
Westerstraat 10	Dag	60 dB(A)	Achtergevel
Westerstraat 20	Dag	60 dB(A)	Achtergevel
Westerstraat 20	Nacht	57 dB(A)*	Zijgevel

*hoogst gemeten niveau nachtperiode

Zoals vermeld is er in het rekenmodel geen geluidscherm opgenomen. De activiteiten met de kettingzaag vinden plaats op het achterterrein. De locatie van deze activiteiten ‘zagen’ zijn weergegeven in de Bijlage ‘*Rekenmodel bron achterterrein*’. Het is van belang dat in de praktijksituatie het zagen daadwerkelijk plaatsvindt op deze locatie en niet afwijkt van dit uitgangspunt.

Laden-lossen
Piekniveaus LAmax ten gevolge van het laden-lossen zijn in de dagperiode uitgezonderd van toetsing in het kader van het Activiteitenbesluit. In de inrichting vindt het laden-lossen alleen gedurende de dagperiode plaats. De berekende piekniveaus worden daarom getoetst in het kader van de ‘goede ruimtelijke ordening’.
De hoogst berekende LAmax ten gevolge van het laden- en lossen bedraagt 78 dB(A) op de zijgevel van de woning Westerstraat 20. Dit bedraagt een overschrijding van 8 dB(A) van de reguliere normering.

Deze maatgevende activiteit betreft het in totaal per dag maximaal drie maal af- en aanrijden van een trekker, en eenmaal af- en aanrijden van een vrachtwagen. Uitgaande van een gevelwering van 25 dB(A) van de nieuwe naastgelegen woning wordt hierbij voldaan aan de binnenwaarde LAmax van 55 dB(A) voor de dagperiode.

Gelet op het aantal verkeersbewegingen laden-lossen dat optreedt gedurende de dagperiode en de te verwachten binnenwaarde kan worden gesteld dat er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’.

Indirecte Hinder
De geluidsbelasting op de woningen in de omgeving ten gevolge van de Indirecte Hinder bedraagt maximaal 49 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde als weergegeven in de ‘Schrikkelcirculaire’ van 1 maart 1996.

2.3 Leeswijzer

De rapportage is als volgt opgebouwd:
- in hoofdstuk 3 wordt de onderzoekslocatie beschreven, evenals de representatieve bedrijfssituatie die als uitgangspunt dient voor de berekeningen;
- in hoofdstuk 4 wordt het Wettelijk kader beschreven;
- in hoofdstuk 5 wordt de rekenmethode voor berekening Industrielawaai beschreven,
- in hoofdstuk 6 worden de berekeningsresultaten weergegeven;
- in hoofdstuk 7 wordt de conclusie van het onderzoek beschreven.
- in hoofdstuk 8 zijn de bijlagen behorende bij het onderzoek beschreven.

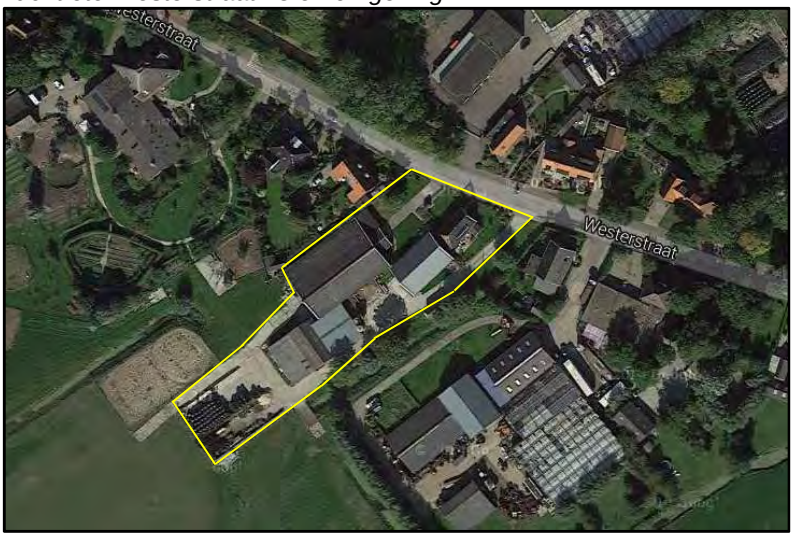
3. Beschrijving onderzoekslocatie

3.1 Directe omgeving

In navolgende luchtfoto is de inrichting en directe omgeving weergegeven.

De inrichting is gelegen op een locatie in de lintbebouwing. In de directe omgeving zijn agrarische bedrijven gevestigd met opstallen en woningen. De Westerstraat is een verbindingsweg tussen Benningbroek en Opmeer. Op korte afstand van de inrichting zijn de woningen Westerstraat 20, 16 en 14 gelegen. Voor de activiteiten op het achterterrein zíjn met name de woningen Westerstraat 20, 16, 14 en 12 maatgevend.

Luchtfoto Westerstraat 18 en omgeving



3.2 Inrichting/representatieve bedrijfssituatie

De hoofdactiviteit van de inrichting betreft Boomverzorging en het rooien van bomen. Hierbij vinden onder meer de volgende activiteiten plaats:
- Verwijderen
- Snoeien
- Aanplanten
- Frezen
- Versnipperen

Op het terrein van het perceel Westerstraat 18 zal groenafval worden opgeslagen dat direct vanaf het werk wordt afgevoerd. Middels zaagwerkzaamheden zal indien nodig het worden bewerkt tot een kleinere afvalstroom en daarna worden afgevoerd.
De werkzaamheden vinden allen in de dagperiode plaats met uitzondering van het aanrijden van personenwagens van het personeel. Dit vindt plaats tussen ca. 6.00-07.00.

De gehanteerde voertuigen en installaties/gereedschap zijn:
- Trekker, Vrachtwagen, Shovel, Rupsvoertuig
- Personenauto (werknemer)
- Kettingzaag
- Handgereedschap (maatgevend slijpen)

Activiteiten
Ten behoeve van de werkzaamheden worden verschillende voertuigen en installaties gebruikt. Op het achterterrein zal met een kettingzaag de grotere takken of stammen in kleinere stukken worden gezaagd.

Rupsvoertuig
Tijdens de activiteiten ter plaatse buiten de inrichting wordt soms gebruik gemaakt van een rupsvoertuig. Het rupsvoertuig wordt nagenoeg in alle gevallen vervoerd op de vrachtwagen. Alleen tijdens onderhoudswerkzaamheden in de loods wordt het rupsvoertuig voor de loods afgeladen. Het rupsvoertuig is uitgevoerd met rupsbanden van rubber. Gelet op de tijdsduur, de afstand en de uitvoering van de rupsbanden heeft het afladen van de rupswagen geen relevante bijdrage* ten opzichte van het geluids-niveau ten gevolge van de overige werkzaamheden. Deze activiteit is dan ook verder niet in dit onderzoek meegenomen. (Het afladen gebeurt ca. 2 maal per jaar en behoort hiermee tot de incidentele activiteiten.

.

De in het rekenmodel gehanteerde bronniveaus zijn in tabel 3.2. weergegeven.

Tabel 3.2 Bronniveaus activiteiten

Installatie/activiteit		Bronnummer		Bronvermogens		Bedrijfstijd
		LAr,LT	LAmax	LAr,LT	LAmax	Dag
Shovel tillen		70	103	94,6	99,8	4 uur
Kettingzaag		71	102	108,4	112,1	1 uur
Slijpen Loods 1 oostgevel	Wand	81	--	51,2	---	1,5 uur
	Ramen	80	106	54,5	65,0	1,5 uur
	Steen	79	--	40,8	---	1,5 uur
Slijpen Loods 1 zuidgevel	Wand	86	---	52,6	---	1,5 uur
	Overheaddr.	87	107	67,3	77,4	1,5 uur
	Steen	85	---	44,2	---	1,5 uur
Slijpen Loods 1 westgevel	Wand	84	---	51,2	---	1,5 uur
	Ramen	83	105	54,6	64,1	1,5 uur
	Steen	82	---	43,8	---	1,5 uur
Optrekken vrachtwagen		---	98	---	109,9	---
Optrekken shovel		---	99	---	98,3	---
Optrekken trekker		---	100	---	106,2	---
Optrekken personenauto			128	--	89,5	--

De bronniveaus zijn vastgesteld middels metingen van de voertuigen en het materieel/gereedschap ter plaatse en berekening daarna. De berekeningen zijn uitgevoerd middels Source-Explorer. In de Bijlage ‘Berekening bronniveaus Allure rekenmodel’ zijn de berekeningen weergegeven.

Loods 1
Op het voorterrein van de inrichting bevindt zich een loods die is verbonden met het woonhuis. Het voorste gedeelte van de loods is voorzien van een vide. De ruimte op en onder de vide zal worden gebruikt als kantoor. Hiertoe zal een wand worden geplaatst die het werkplaatsgedeelte zal scheiden van het kantoorgedeelte.

In de loods zullen kleinschalige onderhoudswerkzaamheden plaatvinden aan o.a. gereedschap. Grootschalig onderhoud aan bv. het wagenpark zal elders plaatsvinden. De maatgevende activiteiten betreft het slijpen en is in het rekenmodel opgenomen.

Stalling voertuigen
Voertuigen zullen worden geparkeerd in de ‘voormalige’ veestal. Deze zal voor dit doel worden aangepast. De rijroutes naar de stalling is in het rekenmodel weergegeven. De opening van de stal is gesitueerd in de oostgevel.

De bronniveaus die zijn gehanteerd voor de mobiele bronnen in het rekenmodel zijn in tabel 3.3 weergegeven

Tabel 3.3 Bronniveaus mobiele bronnen

Vervoersbeweging	Bron-nummer	Bron-vermogens (dB(A)	Aan- en afvoerbewegingen		
			Dag	Avond	Nacht
Shovel	64	93,3	6	--	--
Trekker	65	101.2	6	--	--
Vrachtwagen	97	104,9	2	--	--
Personenauto	126	87,9	4	--	4

Indeling activiteiten
De activiteit zagen bevindt zich op het achterterrein ter hoogte van de achterzijde van de bestaande betonnen vakken. Op het voorterrein bevinden zich de activiteiten in de loods en parkeeractiviteiten. Verkeersbewegingen met transportmaterieel bevinden zich op het gehele terrein van de inrichting. Er is voor deze situatie een rekenmodel opgesteld. Uit de berekening blijkt dat aan de normering van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

4. Wettelijk kader

4.1 Activiteitenbesluit

Activiteitenbesluit
De bedrijfsactiviteiten van de inrichting vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Hierin is de inrichting aangewezen als een zgn. categorie B inrichting. Hiervoor geldt een meldingsplicht. Er geldt geen verplichting voor het aanvragen van een milieuvergunning. Voor deze inrichtingen gelden de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit. De (relevante) geluidvoorschriften zijn hierna weergegeven.

4.2 Normering

Art. 2.17
Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax}, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;
c. de in tabel 2.17a aangegeven waarden binnen in- of aanpandige gevoelige gebouwen niet gelden indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren of doen uitvoeren van geluidsmetingen;
d. de in tabel 2.17a aangegeven waarden op de gevel ook gelden bij gevoelige terreinen op de grens van het terrein;
e. de waarden in in- en aanpandige gevoelige gebouwen slechts gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten; en
f. de in tabel 2.17a aangegeven waarden niet gelden op gevoelige objecten die zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein.

Artikel 2.18

4. De maximale geluidsniveaus L_{Amax}, bedoeld in artikel 2.17 zijn tussen 23.00 en 7.00 uur niet van toepassing ten aanzien van aandrijfgeluid van motorvoertuigen bij laad- en losactiviteiten indien:
   a. degene die de inrichting drijft aantoont dat het maximaal geluidsniveau L_{Amax}, genoemd in tabel 2.17a, niet te bereiken is door het treffen van maatregelen; en
   b. het niveau van het aandrijfgeluid op een afstand van 7,5 meter van het motorvoertuig niet hoger is dan 65 dB(A).

Maatwerkvoorschriften
Het bevoegd gezag kan voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau in een maatwerkvoorschrift (voormalige 'nadere eis') grenswaarden opnemen die lager of hoger zijn dan vermeld in de standaardvoorschriften. Hierbij is het van belang dat de binnenwaarde in woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen, betreffende een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde, is gewaarborgd.

Maatwerkvoorschriften zijn mogelijk voor o.a. het aanbrengen van technische voorzieningen binnen de inrichting. Van de mogelijkheid tot het stellen van maatwerk-voorschriften voor de activiteiten van Allure Boomverzorging is geen gebruik gemaakt.

Indirecte Hinder
De verkeersaantrekkende werking van de inrichting is ook in het kader van dit onderzoek meegenomen. De zgn. 'Indirecte Hinder' betreft het transport van en naar de inrichting op de openbare weg wat als zodanig nog herkenbaar is. De normering voor de Indirecte Hinder is vastgelegd in de 'Schrikkelcirculaire'* van 1 maart 1996. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 50 dB(A), de maximale (plafond)waarde bedraagt 65 dB(A). De berekening van de Indirecte Hinder vindt plaats overeenkomstig de berekening van wegverkeerslawaai. De gehanteerde methode betreft het RMV1981.

*'Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening w.m.'

5. Rekenmethode

5.1 Industrielawaai

Voor de berekening van de geluidsniveaus industrielawaai ter plaatse van de toets-punten is gebruik gemaakt van een rekenmodel opgezet middels Geomilieu v 2.62. Voorts is in het rekenmodel, waar van toepassing, rekening gehouden met evt. groenstroken in verband met bodemdemping; reflecties van tegenoverliggende bebouwing; afscherming door tussenliggende bebouwing.

De diverse activiteiten en installaties zijn gemeten en berekend conform methode II.2; 'Geconcentreerde bronmethode', en II.7 'Uitstraling gebouwen'.
De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd conform methode II van de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999.

Hiervoor geldt de formule:

$Li = LWR - \Sigma D$, waarin:

LWR= immissierelevante bronsterkte
ΣD = verzamelterm voor alle verzwakkingen
Li = gestandaardiseerde immissieniveau bij ontvanger

De overdrachtstermen die in het rekenmodel worden gehanteerd betreffen:

Dgeo	=	afname van het geluidsniveau door geometrische uitbreiding
Dlucht	=	afname van het geluidsniveau door absorptie in de lucht
Drefl	=	afname door reflecties tegen obstakels (deze term is negatief)
Dscherm	=	afname ten gevolge van afscherming door akoestisch goed isolerende obstakels (dijken wallen, gebouwen)
Dweg	=	afname vanwege geluidverstrooiing aan en absorptie door vegetatie
Dterrein	=	afname door verstrooiingen absorptie door installaties op het industrie-terrein voor zover deze niet in de overige termen zijn inbegrepen
Dbodem	=	afname ten gevolge van reflectie tegen , verstrooiing aan, en absorptie door de bodem (deze term kan ook negatief zijn)
Dhuis	=	afname door reflecties tegen bebouwing in de buurt van het immissiepunt. Ook de invloed van geluidsvoortplanting door de bebouwing (reflectie, buiging, verstrooiing) wordt in deze term betrokken

Het langtijdgemiddelde deelgeluidsniveau (LAr,LT) wordt berekend middels:

LAeqi,LT = Li – Cb – Cm – Cg waarin:

LAeqi,LT	=	langtijdgemiddelde deelgeluidsniveau
Cb	=	tijdsduurcorrectie per deelbron voor tijd dat de bron niet in werking is
Cm	=	meteocorrectieterm in verband met meteogemiddelde geluidsoverdracht
Cg	=	gevelcorrectieterm ter correctie voor reflectie op achter het toetspunt gelegen gevels

Een eventuele correctie voor tonaal, impuls of muziekgeluid middels:

LAri,LT = LAeq,i,LT + Kx waarin:

LAri,LT	= langtijdgemiddelde deelbeoordelingsniveau
Kx	= toeslagen voor het karakter van het geluid

(*Tijdens het onderzoek is geen geluid geconstateerd waarvoor bovengenoemde correcties dienen te worden toegepast*.)

De verschillende langtijdgemiddelde deelbeoordelingsniveaus worden uiteindelijk energetisch opgeteld. Dit is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT.

6. Berekeningsresultaten/toetsing

6.1 Resultaten en toetsing

In tabel 6.1 t/m 6.3 zijn de geluidniveaus LAr,LT weergegeven. Indien er overschrijdingen op de woningen in de directe omgeving optreden zijn deze weergegeven in de desbetreffende tabel.

In tabel 6.4 t/m 6.7 zijn de geluidniveaus LAmax weergegeven met en zonder laad – en losactiviteiten. Indien er overschrijdingen op de woningen in de directe omgeving optreden zijn deze weergegeven in de desbetreffende tabel.

Tabellen:
6.1 - LAr,LT dagperiode
6.2 - LAr,LT nachtperiode
6.3 - LAmax dagperiode met activiteit laden-lossen[1]
6.5 - LAmax dagperiode zonder activiteit laden-lossen[2]
6.6 - LAmax nachtperiode zonder activiteit laden-lossen

[2] *Piekniveaus laden-lossen uitgezonderd van toetsing aan normering in de dagperiode.*
[1] *Piekniveaus tbv toetsing 'goede ruimtelijke ordening'*

Tabel 6.1 LAr,LT - dagperiode

Adres	Hoogte (m)	Toetspunt	Gevel* A-V-Z	Niveau Dag	Norm Dag	Overschrijding Dag
Westerstraat 1a	1,5	TP5-A	V	35,6	50	---
	4,5	TP5-B		40,7	50	---
Westerstraat 3	1,5	TP4-A	V	38,1	50	---
	4,5	TP4-B		38,9	50	---
Westerstraat 5	1,5	TP3-A	V	38,3	50	---
	4,5	TP3-B		39,4	50	---
Westerstraat 7	1,5	TP2-A	V	38,7	50	---
	4,5	TP2-B		38,9	50	---
Westerstraat 8	1,5	TP14-A	V	32,5	50	---
	4,5	TP14-B		37,0	50	---
Westerstraat 9	1,5	TP13-A	V	33,4	50	---
	4,5	TP13-B		35,8	50	---
Westerstraat 10	1,5	TP16-A	A	46,9	50	---
	4,5	TP16-B		47,8	50	---
Westerstraat 12	1,5	TP10-A	Z	49,2	50	---
	4,5	TP10-B		50,0	50	---
Westerstraat 14	1,5	TP7-A	V	33,5	50	---
	4,5	TP7-B		32,0	50	---
	1,5	TP9-A	A	39,4	50	---
	4,5	TP9-B		41,9	50	---
Westerstraat 16	1,5	TP6-A	V	33,1	50	---
	4,5	TP6-B		31,6	50	---
	1,5	TP8-A	A	34,7	50	---
	4,5	TP8-B		40,3	50	---
	1,5	TP17-A	Z	33,1	50	---
	4,5	TP17-B		38,5	50	---
Westerstraat 20	1,5	TP1-A	Z	42,9	50	---
	4,5	TP1-B		43,1	50	---
	1,5	TP11-A	A	47,1	50	---
	4,5	TP11-B		47,1	50	---
	1,5	TP15-A	Zu	45,6	50	---
	4,5	TP15-B		46,4	50	---
Westerstraat 22	1,5	TP12-A	Z	33,5	50	---
	4,5	TP12-B		41,8	50	---

** Gevel; achter- voor of zijgevel*

Tabel 6.2 LAr,LT - nachtperiode

Adres	Hoogte (m)	Toetspunt	Gevel* A-V-Z	Niveau Nacht	Norm Nacht	Overschrijding Nacht
Westerstraat 1a	1,5	TP5-A	V	14,5	40	---
	4,5	TP5-B		16,9	40	---
Westerstraat 3	1,5	TP4-A	V	20,0	40	---
	4,5	TP4-B		21,0	40	---
Westerstraat 5	1,5	TP3-A	V	14,5	40	---
	4,5	TP3-B		16,9	40	---
Westerstraat 7	1,5	TP2-A	V	18,7	40	---
	4,5	TP2-B		20,4	40	---
Westerstraat 8	1,5	TP14-A	V	-1,0	40	---
	4,5	TP14-B		3,6	40	---
Westerstraat 9	1,5	TP13-A	V	13,1	40	---
	4,5	TP13-B		15,2	40	---
Westerstraat 10	1,5	TP16-A	A	0,7	40	---
	4,5	TP16-B		5,2	40	---
Westerstraat 12	1,5	TP10-A	A	0,9	40	---
	4,5	TP10-B		6,6	40	---
Westerstraat 14	1,5	TP7-A	Z	10,5	40	---
	4,5	TP7-B		13,2	40	---
	1,5	TP9-A	A	2,1	40	---
	4,5	TP9-B		7,1	40	---
Westerstraat 16	1,5	TP6-A	V	8,7	40	---
	4,5	TP6-B		11,6	40	---
	1,5	TP8-A	A	3,1	40	---
	4,5	TP8-B		7,8	40	---
	1,5	TP17-A	Z	8,6	40	---
	4,5	TP17-B		12,0	40	---
Westerstraat 20	1,5	TP1-A	Z	25,2	40	---
	4,5	TP1-B		25,7	40	---
	1,5	TP11-A	A	20,5	40	---
	4,5	TP11-B		21,7	40	---
	1,5	TP15-A	Zu	27,2	40	---
	4,5	TP15-B		27,5	40	---
Westerstraat 22	1,5	TP12-A	Z	5,3	40	---
	4,5	TP12-B		13,1	40	---

* *Gevel; achter- voor of zijgevel*

Tabel 6.4 LAmax - dag (met laden en lossen)

Adres	Hoogte (m)	Toetspunt	Gevel* A-V-Z	Niveau Dag	Norm Dag	Overschrijding Dag
Westerstraat 1a	1,5	TP5-A	V	66.8	70	---
	4,5	TP5-B		69.3	70	---
Westerstraat 3	1,5	TP4-A	V	74.3	70	4,3
	4,5	TP4-B		74.4	70	4,4
Westerstraat 5	1,5	TP3-A	V	75.1	70	5,1
	4,5	TP3-B		74.9	70	4,9
Westerstraat 7	1,5	TP2-A	V	73.2	70	3,2
	4,5	TP2-B		73.3	70	3,3
Westerstraat 8	1,5	TP14-A	V	55.1	70	---
	4,5	TP14-B		56.3	70	---
Westerstraat 9	1,5	TP13-A	V	63.9	70	---
	4,5	TP13-B		66.7	70	---
Westerstraat 10	1,5	TP16-A	Z	47,0	70	---
	4,5	TP16-B		47,6	70	---
Westerstraat 12	1,5	TP10-A	A	48,5	70	---
	4,5	TP10-B		53,3	70	---
Westerstraat 14	1,5	TP7-A	V	62.7	70	---
	4,5	TP7-B		65.3	70	---
	1,5	TP9-A	A	44,4	70	---
	4,5	TP9-B		48,0	70	---
Westerstraat 16	1,5	TP6-A	V	63.9	70	---
	4,5	TP6-B		66.6	70	---
	1,5	TP8-A	A	45,8	70	---
	4,5	TP8-B		47,0	70	---
	1,5	TP17-A	Z	63,9	70	---
	4,5	TP17-B		66,8	70	---
Westerstraat 20	1,5	TP1-A	Z	78.5	70	8,5
	4,5	TP1-B		78.2	70	8,2
	1,5	TP11-A	A	55,0	70	---
	4,5	TP11-B		55,2	70	---
	1,5	TP15-A	Zu	77.7	70	7,7
	4,5	TP15-B		77.4	70	7,4
Westerstraat 22	1,5	TP12-A	Z	65.9	70	---
	4,5	TP12-B		68.5	70	---

* *Gevel; achter- voor of zijgevel*

Tabel 6.3 LAmax - dag (zonder laden en lossen)

Adres	Hoogte (m)	Toetspunt	Gevel* A-V-Z	Niveau Dag	Norm Dag	Overschrijding Dag
Westerstraat 1a	1,5	TP5-A	V	46,8	70	---
	4,5	TP5-B		49,7	70	---
Westerstraat 3	1,5	TP4-A	V	54,5	70	---
	4,5	TP4-B		54,4	70	---
Westerstraat 5	1,5	TP3-A	V	54,4	70	---
	4,5	TP3-B		54,2	70	---
Westerstraat 7	1,5	TP2-A	V	52,1	70	---
	4,5	TP2-B		52,4	70	---
Westerstraat 8	1,5	TP14-A	V	44,6	70	---
	4,5	TP14-B		50,6	70	---
Westerstraat 9	1,5	TP13-A	V	44,1	70	---
	4,5	TP13-B		47,9	70	---
Westerstraat 10	1,5	TP16-A	A	60,2	70	---
	4,5	TP16-B		61,9	70	---
Westerstraat 12	1,5	TP10-A	A	62,5	70	---
	4,5	TP10-B		64,1	70	---
Westerstraat 14	1,5	TP7-A	Z	45,9	70	---
	4,5	TP7-B		45,3	70	---
	1,5	TP9-A	A	52,9	70	---
	4,5	TP9-B		56,7	70	---
Westerstraat 16	1,5	TP6-A	V	46,4	70	---
	4,5	TP6-B		46,5	70	---
	1,5	TP8-A	A	47,4	70	---
	4,5	TP8-B		54,1	70	---
	1,5	TP17-A	Z	44,9	70	---
	4,5	TP17-B		52,8	70	---
Westerstraat 20	1,5	TP1-A	Z	57,0	70	---
	4,5	TP1-B		56,8	70	---
	1,5	TP11-A	A	59,7	70	---
	4,5	TP11-B		60,0	70	---
	1,5	TP15-A	Zu	56,2	70	---
	4,5	TP15-B		56,0	70	---
Westerstraat 22	1,5	TP12-A	Z	45,8	70	---
	4,5	TP12-B		55,1	70	---

* *Gevel; achter- voor of zijgevel*

Tabel 6.6 LAmax - nacht (zonder laden en lossen)

Adres	Hoogte (m)	Toetspunt	Gevel* A-V-Z	Niveau Nacht	Norm Nacht	Overschrijding Nacht
Westerstraat 1a	1,5	TP5-A	V	46.8	60	---
	4,5	TP5-B		49.2	60	---
Westerstraat 3	1,5	TP4-A	V	54.5	60	---
	4,5	TP4-B		54.4	60	---
Westerstraat 5	1,5	TP3-A	V	54.4	60	---
	4,5	TP3-B		54.2	60	---
Westerstraat 7	1,5	TP2-A	V	52.1	60	---
	4,5	TP2-B		52.4	60	---
Westerstraat 8	1,5	TP14-A	V	28.8	60	---
	4,5	TP14-B		31.3	60	---
Westerstraat 9	1,5	TP13-A	V	43.1	60	---
	4,5	TP13-B		45.9	60	---
Westerstraat 10	1,5	TP16-A	A	27.4	60	---
	4,5	TP16-B		28.3	60	---
Westerstraat 12	1,5	TP10-A	A	27.9	60	---
	4,5	TP10-B		32.9	60	---
Westerstraat 14	1,5	TP7-A	Z	42,6	60	---
	4,5	TP7-B		45,3	60	---
	1,5	TP9-A	A	23.9	60	---
	4,5	TP9-B		27.4	60	---
Westerstraat 16	1,5	TP6-A	V	43.9	60	---
	4,5	TP6-B		46.5	60	---
	1,5	TP8-A	A	25.6	60	---
	4,5	TP8-B		26.7	60	---
	1,5	TP17-A	Z	43.9	60	---
	4,5	TP17-B		46.7	60	---
Westerstraat 20	1,5	TP1-A	Z	57.0	60	---
	4,5	TP1-B		56.8	60	---
	1,5	TP11-A	A	33.8	60	---
	4,5	TP11-B		34.0	60	---
	1,5	TP15-A	Zu	56.2	60	---
	4,5	TP15-B		56.0	60	---
Westerstraat 22	1,5	TP12-A	Z	43.6	60	---
	4,5	TP12-B		46.3	60	---

* *Gevel; achter- voor of zijgevel*

Indirecte Hinder

De maximaal berekende geluidsbelasting ten gevolge van de Indirecte Hinder bedraagt 49 dB(A) op de voorgevel van de woning Westerstraat 14. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Schrikkelcirculaire van 1 maart 1996.

7. Conclusie

LAr,LT

Uit de rekenresultaten blijkt dat in alle gevallen aan de geluidsnormering van het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Het hoogst berekende geluidsniveau bedraagt:

Geluidnormering LAr,LT

Situatie			
Adres	Periode	Geluidbelasting	Gevel
Westerstraat 12	Dag	49 dB(A)	Zijgevel
Westerstraat 10	Dag	47 dB(A)	Achtergevel
Westerstraat 20	Dag	47 dB(A)	Achtergevel
Westerstraat 20	Nacht	28 dB(A)*	Uitbouw zijgevel

Geluidnormering LAmax

Situatie incl laden lossen			
Adres	Periode	Geluidbelasting	Gevel
Westerstraat 20	Dag	78 dB(A)	Zijgevel
Westerstraat 20	Nacht	57 dB(A)*	Zijgevel
Westerstraat 12	Dag	48 dB(A)	Achtergevel
Westerstraat 12	Nacht	33 dB(A)	Achtergevel

Situatie excl laden lossen			
Adres	Periode	Geluidbelasting	Gevel
Westerstraat 12	Dag	62 dB(A)	Achtergevel
Westerstraat 10	Dag	60 dB(A)	Achtergevel
Westerstraat 20	Dag	60 dB(A)	Achtergevel
Westerstraat 20	Nacht	57 dB(A)*	Zijgevel

*hoogst gemeten niveau nachtperiode

De berekende waarden zijn gebaseerd op de aanwezigheid van de activiteiten ‘zagen’ als weergegeven in de Bijlage ‘*Rekenmodel Bronnen achterterrein*’ en ‘*Detailweergave rekenmodel zagen achterterrein*’. Het is dan ook van groot belang dat de praktijksituatie niet afwijkt van deze uitgangspunten.

Nachtelijke activiteiten
Gedurende het einde van de nachtperiode rijden personenauto’s van werknemers naar de inrichting tussen 06.00-07.00 uur. Het maximaal berekende geluidsniveau LAr,LT ten gevolge van deze activiteit is in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel geluidsniveau personenauto’s nachtperiode LAr,LT

Adres	Hoogte (m)	Toetspunt	Gevel	Niveau Nacht	Norm Nacht	Overschrijd. Nacht
Westerstraat 20	4,5	TP15-B	Zijgevel	27,5	40	--

Zie tevens Bijlage ‘Rekenresultaten nachtperiode LAr,LT - verkeersbewegingen personeel (TP15B)’. Er is geen sprake van een overschrijding van de wettelijke normering.

LAmax

Reguliere activiteiten
Ten gevolge van de reguliere activiteiten bedraagt het maximale piekgeluid LAmax gedurende de dagperiode 62 dB(A) op de achtergevel van het woonhuis Westerstraat 12 ten gevolge van het gebruik van de kettingzaag. Hierbij wordt voldaan aan de geldende normering van 70 dB(A). Het LAmax exclusief versnipperen (zie nachtelijke activiteiten) bedraagt 57 dB(A) op de zijgevel van het woonhuis Westerstraat 20 ten gevolge van het optrekken van een personenauto.

Nachtelijke activiteiten
Gedurende de nachtperiode rijden personenauto's van werknemers naar de inrichting tussen 06.00-07.00 uur. Het maximaal berekende geluidsniveau LAmax in deze periode is ten gevolge van deze activiteit en in navolgende tabel weergegeven.

Tabel geluidsniveau personenauto's nachtperiode LAmax

Adres	Hoogte (m)	Toetspunt	Gevel	Niveau Nacht	Norm Nacht	Overschrijd. Nacht
Westerstraat 20	4,5	TP1-B	Zijgevel	56,8	60	--

Zie tevens Bijlage 'Rekenresultaten nachtperiode LAmax - verkeersbewegingen personeel'. Er is geen sprake van een overschrijding van de wettelijke normering.

Laden / lossen
Uit de berekening van het LAmax-niveau voor het laden en lossen gedurende de dagperiode blijkt een overschrijding op de zijgevel van de woning Westerstraat 20 ten gevolge van het optrekken van de vrachtwagen en de trekker. Het hoogst berekende geluidsniveau bedraagt 78,5 dB(A) ten gevolge van de vrachtwagen.

De overschrijding van de normering bedraagt hierbij 8 dB(A). Het laden en lossen gedurende de dagperiode is in het Activiteitenbesluit echter uitgezonderd van toetsing.

In het kader van de goede ruimtelijke ordening kan over deze piekniveaus worden opgemerkt dat het totaal aantal bewegingen per dag maximaal drie maal af- en aanrijden van een trekker betreft, en eenmaal af- en aanrijden van een vrachtwagen. Uitgaande van een gevelwering van 25 dB(A) van de nieuwe naastgelegen woning wordt hierbij voldaan aan de binnenwaarde LAmax van 55 dB(A) voor de dagperiode.

Gelet op het geringe aantal verkeersbewegingen tijdens de dagperiode en de te verwachten binnenwaarde is er sprake van een acceptabel woonklimaat alsmede van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Indirecte Hinder
De maximaal berekende geluidsbelasting ten gevolge van de Indirecte Hinder bedraagt 49 dB(A) op de voorgevel van de woning Westerstraat 14. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Schrikkelcirculaire van 1 maart 1996.
Zie verder de Bijlagen *'Rekenresultaten Indirecte Hinder'* en *'Weergave rekenmodel Indirecte Hinder'*.

8. Bijlagen

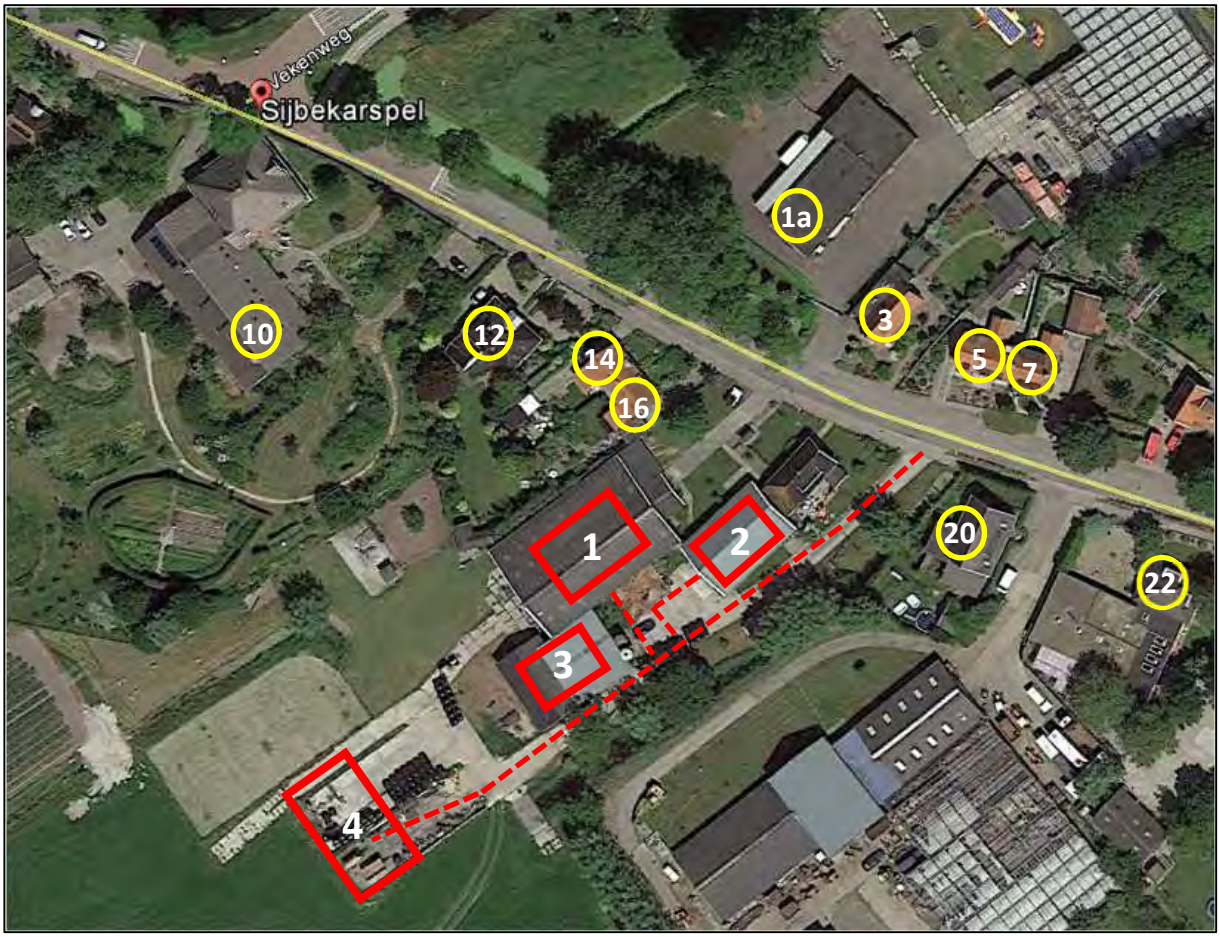
De volgende bijlagen maken deel uit van deze rapportage:

- Weergave rekenmodel totaal Allure Boomverzorging
- Weergave inrichting en omgeving
- Detailweergave rekenmodel - Puntbronnen optrekken voertuigen - ingang inrichting
- Detailweergave rekenmodel - Loods puntbronnen gevels+dak
- Detailweergave rekenmodel - Mobiele bronnen erf inrichting
- Detailweergave rekenmodel - Mobiele bronnen achterterrein
- Weergave rekenmodel Indirecte Hinder
- Rekenmodel - Bronnen laden-lossen (LAmax)
- Rekenmodel - Lijst van Items Gebouwen
- Rekenmodel - Lijst van Items Puntbronnen
- Rekenmodel - Lijst van Items Mobiele bronnen
- Rekenmodel - Lijst van Items Uitstralend dak (loods)
- Rekenmodel - Lijst van Items Bodemgebieden
- Rekenmodel - Lijst van Items Toetspunten
- Invoergegevens Indirecte Hinder – weggegevens
- Rekenresultaten LAr,LT
- Rekenresultaten LAr,LT - detail TP15 (1,5 m) - Westerstraat 20
- Rekenresultaten nachtperiode - Verkeersbewegingen personeel (TP15B)
- Rekenresultaten LAmax - excl laden-lossen
- Rekenresultaten LAmax - dagperiode (excl laden-lossen) detail TP10a (1,5 m) - Westerstraat 12
- Rekenresultaten LAmax - nachtperiode (excl laden-lossen) detail TP1b (4,5 m) - Westerstraat 20
- Rekenresultaten LAmax - incl laden-lossen
- Rekenresultaten LAmax - dagperiode (incl laden-lossen) - detail TP1a (1,5 m) - Westerstraat 20
- Rekenresultaten LAmax - nachtperiode (incl laden-lossen) - detail TP1b (4,5 m) - Westerstraat 20
- Rekenresultaten Indirecte Hinder
- Berekening bronniveaus Allure rekenmodel

Detail puntbron
Mobiele bron
Puntbron
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
Hulplijn
0 m
40 m
schaal = 1 : 1075
TP14
TP16
TP10
TP7
TP9
TP6
TP17
TP8
TP5
TP4
TP3
TP2
TP13
TP1
TP15
TP11
TP12

Weergave inrichting en omgeving

Adressen omgeving + toetspunten / inrichtingbeschrijving

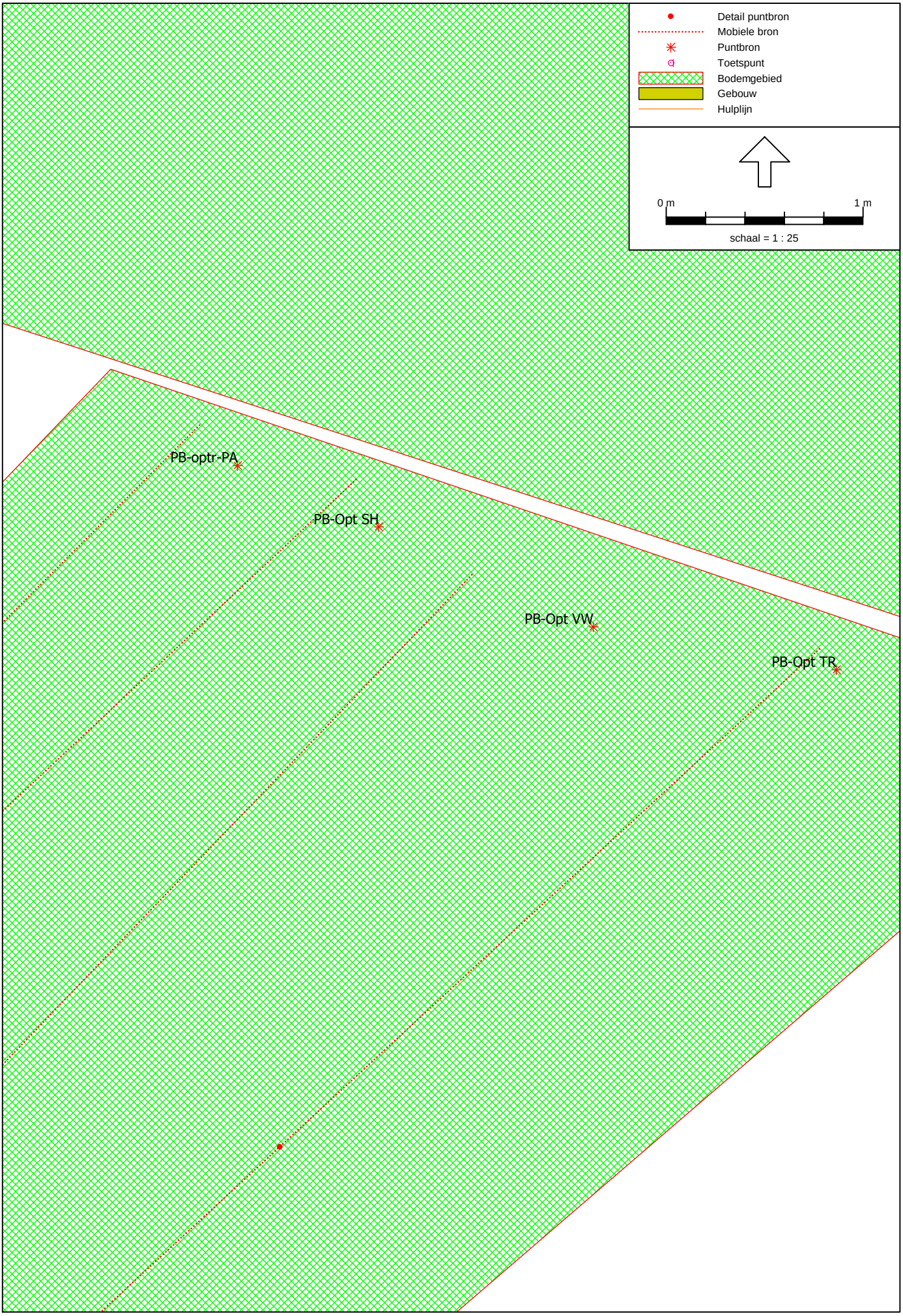


= adressen Westerstraat met toetspunt

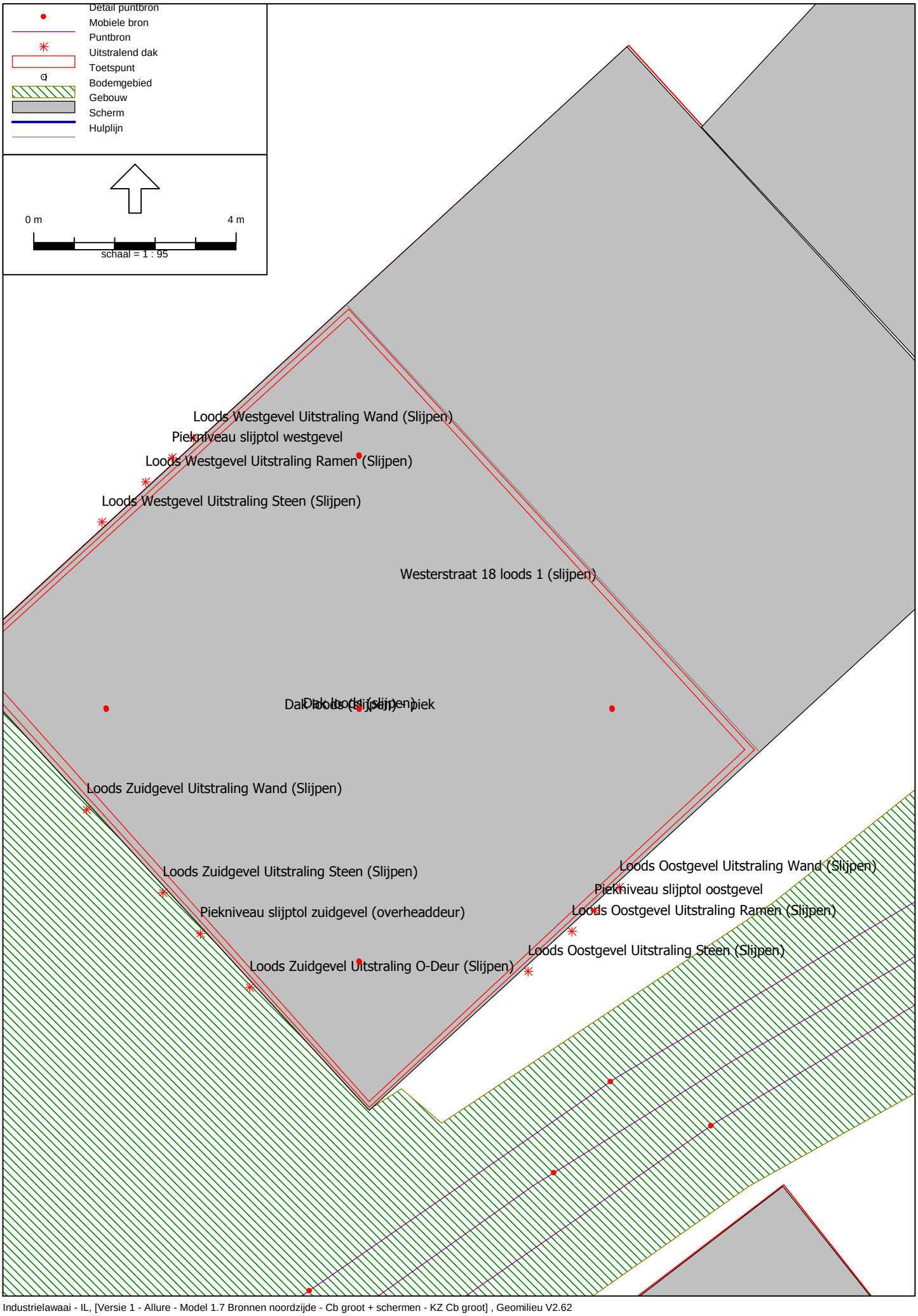
= inrichtingonderdelen

1 - voormalige veestal (nu stalling bedrijfsvoertuigen)
2 - garage (kleine reparaties) / kantoor
3 - voormalige schuur (niet in gebruik)
4 - locatie zagen

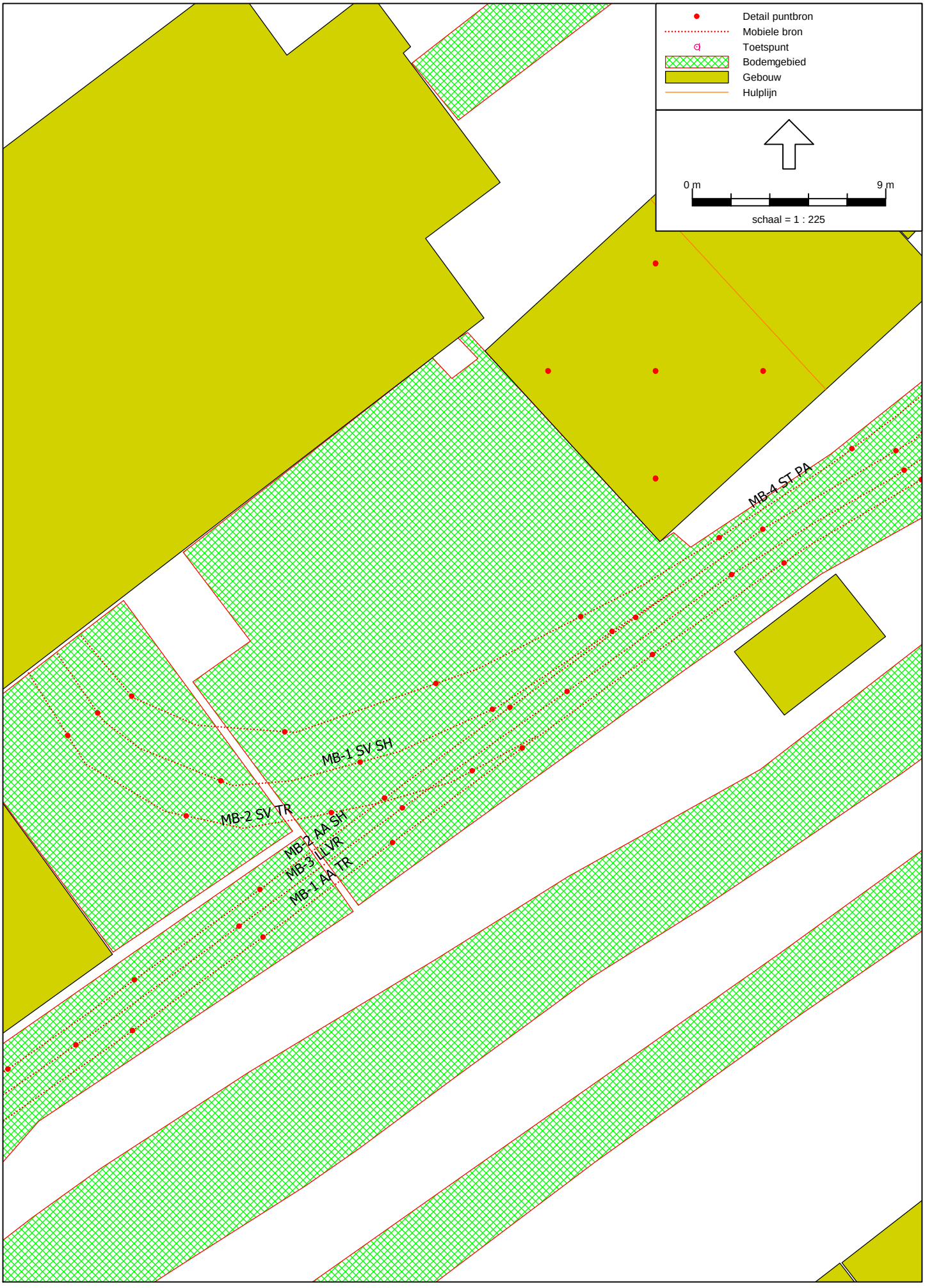
= transportroutes

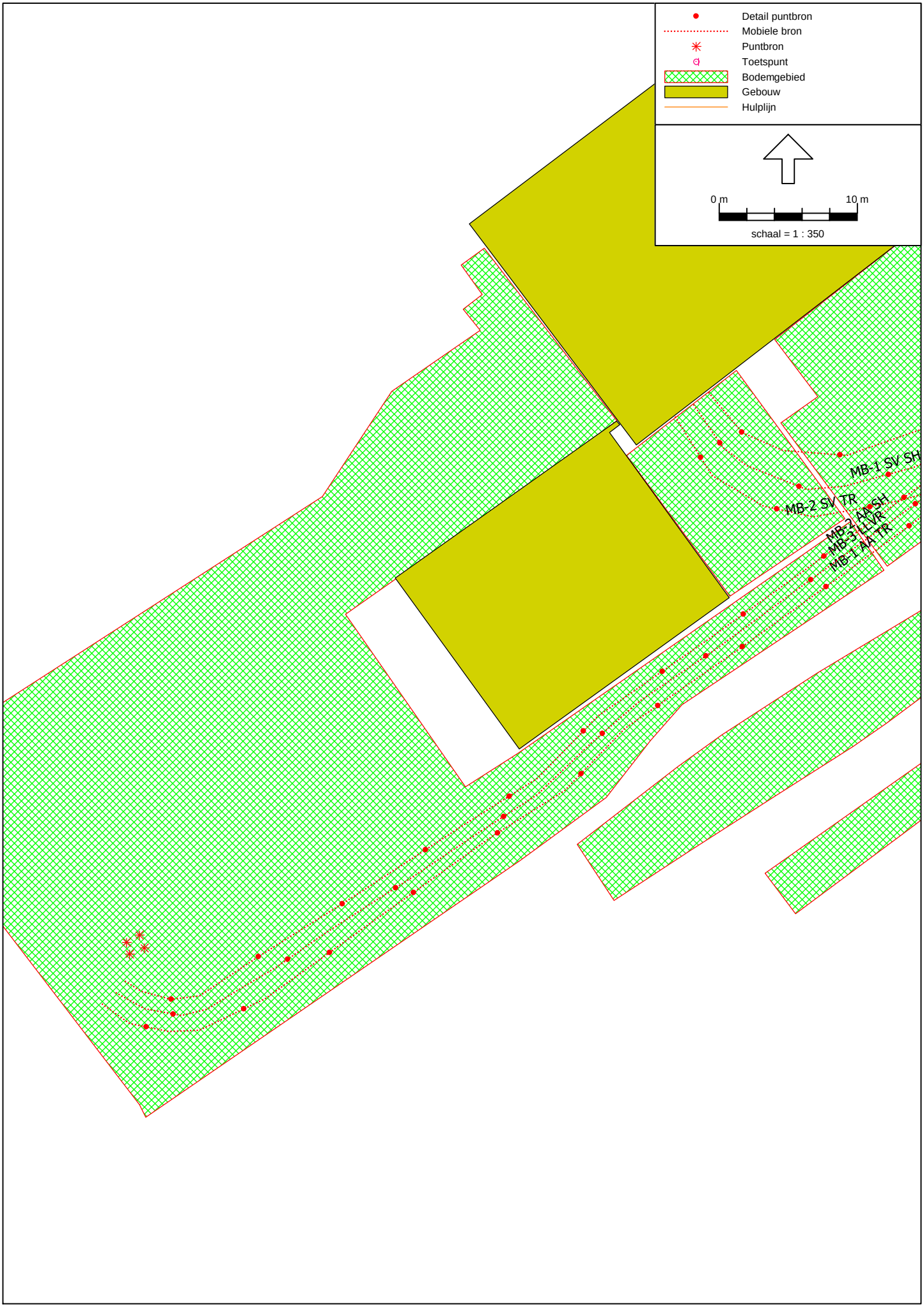

Detail puntbron
Mobiele bron
Puntbron
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
Hulplijn
0 m
1 m
schaal = 1 : 25
PB-optr-PA
PB-Opt SH
PB-Opt VW
PB-Opt TR

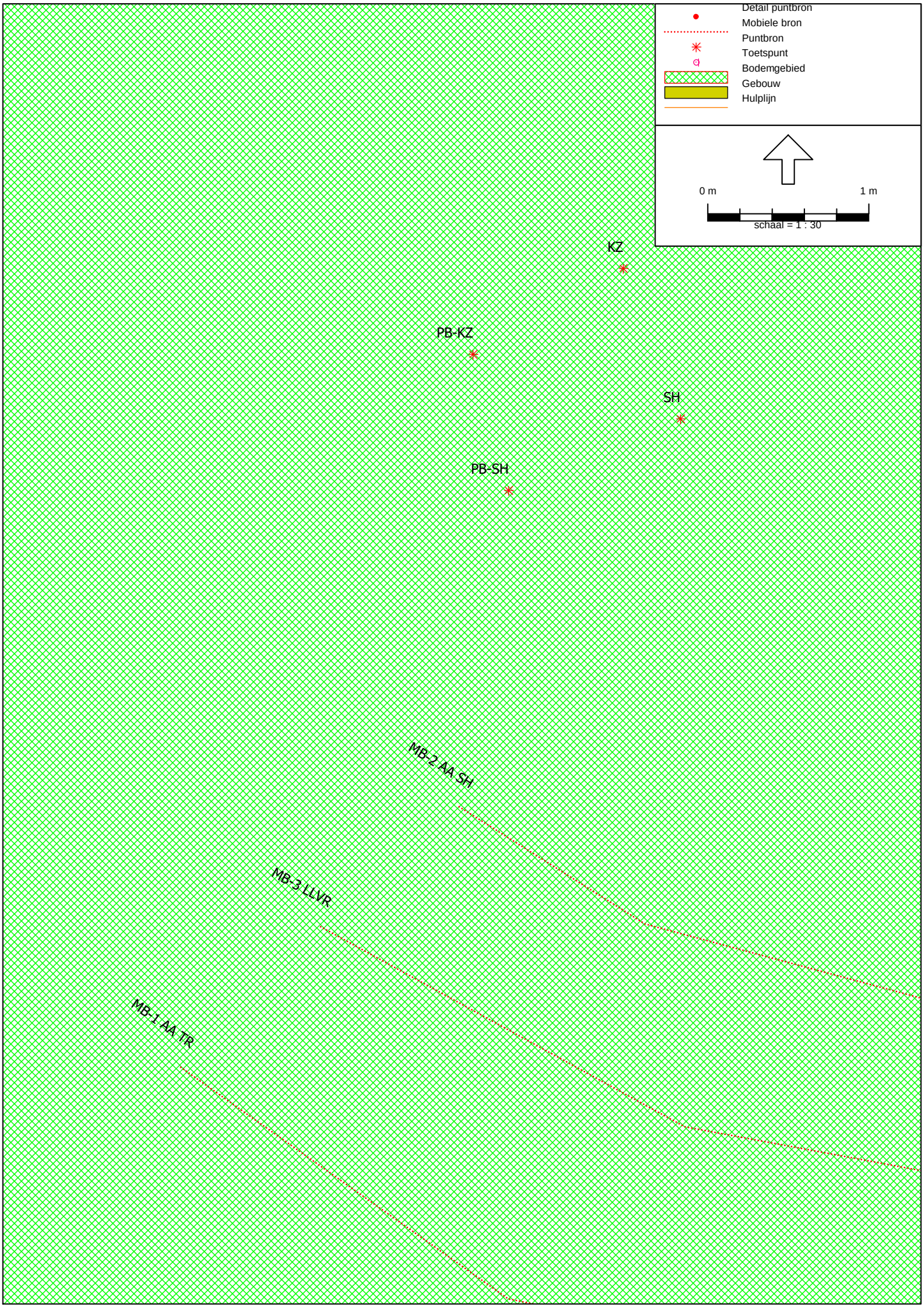
Detailweergave rekenmodel - Loods + puntbronnen gevels/dak



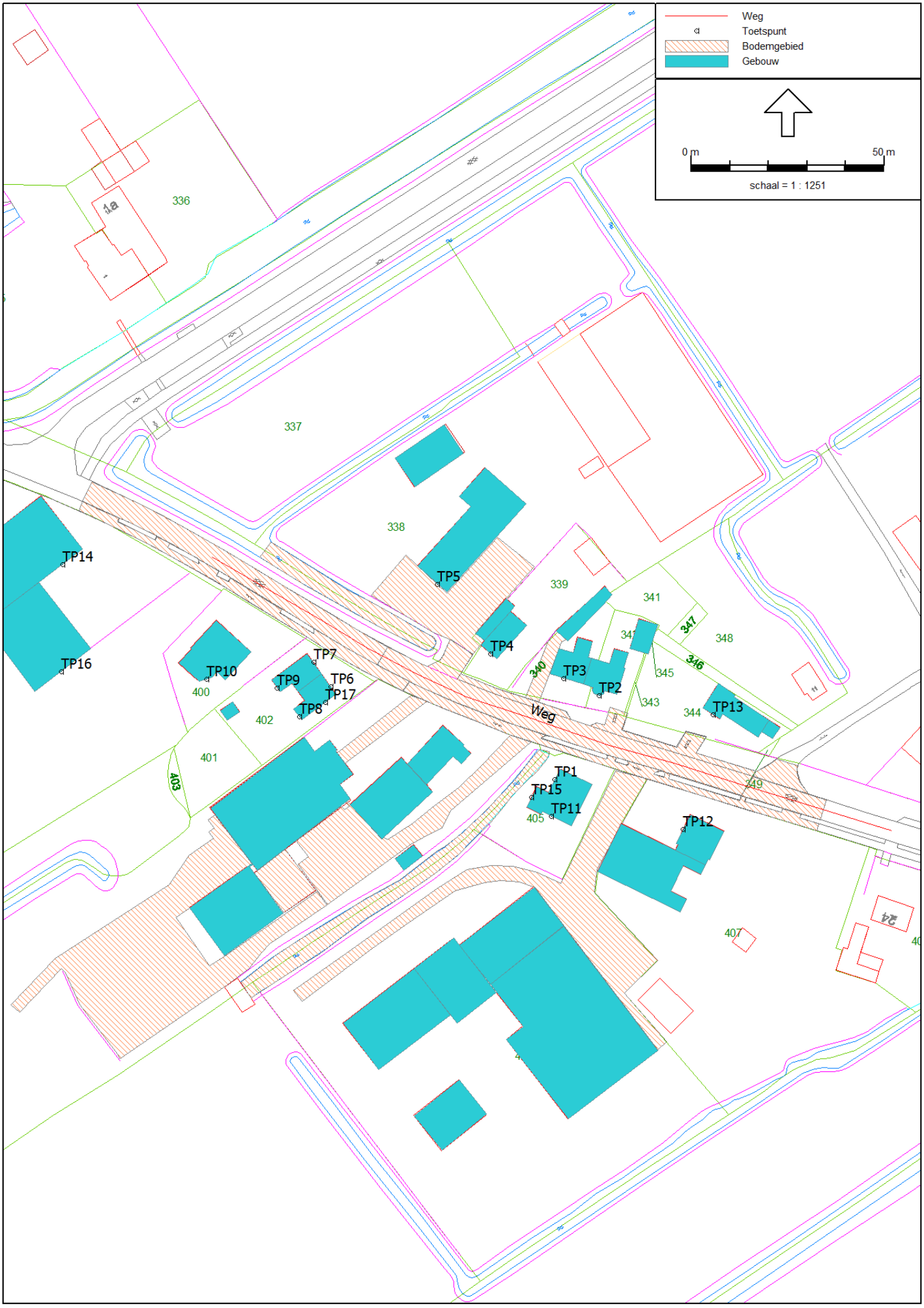
Detailweergave rekenmodel - Mobiele bronnen erf inrichting




Detail puntbron
Mobiele bron
Puntbron
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
Hulplijn
0 m
10 m
schaal = 1 : 350
MB-1 SV SH
MB-2 SV TR
MB-2 AA SH
MB-3 LLVR
MB-1 AA TR


Detail puntbron
Mobiele bron
Puntbron
Toetspunt
Bodemgebied
Gebouw
Hulplijn
0 m
1 m
schaal = 1 : 30
KZ
PB-KZ
SH
PB-SH
MB-2 AA-SH
MB-3 LLVR
MB-1 AA-TR

Weergave rekenmodel Indirecte Hinder



Rapport: Groepenbeheer
Model: Model def - 2016 - Bronnen - kortetijd versnipperen/kettingzaag (Cb groot) + schermen
Versie 1 - Allure - Sijbekarspel
Lijst van: Alle items

Groep	Itemtype	Naam	Omschrijving
LAmax	Puntbron	PB-Opt SH	Optrekken Shovel
LAmax	Puntbron	PB-Opt TR	Optrekken trekker
LAmax	Puntbron	PB-Opt VW	Optrekken vrachtwagen

Rekenmodel - Lijst van items Gebouwen

Model: Model def - 2016 - Bronnen - kortetijd versnipperen/kettingzaag (Cb groot) + schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 31
Geb1	Westerstraat 18 loods 1 (slijpen)	5,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
Geb10	Westerstraat 1a	5,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb11	Westerstraat 1a schuur	5,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb12	Westerstraat 5 schuur	2,75	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb13	Westerstraat 7 garage	3,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb14	Westerstraat 18 schuur 2	5,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb15	Westerstraat 18 schuur 3	5,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb16	Westerstraat 18 - Garage	3,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb17	Westerstraat 14 schuur	2,50	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb18	Westerstraat 12	5,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb19	Westerstraat 16	5,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb2	Westerstraat 18	5,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb20	Westerstraat 14	5,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb21	Westerstraat 20 schuur 1	4,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb22	Westerstraat 20 schuur 2	7,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb23	Westerstraat 20 schuur 3	2,50	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb24	Westerstraat 3 - garage	2,60	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb25	Westerstraat 20 schuur 1	6,50	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb26	Westerstraat 8	7,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
Geb27	Schuur 4 Westerstraat 20	4,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
Geb28	Westerstraat 10	5,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
Geb3	Westerstraat 20	6,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb4	Westerstraat 22	6,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb5	Schuur Westerstraat 22	2,75	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb6	Westerstraat 9	4,50	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb6-ab	Westerstraat 9 - aanbouw	2,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb7	Westerstraat 7	5,00	0,00	Relatief aan onderliggend item	0 dB	0,80
Geb8	Westerstraat 5	5,00	0,00	Absoluut	0 dB	0,80
Geb9	Westerstraat 3	4,50	0,00	Absoluut	0 dB	0,80

Model: Model def - 2016 - Bronnen - kortetijd versnipperen/kettingzaag (Cb groot) + schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
Geb1	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb10	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb11	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb12	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb13	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb14	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb15	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb16	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb17	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb18	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb19	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb2	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb20	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb21	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb22	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb23	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb24	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb25	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb26	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb27	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb28	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb3	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb4	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb5	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb6	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb6-ab	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb7	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb8	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Geb9	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Rekenmodel - Lijst van items Puntbronnen

Model: Model def 2017 - Zonder kettingzaag-versnipperen en schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Type	Richt.
SH	Shovel verplaatsen groenmateriaal	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00
KZ	Kettingzaag bewerken groenmateriaal	0,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00
LD-OGEV-ST	Loods Oostgevel Uitstraling Steen (Slijpen)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	135,00
LD-OGEV-RA	Loods Oostgevel Uitstraling Ramen (Slijpen)	1,70	0,00	Relatief	Normale puntbron	135,00
LD-OGEV-WA	Loods Oostgevel Uitstraling Wand (Slijpen)	1,90	0,00	Relatief	Normale puntbron	135,00
LD-WGEV-ST	Loods Westgevel Uitstraling Steen (Slijpen)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	135,00
LD-WGEV-RA	Loods Westgevel Uitstraling Ramen (Slijpen)	1,70	0,00	Relatief	Normale puntbron	135,00
LD-WGEV-WA	Loods Westgevel Uitstraling Wand (Slijpen)	1,90	0,00	Relatief	Normale puntbron	135,00
LD-ZGEV-ST	Loods Zuidgevel Uitstraling Steen (Slijpen)	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	135,00
LD-ZGEV-WA	Loods Zuidgevel Uitstraling Wand (Slijpen)	4,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	135,00
LD-ZGEV-OD	Loods Zuidgevel Uitstraling O-Deur (Slijpen)	3,00	0,00	Relatief	Normale puntbron	135,00
PB-Opt VW	Optrekken vrachtwagen	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00
PB-Opt SH	Optrekken Shovel	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00
PB-Opt TR	Optrekken trekker	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00
PB-KZ	Piekniveau kettingzaag	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00
PB-SH	Piekniveau shovel verplaatsen groenmateriaal	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00
PB-SL WGEV	Piekniveau slijptol westgevel	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00
PB-SL OGEV	Piekniveau slijptol oostgevel	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00
PB-SL ZGEV	Piekniveau slijptol zuidgevel (overheaddeur)	1,50	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00
PB-optr-PA	Optrekken personenauto	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00

Rekenmodel - Lijst van items Puntbronnen

Model: Model def 2017 - Zonder kettingzaag-versnipperen en schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250
SH	360,00	4,77	--	--	Nee	Nee	Nee	62,40	83,30	87,50	83,00
KZ	360,00	10,79	--	--	Nee	Nee	Nee	--	56,60	75,20	91,00
LD-OGEV-ST	180,00	9,03	--	--	Ja	Nee	Nee	--	4,70	20,90	33,90
LD-OGEV-RA	180,00	9,03	--	--	Ja	Nee	Nee	--	16,10	32,30	50,30
LD-OGEV-WA	180,00	9,03	--	--	Ja	Nee	Nee	--	28,20	44,40	46,40
LD-WGEV-ST	180,00	9,03	--	--	Ja	Nee	Nee	--	7,70	23,90	36,90
LD-WGEV-RA	180,00	9,03	--	--	Ja	Nee	Nee	--	16,10	32,30	50,30
LD-WGEV-WA	180,00	9,03	--	--	Ja	Nee	Nee	--	28,20	44,40	46,40
LD-ZGEV-ST	180,00	9,03	--	--	Ja	Nee	Nee	--	8,10	24,30	37,30
LD-ZGEV-WA	180,00	9,03	--	--	Ja	Nee	Nee	--	29,60	45,80	47,80
LD-ZGEV-OD	180,00	9,03	--	--	Ja	Nee	Nee	--	29,20	45,40	60,40
PB-Opt VW	360,00	0,00	--	--	Nee	Nee	Nee	77,20	84,80	91,80	97,70
PB-Opt SH	360,00	0,00	--	--	Nee	Nee	Nee	71,20	86,50	91,50	86,90
PB-Opt TR	360,00	0,00	--	--	Nee	Nee	Nee	60,10	74,20	86,70	92,60
PB-KZ	360,00	0,00	--	--	Nee	Nee	Nee	0,00	67,90	82,20	96,90
PB-SH	360,00	0,00	--	--	Nee	Nee	Nee	66,70	86,00	90,70	88,10
PB-SL WGEV	360,00	0,00	--	--	Nee	Nee	Nee	19,20	29,60	47,10	61,70
PB-SL OGEV	360,00	0,00	--	--	Nee	Nee	Nee	20,00	30,40	47,90	62,50
PB-SL ZGEV	360,00	0,00	--	--	Nee	Nee	Nee	37,10	43,50	61,00	72,60
PB-optr-PA	360,00	0,00	--	0,00	Nee	Nee	Nee	-39,40	61,80	68,90	75,40

Rekenmodel - Lijst van items Puntbronnen

Model: Model def 2017 - Zonder kettingzaag-versnipperen en schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k
SH	88,60	87,60	86,70	80,60	74,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KZ	104,70	98,30	100,70	101,90	97,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LD-OGEV-ST	30,00	32,40	33,20	36,10	27,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LD-OGEV-RA	41,40	41,80	46,60	49,50	41,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LD-OGEV-WA	37,50	38,90	41,70	44,60	36,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LD-WGEV-ST	33,00	35,40	36,20	39,10	30,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LD-WGEV-RA	41,40	41,80	46,60	49,50	41,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LD-WGEV-WA	37,50	38,90	41,70	44,60	36,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LD-ZGEV-ST	33,40	35,80	36,60	39,50	31,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LD-ZGEV-WA	38,90	40,30	43,10	46,00	37,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LD-ZGEV-OD	56,50	58,90	59,70	62,60	54,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PB-Opt VW	101,10	106,20	104,50	98,20	93,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PB-Opt SH	91,60	91,20	91,40	84,20	76,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PB-Opt TR	98,20	102,30	101,20	94,80	84,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PB-KZ	108,50	101,10	103,90	106,00	100,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PB-SH	96,40	92,00	90,10	84,60	79,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PB-SL WGEV	53,20	51,70	53,70	56,30	48,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PB-SL OGEV	54,00	52,50	54,50	57,10	49,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PB-SL ZGEV	69,10	69,60	67,60	70,20	62,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PB-optr-PA	80,80	87,00	82,20	77,00	69,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: Model def 2017 - Zonder kettingzaag-versnipperen en schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Red 4k	Red 8k
SH	0,00	0,00
KZ	0,00	0,00
LD-OGEV-ST	0,00	0,00
LD-OGEV-RA	0,00	0,00
LD-OGEV-WA	0,00	0,00
LD-WGEV-ST	0,00	0,00
LD-WGEV-RA	0,00	0,00
LD-WGEV-WA	0,00	0,00
LD-ZGEV-ST	0,00	0,00
LD-ZGEV-WA	0,00	0,00
LD-ZGEV-OD	0,00	0,00
PB-Opt VW	0,00	0,00
PB-Opt SH	0,00	0,00
PB-Opt TR	0,00	0,00
PB-KZ	0,00	0,00
PB-SH	0,00	0,00
PB-SL WGEV	0,00	0,00
PB-SL OGEV	0,00	0,00
PB-SL ZGEV	0,00	0,00
PB-optr-PA	0,00	0,00

Rekenmodel - Lijst van items Mobiele bronnen

Model: Model def - 2016 - Bronnen - kortetijd versnipperen/kettingzaag (Cb groot) + schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)
MB-1 AA TR	Aan-afvoer groenmateriaal trekker	1,50	0,00	Relatief	6	--	--	34,38
MB-1 SV SH	Stallen voertuigen shovel	1,50	0,00	Relatief	6	--	--	34,41
MB-2 AA SH	Aan-afvoer groenmateriaal shovel	1,50	0,00	Relatief	6	--	--	34,41
MB-2 SV TR	Stallen voertuigen trekker	1,50	0,00	Relatief	6	--	--	34,79
MB-3 LLVR	Vrachtwagen laden-lossen	0,00	0,00	Relatief	2	--	--	38,02
MB-4 ST PA	Personenauto's personeel stallen	0,75	0,00	Relatief	4	--	4	36,12

Rekenmodel - Lijst van items Mobiele bronnen

Model: Model def - 2016 - Bronnen - kortetijd versnipperen/kettingzaag (Cb groot) + schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k
MB-1 AA TR	--	--	10	7,50	55,10	69,20	81,70	87,60	93,20	97,30	96,20
MB-1 SV SH	--	--	10	7,50	66,20	81,50	86,50	81,90	86,60	86,20	86,40
MB-2 AA SH	--	--	10	7,50	66,20	81,50	86,50	81,90	86,60	86,20	86,40
MB-2 SV TR	--	--	10	7,50	55,10	69,20	81,70	87,60	93,20	97,30	96,20
MB-3 LLVR	--	--	10	10,00	72,20	79,80	86,80	92,70	96,10	101,20	99,50
MB-4 ST PA	--	34,36	10	7,50	0,00	69,40	71,80	71,50	76,80	85,00	82,50

Rekenmodel - Lijst van items Mobiele bronnen

Model: Model def - 2016 - Bronnen - kortetijd versnipperen/kettingzaag (Cb groot) + schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
MB-1 AA TR	89,80	79,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MB-1 SV SH	79,20	71,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MB-2 AA SH	79,20	71,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MB-2 SV TR	89,80	79,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MB-3 LLVR	93,20	88,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MB-4 ST PA	74,60	65,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rekenmodel - Lijst van items Uitstralend dak

Model: Model def - 2016 - Bronnen - kortetijd versnipperen/kettingzaag (Cb groot) + schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	BinBui	Cdifuus	TypeLw
DAK-LDS	Dak loods (slijpen)	0,10	5,00	Relatief aan onderliggend item	Nee	5	True
PB DAK-LDS	Dak loods (slijpen) - piek	0,10	5,00	Relatief aan onderliggend item	Nee	5	True

Rekenmodel - Lijst van items Uitstralend dak

Model: Model def - 2016 - Bronnen - kortetijd versnipperen/kettingzaag (Cb groot) + schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	DeltaX	DeltaY	Lp 31	Lp 63	Lp 125	Lp 250	Lp 500	Lp 1k	Lp 2k	Lp 4k	Lp 8k
DAK-LDS	9,03	--	--	5,0	5,0	--	--	--	--	--	--	--	--	--
PB DAK-LDS	0,00	--	--	5,0	5,0	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Rekenmodel - Lijst van items Uitstralend dak

Model: Model def - 2016 - Bronnen - kortetijd versnipperen/kettingzaag (Cb groot) + schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Iso 31	Iso 63	Iso 125	Iso 250	Iso 500	Iso 1k	Iso 2k	Iso 4k	Iso 8k	LwM2 31	LwM2 63	LwM2 125
DAK-LDS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	25,30	25,50
PB DAK-LDS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	--	39,79	41,29

Rekenmodel - Lijst van items Uitstralend dak

Model: Model def - 2016 - Bronnen - kortetijd versnipperen/kettingzaag (Cb groot) + schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	LwM2 250	LwM2 500	LwM2 1k	LwM2 2k	LwM2 4k	LwM2 8k	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k
DAK-LDS	36,50	29,60	34,00	31,80	23,70	--	--	46,20	46,40	57,40	50,50	54,90
PB DAK-LDS	48,89	42,39	44,89	39,89	31,49	--	--	60,50	62,00	69,60	63,10	65,60

Rekenmodel - Lijst van items Uitstralend dak

Model: Model def - 2016 - Bronnen - kortetijd versnipperen/kettingzaag (Cb groot) + schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Uitstralende daken, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Red 31	Red 63	Red 125	Red 250	Red 500	Red 1k	Red 2k	Red 4k	Red 8k
DAK-LDS	52,70	44,60	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PB DAK-LDS	60,60	52,20	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rekenmodel - Lijst van items Bodemgebieden

Model: Model def - 2016 - Bronnen - kortetijd versnipperen/kettingzaag (Cb groot) + schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
BG1 WD1	Wegdek Westerstraat	0,00
BG2 WD2	Wegdek Westerstraat	0,00
BG3 WD3	Wegdek Westerstraat	0,00
BG4 WD4	Wegdek Westerstraat	0,00
BG5 WD5	Wegdek Westerstraat	0,00
BG6 WD6	Wegdek Westerstraat	0,00
BG7 erf	Erf Westerstraat 18	0,00
BG8 erf	Erf Westerstraat 18	0,00
BG9 erf	Erf Westerstraat 18	0,00
BG10 SL	Sloot Westerstraat 18-20	0,00
BG11 erf	Erf Westerstraat 20	0,00
BG12 erf	Erf Westerstraat 5	0,00
BG13 erf	Erf Westerstraat 1a	0,00
BG14 SL	Sloot Westerstraat 1a	0,00
BG15 PP	Parkeerplaats personenauto's	0,00

Rekenmodel - Lijst van items Toetspunten

Model: Model def - 2016 - Bronnen - kortetijd versnipperen/kettingzaag (Cb groot) + schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D
TP1	Toetspunt Westerstraat 20 - Zijgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP2	Toetspunt Westerstraat 7 - Voorgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP3	Toetspunt Westerstraat 5 - Voorgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP4	Toetspunt Westerstraat 3 - Voorgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP5	Toetspunt Westerstraat 1a - Voorgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP6	Toetspunt Westerstraat 16 - Voorgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP7	Toetspunt Westerstraat 14 - Voorgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP8	Toetspunt Westerstraat 16 - Achtergevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP9	Toetspunt Westerstraat 14 - Achtergevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP10	Toetspunt Westerstraat 12 - Achtergevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP11	Toetspunt Westerstraat 20 - Achtergevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP12	Toetspunt Westerstraat 22 - Zijgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP13	Toetspunt Westerstraat 9 - Voorgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP15	Toetspunt Westerstraat 20 - uitbouw zijgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP16	Toetspunt Westerstraat 10 - zijgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP14	Toetspunt Westerstraat 8 - zijgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--
TP17	Toetspunt Westerstraat 16 - zijgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--

Rekenmodel - Lijst van items Toetspunten

Model: Model def - 2016 - Bronnen - kortetijd versnipperen/kettingzaag (Cb groot) + schermen
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
TP1	--	--	Ja
TP2	--	--	Ja
TP3	--	--	Ja
TP4	--	--	Ja
TP5	--	--	Ja
TP6	--	--	Ja
TP7	--	--	Ja
TP8	--	--	Ja
TP9	--	--	Ja
TP10	--	--	Ja
TP11	--	--	Ja
TP12	--	--	Ja
TP13	--	--	Ja
TP15	--	--	Ja
TP16	--	--	Ja
TP14	--	--	Ja
TP17	--	--	Ja

Model: Model 1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-1981

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M	Hdef.	Type	Hbron	Ch	Wegdek	V(MR)	V(LV)
Weg	Indirecte Hinder Allure BV	0,00	0,00	Relatief	Intensiteit	0,75	0,00	W0	--	50

Model: Model 1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-1981

Naam	V(MV)	V(ZV)	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)
Weg	50	50	22,00	6,82	--	2,27	--	--	--	--	--	22,00	--

Model: Model 1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-1981

Naam	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)
Weg	100,00	--	--	--	--	--	78,00	--	--	--	--	--	--	--

Model: Model 1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-1981

Naam	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63
Weg	0,33	--	0,50	--	--	--	--	--	1,17	--	--	--	70,24

Model: Model 1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-1981

Naam	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250
Weg	80,64	86,02	86,75	91,13	89,63	84,44	76,09	--	--	--

Model: Model 1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-1981

Naam	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k
Weg	--	--	--	--	--	52,70	62,60	66,10	69,40	71,80

Model: Model 1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-1981

Naam	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k
Weg	71,10	67,00	61,50	--	--	--	--	--	--

Model: Model 1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-1981

Naam	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
Weg	--	--

Rapport: Resultatentabel
Model: Model def 2017 - Zonder kettingzaag-versnipperen en schermen
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Bronnen LAr,LT
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
TP10_B	Toetspunt Westerstraat 12 - Achtergevel	4,50	50,0	--	6,6	50,0	68,0
TP10_A	Toetspunt Westerstraat 12 - Achtergevel	1,50	49,2	--	0,9	49,2	67,7
TP16_B	Toetspunt Westerstraat 10 - zijgevel	4,50	47,8	--	5,2	47,8	67,4
TP11_A	Toetspunt Westerstraat 20 - Achtergevel	1,50	47,1	--	20,5	47,1	76,7
TP11_B	Toetspunt Westerstraat 20 - Achtergevel	4,50	47,1	--	21,7	47,1	76,4
TP16_A	Toetspunt Westerstraat 10 - zijgevel	1,50	46,9	--	0,7	46,9	67,0
TP15_B	Toetspunt Westerstraat 20 - uitbouw zijgevel	4,50	46,4	--	27,5	46,4	81,1
TP15_A	Toetspunt Westerstraat 20 - uitbouw zijgevel	1,50	45,6	--	27,2	45,6	81,1
TP1_B	Toetspunt Westerstraat 20 - Zijgevel	4,50	43,1	--	25,7	43,1	79,1
TP1_A	Toetspunt Westerstraat 20 - Zijgevel	1,50	42,9	--	25,2	42,9	79,2
TP9_B	Toetspunt Westerstraat 14 - Achtergevel	4,50	41,9	--	7,1	41,9	63,4
TP12_B	Toetspunt Westerstraat 22 - Zijgevel	4,50	41,8	--	13,1	41,8	70,0
TP5_B	Toetspunt Westerstraat 1a - Voorgevel	4,50	40,7	--	16,9	40,7	70,7
TP8_B	Toetspunt Westerstraat 16 - Achtergevel	4,50	40,3	--	7,8	40,3	63,4
TP9_A	Toetspunt Westerstraat 14 - Achtergevel	1,50	39,4	--	2,1	39,4	60,9
TP3_B	Toetspunt Westerstraat 5 - Voorgevel	4,50	39,4	--	21,4	39,4	74,9
TP2_B	Toetspunt Westerstraat 7 - Voorgevel	4,50	38,9	--	20,4	38,9	74,5
TP4_B	Toetspunt Westerstraat 3 - Voorgevel	4,50	38,9	--	21,0	38,9	73,9
TP2_A	Toetspunt Westerstraat 7 - Voorgevel	1,50	38,7	--	18,7	38,7	74,7
TP17_B	Toetspunt Westerstraat 16 - zijgevel	4,50	38,5	--	12,0	38,5	66,3
TP3_A	Toetspunt Westerstraat 5 - Voorgevel	1,50	38,3	--	20,1	38,3	74,9
TP4_A	Toetspunt Westerstraat 3 - Voorgevel	1,50	38,1	--	20,0	38,1	73,9
TP14_B	Toetspunt Westerstraat 8 - zijgevel	4,50	37,0	--	3,6	37,0	62,3
TP13_B	Toetspunt Westerstraat 9 - Voorgevel	4,50	35,8	--	15,2	35,8	68,6
TP5_A	Toetspunt Westerstraat 1a - Voorgevel	1,50	35,6	--	14,5	35,6	70,1
TP8_A	Toetspunt Westerstraat 16 - Achtergevel	1,50	34,7	--	3,1	34,7	61,0
TP7_A	Toetspunt Westerstraat 14 - Voorgevel	1,50	33,5	--	10,5	33,5	66,6
TP12_A	Toetspunt Westerstraat 22 - Zijgevel	1,50	33,5	--	5,3	33,5	63,0
TP13_A	Toetspunt Westerstraat 9 - Voorgevel	1,50	33,4	--	13,1	33,4	68,4
TP17_A	Toetspunt Westerstraat 16 - zijgevel	1,50	33,1	--	8,6	33,1	64,3
TP6_A	Toetspunt Westerstraat 16 - Voorgevel	1,50	33,1	--	8,7	33,1	64,7
TP14_A	Toetspunt Westerstraat 8 - zijgevel	1,50	32,5	--	-1,0	32,5	59,5
TP7_B	Toetspunt Westerstraat 14 - Voorgevel	4,50	32,0	--	13,2	32,0	66,6
TP6_B	Toetspunt Westerstraat 16 - Voorgevel	4,50	31,6	--	11,6	31,6	65,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAr,LT - Detail toetspunt Westerstraat 12 (TP10_B)

Rapport: Resultatentabel
Model: Model def 2017 - Zonder kettingzaag-versnipperen en schermen
LAeq bij Bron voor toetspunt: TP10_B - Toetspunt Westerstraat 12 - Achtergevel
Groep: Bronnen LAr,LT
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
TP10_B	Toetspunt Westerstraat 12 - Achtergevel	4,50	50,0	--	6,6	50,0	68,0
DAK-LDS	Dak loods (slijpen)	0,10	6,2	--	--	6,2	15,2
KZ	Kettingzaag bewerken groenmateriaal	0,50	49,1	--	--	49,1	62,1
LD-OGEV-RA	Loods Oostgevel Uitstraling Ramen (Slijpen)	1,70	-11,0	--	--	-11,0	-2,0
LD-OGEV-ST	Loods Oostgevel Uitstraling Steen (Slijpen)	0,75	-28,0	--	--	-28,0	-18,2
LD-OGEV-WA	Loods Oostgevel Uitstraling Wand (Slijpen)	1,90	-11,5	--	--	-11,5	-2,5
LD-WGEV-RA	Loods Westgevel Uitstraling Ramen (Slijpen)	1,70	-26,1	--	--	-26,1	-17,1
LD-WGEV-ST	Loods Westgevel Uitstraling Steen (Slijpen)	0,75	-37,4	--	--	-37,4	-28,4
LD-WGEV-WA	Loods Westgevel Uitstraling Wand (Slijpen)	1,90	-27,4	--	--	-27,4	-18,4
LD-ZGEV-OD	Loods Zuidgevel Uitstraling O-Deur (Slijpen)	3,00	4,1	--	--	4,1	13,1
LD-ZGEV-ST	Loods Zuidgevel Uitstraling Steen (Slijpen)	0,75	-22,9	--	--	-22,9	-13,6
LD-ZGEV-WA	Loods Zuidgevel Uitstraling Wand (Slijpen)	4,00	-11,4	--	--	-11,4	-2,4
MB-1 AA TR	Aan-afvoer groenmateriaal trekker	1,50	26,6	--	--	26,6	62,1
MB-1 SV SH	Stallen voertuigen shovel	1,50	13,5	--	--	13,5	48,3
MB-2 AA SH	Aan-afvoer groenmateriaal shovel	1,50	19,8	--	--	19,8	55,2
MB-2 SV TR	Stallen voertuigen trekker	1,50	19,0	--	--	19,0	53,8
MB-3 LLVR	Vrachtwagen laden-lossen	1,00	24,2	--	--	24,2	63,8
MB-4 ST PA	Personenauto's personeel stallen	0,75	4,8	--	6,6	16,6	41,7
SH	Shovel verplaatsen groenmateriaal	1,50	42,5	--	--	42,5	48,8

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten nachtperiode LAr,LT- verkeersbewegingen personeel TP15B

Rapport: Resultatentabel
Model: Model def 2017 - Zonder kettingzaag-versnipperen en schermen
LAeq bij Bron voor toetspunt: TP15_B - Toetspunt Westerstraat 20 - uitbouw zijgevel
Groep: Bronnen LAr,LT
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
TP15_B	Toetspunt Westerstraat 20 - uitbouw zijgevel	4,50	46,4	--	27,5	46,4	81,1
MB-4 ST PA	Personenauto's personeel stallen	0,75	25,7	--	27,5	37,5	61,8
DAK-LDS	Dak loods (slijpen)	0,10	8,6	--	--	8,6	17,6
KZ	Kettingzaag bewerken groenmateriaal	0,50	39,2	--	--	39,2	52,9
LD-OGEV-RA	Loods Oostgevel Uitstraling Ramen (Slijpen)	1,70	5,2	--	--	5,2	14,2
LD-OGEV-ST	Loods Oostgevel Uitstraling Steen (Slijpen)	0,75	-8,9	--	--	-8,9	0,2
LD-OGEV-WA	Loods Oostgevel Uitstraling Wand (Slijpen)	1,90	2,3	--	--	2,3	11,3
LD-WGEV-RA	Loods Westgevel Uitstraling Ramen (Slijpen)	1,70	-11,4	--	--	-11,4	-2,3
LD-WGEV-ST	Loods Westgevel Uitstraling Steen (Slijpen)	0,75	-22,4	--	--	-22,4	-13,4
LD-WGEV-WA	Loods Westgevel Uitstraling Wand (Slijpen)	1,90	-13,5	--	--	-13,5	-4,4
LD-ZGEV-OD	Loods Zuidgevel Uitstraling O-Deur (Slijpen)	3,00	-0,4	--	--	-0,4	8,6
LD-ZGEV-ST	Loods Zuidgevel Uitstraling Steen (Slijpen)	0,75	-15,7	--	--	-15,7	-6,7
LD-ZGEV-WA	Loods Zuidgevel Uitstraling Wand (Slijpen)	4,00	-13,2	--	--	-13,2	-4,1
MB-1 AA TR	Aan-afvoer groenmateriaal trekker	1,50	42,0	--	--	42,0	76,3
MB-1 SV SH	Stallen voertuigen shovel	1,50	23,0	--	--	23,0	57,9
MB-2 AA SH	Aan-afvoer groenmateriaal shovel	1,50	33,6	--	--	33,6	68,1
MB-2 SV TR	Stallen voertuigen trekker	1,50	27,8	--	--	27,8	62,8
MB-3 LLVR	Vrachtwagen laden-lossen	1,00	40,6	--	--	40,6	78,7
SH	Shovel verplaatsen groenmateriaal	1,50	36,8	--	--	36,8	44,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmax (April 2017)
Excl. laden-lossen

Rapport: Resultatentabel
Model: Model def 2017 - Zonder kettingzaag-versnipperen en schermen
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Bronnen ex laden-lossen

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
TP10_B	Toetspunt Westerstraat 12 - Achtergevel	4,50	64,1	--	32,9
TP10_A	Toetspunt Westerstraat 12 - Achtergevel	1,50	62,5	--	27,9
TP16_B	Toetspunt Westerstraat 10 - zijgevel	4,50	61,9	--	28,3
TP16_A	Toetspunt Westerstraat 10 - zijgevel	1,50	60,2	--	27,4
TP11_B	Toetspunt Westerstraat 20 - Achtergevel	4,50	60,0	--	34,0
TP11_A	Toetspunt Westerstraat 20 - Achtergevel	1,50	59,7	--	33,8
TP1_A	Toetspunt Westerstraat 20 - Zijgevel	1,50	57,0	--	57,0
TP1_B	Toetspunt Westerstraat 20 - Zijgevel	4,50	56,8	--	56,8
TP9_B	Toetspunt Westerstraat 14 - Achtergevel	4,50	56,7	--	27,4
TP15_A	Toetspunt Westerstraat 20 - uitbouw zijgevel	1,50	56,2	--	56,2
TP15_B	Toetspunt Westerstraat 20 - uitbouw zijgevel	4,50	56,0	--	56,0
TP12_B	Toetspunt Westerstraat 22 - Zijgevel	4,50	55,1	--	46,3
TP4_A	Toetspunt Westerstraat 3 - Voorgevel	1,50	54,5	--	54,5
TP4_B	Toetspunt Westerstraat 3 - Voorgevel	4,50	54,4	--	54,4
TP3_A	Toetspunt Westerstraat 5 - Voorgevel	1,50	54,4	--	54,4
TP3_B	Toetspunt Westerstraat 5 - Voorgevel	4,50	54,2	--	54,2
TP8_B	Toetspunt Westerstraat 16 - Achtergevel	4,50	54,1	--	26,7
TP9_A	Toetspunt Westerstraat 14 - Achtergevel	1,50	52,9	--	23,9
TP17_B	Toetspunt Westerstraat 16 - zijgevel	4,50	52,8	--	46,7
TP2_B	Toetspunt Westerstraat 7 - Voorgevel	4,50	52,4	--	52,4
TP2_A	Toetspunt Westerstraat 7 - Voorgevel	1,50	52,1	--	52,1
TP14_B	Toetspunt Westerstraat 8 - zijgevel	4,50	50,6	--	31,3
TP5_B	Toetspunt Westerstraat 1a - Voorgevel	4,50	49,7	--	49,2
TP13_B	Toetspunt Westerstraat 9 - Voorgevel	4,50	47,9	--	45,9
TP8_A	Toetspunt Westerstraat 16 - Achtergevel	1,50	47,4	--	25,6
TP5_A	Toetspunt Westerstraat 1a - Voorgevel	1,50	46,8	--	46,8
TP6_B	Toetspunt Westerstraat 16 - Voorgevel	4,50	46,5	--	46,5
TP6_A	Toetspunt Westerstraat 16 - Voorgevel	1,50	46,4	--	43,9
TP7_A	Toetspunt Westerstraat 14 - Voorgevel	1,50	45,9	--	42,6
TP12_A	Toetspunt Westerstraat 22 - Zijgevel	1,50	45,8	--	43,6
TP7_B	Toetspunt Westerstraat 14 - Voorgevel	4,50	45,3	--	45,3
TP17_A	Toetspunt Westerstraat 16 - zijgevel	1,50	44,9	--	43,9
TP14_A	Toetspunt Westerstraat 8 - zijgevel	1,50	44,6	--	28,8
TP13_A	Toetspunt Westerstraat 9 - Voorgevel	1,50	44,1	--	43,1

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmax (April 2017)
Excl. laden-lossen - detail toetspunt Westerstraat 12 (TP10_B)

Rapport: Resultatentabel
Model: Model def 2017 - Zonder kettingzaag-versnipperen en schermen
LAmax bij Bron voor toetspunt: TP10_B - Toetspunt Westerstraat 12 - Achtergevel
Groep: Bronnen ex laden-lossen

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
TP10_B	Toetspunt Westerstraat 12 - Achtergevel	4,50	64,1	--	32,9
PB-KZ	Piekniveau kettingzaag	1,50	64,1	--	--
PB-SH	Piekniveau shovel verplaatsen groenmateriaal	1,50	52,3	--	--
PB-optr-PA	Optrekken personenauto	0,75	32,9	--	32,9
PB DAK-LDS	Dak loods (slijpen) - piek	0,10	26,6	--	--
PB-SL ZGEV	Piekniveau slijptol zuidgevel (overheaddeur)	1,50	24,3	--	--
PB-SL WGEV	Piekniveau slijptol westgevel	1,50	10,7	--	--
PB-SL OGEV	Piekniveau slijptol oostgevel	1,50	10,3	--	--
LAmax	(hoofdgroep)		64,1	--	32,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rekenresultaten LAmax (April 2017)
zonder scherm+versnipperen / met kettingzaagactiviteiten

Rapport: Resultatentabel
Model: Model def 2017 - Zonder kettingzaag-versnipperen en schermen
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Bronnen LAmax

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
TP1_A	Toetspunt Westerstraat 20 - Zijgevel	1,50	78,5	--	57,0
TP1_B	Toetspunt Westerstraat 20 - Zijgevel	4,50	78,2	--	56,8
TP10_A	Toetspunt Westerstraat 12 - Achtergevel	1,50	62,5	--	27,9
TP10_B	Toetspunt Westerstraat 12 - Achtergevel	4,50	64,1	--	32,9
TP11_A	Toetspunt Westerstraat 20 - Achtergevel	1,50	59,7	--	33,8
TP11_B	Toetspunt Westerstraat 20 - Achtergevel	4,50	60,0	--	34,0
TP12_A	Toetspunt Westerstraat 22 - Zijgevel	1,50	65,9	--	43,6
TP12_B	Toetspunt Westerstraat 22 - Zijgevel	4,50	68,5	--	46,3
TP13_A	Toetspunt Westerstraat 9 - Voorgevel	1,50	63,9	--	43,1
TP13_B	Toetspunt Westerstraat 9 - Voorgevel	4,50	66,7	--	45,9
TP14_A	Toetspunt Westerstraat 8 - zijgevel	1,50	55,1	--	28,8
TP14_B	Toetspunt Westerstraat 8 - zijgevel	4,50	56,3	--	31,3
TP15_A	Toetspunt Westerstraat 20 - uitbouw zijgevel	1,50	77,7	--	56,2
TP15_B	Toetspunt Westerstraat 20 - uitbouw zijgevel	4,50	77,4	--	56,0
TP16_A	Toetspunt Westerstraat 10 - zijgevel	1,50	60,2	--	27,4
TP16_B	Toetspunt Westerstraat 10 - zijgevel	4,50	61,9	--	28,3
TP17_A	Toetspunt Westerstraat 16 - zijgevel	1,50	63,9	--	43,9
TP17_B	Toetspunt Westerstraat 16 - zijgevel	4,50	66,8	--	46,7
TP2_A	Toetspunt Westerstraat 7 - Voorgevel	1,50	73,2	--	52,1
TP2_B	Toetspunt Westerstraat 7 - Voorgevel	4,50	73,3	--	52,4
TP3_A	Toetspunt Westerstraat 5 - Voorgevel	1,50	75,1	--	54,4
TP3_B	Toetspunt Westerstraat 5 - Voorgevel	4,50	74,9	--	54,2
TP4_A	Toetspunt Westerstraat 3 - Voorgevel	1,50	74,3	--	54,5
TP4_B	Toetspunt Westerstraat 3 - Voorgevel	4,50	74,4	--	54,4
TP5_A	Toetspunt Westerstraat 1a - Voorgevel	1,50	66,8	--	46,8
TP5_B	Toetspunt Westerstraat 1a - Voorgevel	4,50	69,3	--	49,2
TP6_A	Toetspunt Westerstraat 16 - Voorgevel	1,50	63,9	--	43,9
TP6_B	Toetspunt Westerstraat 16 - Voorgevel	4,50	66,6	--	46,5
TP7_A	Toetspunt Westerstraat 14 - Voorgevel	1,50	62,7	--	42,6
TP7_B	Toetspunt Westerstraat 14 - Voorgevel	4,50	65,3	--	45,3
TP8_A	Toetspunt Westerstraat 16 - Achtergevel	1,50	47,4	--	25,6
TP8_B	Toetspunt Westerstraat 16 - Achtergevel	4,50	54,1	--	26,7
TP9_A	Toetspunt Westerstraat 14 - Achtergevel	1,50	52,9	--	23,9
TP9_B	Toetspunt Westerstraat 14 - Achtergevel	4,50	56,7	--	27,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Model def 2017 - Zonder kettingzaag-versnipperen en schermen
LAmax bij Bron voor toetspunt: TP1_A - Toetspunt Westerstraat 20 - Zijgevel
Groep: Bronnen LAmax

Naam Bron	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
TP1_A	Toetspunt Westerstraat 20 - Zijgevel	1,50	78,5	--	57,0
PB-Opt VW	Optrekken vrachtwagen	0,75	78,5	--	--
PB-Opt TR	Optrekken trekker	1,50	76,9	--	--
PB-Opt SH	Optrekken Shovel	1,50	66,7	--	--
PB-optr-PA	Optrekken personenauto	0,75	57,0	--	57,0
PB-KZ	Piekniveau kettingzaag	1,50	41,1	--	--
PB-SH	Piekniveau shovel verplaatsen groenmateriaal	1,50	33,5	--	--
PB-SL OGEV	Piekniveau slijptol oostgevel	1,50	24,4	--	--
PB DAK-LDS	Dak loods (slijpen) - piek	0,10	23,4	--	--
PB-SL ZGEV	Piekniveau slijptol zuidgevel (overheaddeur)	1,50	13,2	--	--
PB-SL WGEV	Piekniveau slijptol westgevel	1,50	-0,1	--	--
LAmax	(hoofdgroep)		78,5	--	57,0

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Model 1
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
TP7_B	Toetspunt Westerstraat 14 - Voorgevel	4,50	48,9	--	30,3	46,2
TP7_A	Toetspunt Westerstraat 14 - Voorgevel	1,50	48,9	--	30,3	46,2
TP2_B	Toetspunt Westerstraat 7 - Voorgevel	4,50	48,7	--	30,1	46,1
TP2_A	Toetspunt Westerstraat 7 - Voorgevel	1,50	48,5	--	29,9	45,8
TP3_B	Toetspunt Westerstraat 5 - Voorgevel	4,50	48,2	--	29,6	45,6
TP4_B	Toetspunt Westerstraat 3 - Voorgevel	4,50	48,1	--	29,6	45,5
TP4_A	Toetspunt Westerstraat 3 - Voorgevel	1,50	47,9	--	29,3	45,3
TP3_A	Toetspunt Westerstraat 5 - Voorgevel	1,50	47,9	--	29,3	45,3
TP6_B	Toetspunt Westerstraat 16 - Voorgevel	4,50	47,4	--	28,9	44,8
TP6_A	Toetspunt Westerstraat 16 - Voorgevel	1,50	47,1	--	28,5	44,5
TP13_B	Toetspunt Westerstraat 9 - Voorgevel	4,50	47,0	--	28,4	44,3
TP1_B	Toetspunt Westerstraat 20 - Zijgevel	4,50	46,5	--	28,0	43,9
TP13_A	Toetspunt Westerstraat 9 - Voorgevel	1,50	46,5	--	27,9	43,9
TP1_A	Toetspunt Westerstraat 20 - Zijgevel	1,50	46,2	--	27,6	43,5
TP5_B	Toetspunt Westerstraat 1a - Voorgevel	4,50	45,8	--	27,2	43,1
TP5_A	Toetspunt Westerstraat 1a - Voorgevel	1,50	45,0	--	26,4	42,3
TP12_A	Toetspunt Westerstraat 22 - Zijgevel	1,50	44,9	--	26,4	42,3
TP12_B	Toetspunt Westerstraat 22 - Zijgevel	4,50	44,6	--	26,1	42,0
TP15_B	Toetspunt Westerstraat 20 - uitbouw zijgevel	4,50	43,7	--	25,1	41,1
TP15_A	Toetspunt Westerstraat 20 - uitbouw zijgevel	1,50	43,0	--	24,5	40,4
TP17_B	Toetspunt Westerstraat 16 - zijgevel	4,50	42,4	--	23,8	39,8
TP17_A	Toetspunt Westerstraat 16 - zijgevel	1,50	41,2	--	22,6	38,6
TP14_B	Toetspunt Westerstraat 8 - zijgevel	4,50	37,2	--	18,6	34,6
TP14_A	Toetspunt Westerstraat 8 - zijgevel	1,50	35,4	--	16,8	32,8
TP16_B	Toetspunt Westerstraat 10 - zijgevel	4,50	32,6	--	14,0	30,0
TP16_A	Toetspunt Westerstraat 10 - zijgevel	1,50	30,3	--	11,7	27,7
TP10_B	Toetspunt Westerstraat 12 - Achtergevel	4,50	28,7	--	10,0	26,1
TP9_A	Toetspunt Westerstraat 14 - Achtergevel	1,50	26,2	--	7,7	23,6
TP10_A	Toetspunt Westerstraat 12 - Achtergevel	1,50	24,1	--	5,5	21,4
TP11_B	Toetspunt Westerstraat 20 - Achtergevel	4,50	19,7	--	1,1	17,1
TP8_A	Toetspunt Westerstraat 16 - Achtergevel	1,50	18,7	--	0,1	16,0
TP11_A	Toetspunt Westerstraat 20 - Achtergevel	1,50	17,4	--	-1,2	14,8
TP8_B	Toetspunt Westerstraat 16 - Achtergevel	4,50	--	--	--	--
TP9_B	Toetspunt Westerstraat 14 - Achtergevel	4,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	Kettingzaag
Bronnaam	:	Zagen
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Alu conform	:	HMRI-II.8
Bronhoogte [m]	:	1,60
Meetafstand [m]	:	0,80
Meethoogte [m]	:	1,65

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	--	47,5	66,1	81,9	95,6	89,2	91,6	92,8	88,1	99,4
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo [dB]	:	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	
DAlu*R [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Lw [dB(A)]	:	--	56,6	75,2	91,0	104,7	98,3	100,7	101,9	97,2	108,4

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	Kettingzaag
Bronnaam	:	Zagen piek
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Alu conform	:	HMRI-II.8
Bronhoogte [m]	:	1,60
Meetafstand [m]	:	0,80
Meethoogte [m]	:	1,65

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	--	58,8	73,1	87,8	99,4	92,0	94,8	96,9	91,5	103,1
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo [dB]	:	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	
DAlu*R [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Lw [dB(A)]	:	--	67,9	82,2	96,9	108,5	101,1	103,9	106,0	100,6	112,1

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	Trekker
Bronnaam	:	Rijden
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Alu conform	:	HMRI-II.8
Bronhoogte [m]	:	1,50
Meetafstand [m]	:	7,00
Meethoogte [m]	:	1,85

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	33,2	47,3	55,8	61,7	67,3	71,4	70,3	63,9	53,3	75,4
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo [dB]	:	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	
DAlu*R [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem [dB]	:	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw [dB(A)]	:	55,1	69,2	81,7	87,6	93,2	97,3	96,2	89,8	79,2	101,3

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	Shovel
Bronnaam	:	Shovel rijden
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Alu conform	:	HMRI-II.8
Bronhoogte [m]	:	1,50
Meetafstand [m]	:	7,00
Meethoogte [m]	:	1,85

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	44,3	59,6	60,6	56,0	60,7	60,3	60,5	53,3	45,5	67,9
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo [dB]	:	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	
DAlu*R [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem [dB]	:	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw [dB(A)]	:	66,2	81,5	86,5	81,9	86,6	86,2	86,4	79,2	71,4	93,3

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	Shovel
Bronnaam	:	Shovel tillen
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Alu conform	:	HMRI-II.8
Bronhoogte [m]	:	1,50
Meetafstand [m]	:	7,00
Meethoogte [m]	:	1,85

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	40,5	61,4	61,6	57,1	62,7	61,7	60,8	54,7	48,2	69,2
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo [dB]	:	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	
DAlu*R [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem [dB]	:	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw [dB(A)]	:	62,4	83,3	87,5	83,0	88,6	87,6	86,7	80,6	74,1	94,6

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	Shovel
Bronnaam	:	Shovel tillen piek
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Alu conform	:	HMRI-II.8
Bronhoogte [m]	:	1,50
Meetafstand [m]	:	7,00
Meethoogte [m]	:	1,85

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	44,8	64,1	64,8	62,2	70,5	66,1	64,2	58,7	53,3	74,2
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo [dB]	:	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	
DAlu*R [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem [dB]	:	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw [dB(A)]	:	66,7	86,0	90,7	88,1	96,4	92,0	90,1	84,6	79,2	99,8

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Uitstraling Loods
Bronnaam	:	Oostgevel-Ramen
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Opp. meetv [m²]	:	3,00
Cd [dB]	:	4

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	--	29,3	50,5	67,5	67,6	75,0	79,8	82,7	74,3	85,5
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	
Isolatie [dB]	:	12,0	17,0	22,0	21,0	30,0	37,0	37,0	37,0	37,0	
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Cd [dB]	:	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
Lw [dB(A)]	:	--	16,1	32,3	50,3	41,4	41,8	46,6	49,5	41,1	54,5

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Uitstraling Loods
Bronnaam	:	Oostgevel-Metselwerk
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Opp. meetv [m²]	:	11,00
Cd [dB]	:	4

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	--	29,3	50,5	67,5	67,6	75,0	79,8	82,7	74,3	85,5
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4	
Isolatie [dB]	:	26,0	31,0	36,0	40,0	44,0	49,0	53,0	53,0	53,0	
Cd [dB]	:	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
Lw [dB(A)]	:	--	4,7	20,9	33,9	30,0	32,4	33,2	36,1	27,7	40,8

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Uitstraling Loods
Bronnaam	:	Oostgevel Damwand
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Opp. meetv [m²]	:	12,30
Cd [dB]	:	4

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	--	29,3	50,5	67,5	67,6	75,0	79,8	82,7	74,3	85,5
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	10,9	10,9	10,9	10,9	10,9	10,9	10,9	10,9	10,9	
Isolatie [dB]	:	6,0	11,0	16,0	31,0	40,0	46,0	48,0	48,0	48,0	
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Cd [dB]	:	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
Lw [dB(A)]	:	--	28,2	44,4	46,4	37,5	38,9	41,7	44,6	36,2	51,2

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Uitstraling Loods
Bronnaam	:	Westgevel-Ramen
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Opp. meetv [m²]	:	3,00
Cd [dB]	:	4

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	--	29,3	50,5	67,5	67,6	75,0	79,8	82,7	74,3	85,5
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	
Isolatie [dB]	:	12,0	17,0	22,0	21,0	30,0	37,0	37,0	37,0	37,0	
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Cd [dB]	:	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
Lw [dB(A)]	:	--	16,1	32,3	50,3	41,4	41,8	46,6	49,5	41,1	54,5

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Uitstraling Loods
Bronnaam	:	Westgevel-Metselwerk
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Opp. meetv [m²]	:	11,00
Cd [dB]	:	4

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	--	29,3	50,5	67,5	67,6	75,0	79,8	82,7	74,3	85,5
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4	10,4	
Isolatie [dB]	:	26,0	31,0	36,0	40,0	44,0	49,0	53,0	53,0	53,0	
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Cd [dB]	:	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
Lw [dB(A)]	:	--	7,7	23,9	36,9	33,0	35,4	36,2	39,1	30,7	43,8

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Uitstraling Loods
Bronnaam	:	Westgevel-Damwand
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Opp. meetv [m²]	:	12,30
Cd [dB]	:	4

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	--	29,3	50,5	67,5	67,6	75,0	79,8	82,7	74,3	85,5
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	10,9	10,9	10,9	10,9	10,9	10,9	10,9	10,9	10,9	
Isolatie [dB]	:	6,0	11,0	16,0	31,0	40,0	46,0	48,0	48,0	48,0	
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Cd [dB]	:	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
Lw [dB(A)]	:	--	28,2	44,4	46,4	37,5	38,9	41,7	44,6	36,2	51,2

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Uitstraling Loods
Bronnaam	:	Zuidgevel-Overheaddeur
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Opp. meetv [m²]	:	9,75
Cd [dB]	:	4

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	--	29,3	50,5	67,5	67,6	75,0	79,8	82,7	74,3	85,5
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	
Isolatie [dB]	:	0,0	9,0	14,0	16,0	20,0	25,0	29,0	29,0	29,0	
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Cd [dB]	:	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
Lw [dB(A)]	:	--	29,2	45,4	60,4	56,5	58,9	59,7	62,6	54,2	67,3

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Uitstraling Loods
Bronnaam	:	Zuidgevel-Metselwerk
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Opp. meetv [m²]	:	12,00
Cd [dB]	:	4

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	--	29,3	50,5	67,5	67,6	75,0	79,8	82,7	74,3	85,5
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	
Isolatie [dB]	:	26,0	31,0	36,0	40,0	44,0	49,0	53,0	53,0	53,0	
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Cd [dB]	:	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
Lw [dB(A)]	:	--	8,1	24,3	37,3	33,4	35,8	36,6	39,5	31,1	44,2

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Uitstraling Loods
Bronnaam	:	Zuidgevel-Damwand
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Opp. meetv [m²]	:	17,00
Cd [dB]	:	4

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	--	29,3	50,5	67,5	67,6	75,0	79,8	82,7	74,3	85,5
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	
Isolatie [dB]	:	6,0	11,0	16,0	31,0	40,0	46,0	48,0	48,0	48,0	
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Cd [dB]	:	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
Lw [dB(A)]	:	--	29,6	45,8	47,8	38,9	40,3	43,1	46,0	37,6	52,6

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Uitstraling Loods
Bronnaam	:	Dak
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	: :
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Opp. meetv [m²]	:	124,00
Cd [dB]	:	4

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	--	29,3	50,5	67,5	67,6	75,0	79,8	82,7	--	85,1
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	
Isolatie [dB]	:	0,0	0,0	21,0	27,0	34,0	37,0	44,0	55,0	0,0	
Cd [dB]	:	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
Lw [dB(A)]	:	--	46,2	46,4	57,4	50,5	54,9	52,7	44,6	--	61,1

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Uitstraling Loods
Bronnaam	:	Oostgevel ramen piek
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	: :
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Opp. meetv [m²]	:	3,00
Cd [dB]	:	4

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	28,2	43,6	66,1	79,7	80,2	85,7	87,7	90,3	82,7	93,8
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	
Isolatie [dB]	:	12,0	17,0	22,0	21,0	30,0	37,0	37,0	37,0	37,0	
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Cd [dB]	:	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
Lw [dB(A)]	:	20,0	30,4	47,9	62,5	54,0	52,5	54,5	57,1	49,5	65,0

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Uitstraling Loods
Bronnaam	:	Zuidgevel overheaddeur piek
MeetDatum	:	13-5-2015
Meetduur	:	: :
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Opp. meetv [m²]	:	9,75
Cd [dB]	:	4

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	28,2	43,6	66,1	79,7	80,2	85,7	87,7	90,3	82,7	93,8
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	
Isolatie [dB]	:	0,0	9,0	14,0	16,0	20,0	25,0	29,0	29,0	29,0	
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Cd [dB]	:	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
Lw [dB(A)]	:	37,1	43,5	61,0	72,6	69,1	69,6	67,6	70,2	62,6	77,4

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Uitstraling Loods
Bronnaam	:	Westgevel ramen piek
MeetDatum	:	3-6-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Opp. meetv [m²]	:	0,00
Cd [dB]	:	0

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	28,2	43,6	66,1	79,7	80,2	85,7	87,7	90,3	82,7	93,8
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Isolatie [dB]	:	12,0	17,0	22,0	21,0	30,0	37,0	37,0	37,0	37,0	
DI [dB]	:	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
Cd [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Lw [dB(A)]	:	19,2	29,6	47,1	61,7	53,2	51,7	53,7	56,3	48,7	64,2

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	Uitstraling Loods
Bronnaam	:	Dak piek
MeetDatum	:	3-6-2015
Meetduur	:	:
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Opp. meetv [m²]	:	124,00
Cd [dB]	:	4

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	--	43,6	66,1	79,7	80,2	85,7	87,7	90,3	--	93,5
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	20,9	
Isolatie [dB]	:	0,0	0,0	21,0	27,0	34,0	37,0	44,0	55,0	0,0	
Cd [dB]	:	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	
Lw [dB(A)]	:	--	60,5	62,0	69,6	63,1	65,6	60,6	52,2	--	72,8

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Bestemmingsplan Sijbekarspel - Westerstraat 18 met identificatienummer NL.IMRO.0420.BPBUIWESTERSTR18-VA01 van de gemeente Medemblik;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.6 archeologisch deskundige
een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

1.7 archeologisch onderzoek
een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie;

1.8 archeologisch waardevol terrein:
een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.9 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.10 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;

1.11 bedrijf:
beroepsbezigheid, handwerk, en ook: onderneming die zich bezig houdt met het maken en/of verhandelen van bepaalde goederen en/of het leveren van bepaalde diensten;

1.12 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een woonfunctie die wordt gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.15 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.16 bestaand:
ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:
- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.17 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 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;

1.20 bomenverzorgingsbedrijf
een bedrijf dat is gericht op het planten, verwijderen en onderhouden van bomen en andere beplanting. Hieronder is tevens begrepen het afvoeren en versnipperen van bomen en takken alsmede de productiegebonden detailhandel in houtchips;

1.21 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.22 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.23 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;

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

1.25 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

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

1.28 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.29 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;

1.30 ecologische waarden:
de abiotische en biotische waarden van een gebied;

1.31 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.32 erfinpassingsplan:
een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;

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

1.34 erotisch getinte vermaaksfunctie
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.35 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;

1.36 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege het weg- of vliegverkeer, een industrieterrein en/of het spoorwegverkeer;

1.37 geluidsgevoelig object:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.38 geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.39 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

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

1.41 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een camper, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.42 horecabedrijf en/of instelling
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.43 kantoor:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

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

1.45 kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten:
de in Bijlage 2 genoemde beroepen en bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroepen en bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en/of de werknemers;

1.46 kleinschalige duurzame energiewinning:
winning op bouwpercelen van energie uit kleinschalige bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte, niet zijnde zonneweides/zonneparken;

1.47 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.48 landschappelijke waarden:
de cultuurlandschappelijke en de visuele waarden van het landschap;

1.49 logies:
een mogelijkheid om te overnachten;

1.50 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;

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

1.52 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;

1.53 natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

1.54 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;

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

1.56 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;

1.57 ondergronds:
beneden peil;

1.58 opslag:
de opslag van goederen zoals takken, stamhout en houtsnippers;

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

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

1.61 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;

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

1.63 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;

1.64 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.65 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;

1.66 standplaats:
het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen, verstrekken of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, wagen of tafel;

1.67 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-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
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;

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

1.69 voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.70 voorterrein:
het terrein dat is gelegen voor c.q. het verlengde van de achtergevel van de bedrijfswoning;

1.71 vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.72 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;

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk**;**

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 onder de:
    1. milieucategorieën 1 en 2;
    2. een bomenverzorgingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bomenverzorgingsbedrijf';

met uitzondering van:

1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
2. risicovolle inrichtingen;

al dan niet in combinatie met:

1. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
2. opslag en uitstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. nutsvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbij behorende:

f. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met ruimte voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten(Bijlage 2);
g. andere bouwwerken;
h. parkeervoorzieningen;
i. tuinen, erven en verhardingen;
j. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. een bedrijfsgebouw en een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' in welk geval ten hoogste het aangegeven percentage van het bouwvlak mag worden bebouwd.

c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen;

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m;
d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen dan wel zal een kap in de vorm van een mansardekap worden gebouwd.

3.2.3 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 de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval die oppervlakte als maximum geldt;
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 de bedrijfswoning, en minus de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen, tenzij het bestaande percentage groter is, in welk geval dat percentage als maximum geldt;
d. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van de bedrijfswoning 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. bij vrijstaande bedrijfswoningen worden bijbehorende bouwwerken op ten minste 1,00 m afstand van de erfgrens gebouwd;
i. voor een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk aan de voorzijde van de bedrijfswoning 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;
j. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 50 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd.

3.2.4 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 overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
c. er zullen geen paardrijbakken worden gebouwd.

3.3 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.

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

a. het bepaalde in lid 3.2.1 sub a in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 100 m² zal bedragen;
    2. er sprake is van een bedrijfstechnisch aantoonbare noodzaak tot uitbreiding;
    3. indien het een uitbreiding betreft die zich naar de wegzijde manifesteert, het gaat om het onderbrengen van de minder hinder veroorzakende onderdelen van een bedrijf;
    4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in lid 3.2.3 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 bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. het bepaalde in lid 3.2.3 sub b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. het bepaalde in lid 3.2.3 sub h in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en met uitzondering van de specifieke bedrijvigheid genoemd in 3.1;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, welke is toegestaan, mits:
    - de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m² bedraagt;
    - de functie vanuit de bestaande bebouwing wordt uitgeoefend;
    - er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
    - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
    1. de omvang van de activiteit meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (bedrijfswoning 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 en/of de werknemers;
7. opslag van goederen in het kader van de bedrijfsvoering plaatsvindt;

f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden en verblijfsrecreatieve doeleinden;
g. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak;
h. het gebruik van de onbebouwde gronden voor opslagdoeleinden anders dan de opslag van takken, stamhout en houtsnippers ter plaatse van de aanduiding "opslag".

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden en bouwwerken is uitsluitend toegestaan indien het bedrijf landschappelijk is ingepast conform het inpassingsvoorstel, bestaande uit onderdelen A, B en C, zoals opgenomen in Bijlage 3.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. het bepaalde in lid 3.5.1 sub a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat:
    1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 1 maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in Bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
    2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
b. het bepaalde in lid 3.5.1 gebruiksregels sub c en f in die zin dat op percelen waar de woonfunctie aanwezig is, gronden en bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
    1. de oppervlakte voor logiesverstrekking niet meer bedraagt dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel tot een maximum van 60 m²;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersontsluiting- en parkeersituatie (de eventuele extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd);
    3. de logiesverstrekking uitsluitend wordt toegestaan waar ook gewoond wordt. De logiesverstrekking mag ook plaatsvinden in de aanwezige bedrijfsgebouwen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplantingen;
c. de landschappelijke inpassing van het aangrenzende bedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 3;

met daaraan ondergeschikt:

d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;
e. voorzieningen voor langzaam verkeer;
f. nutsvoorzieningen;
g. grondwallen;

met de daarbij behorende:

h. 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 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruikregels

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.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het verwijderen van houtopstanden, tenzij wordt herplant of het uitdunningswerkzaamheden betreft ter uitvoering van of op basis van de Boswet.

4.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

4.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing van het aangrenzende bedrijf, zoals opgenomen in Bijlage 3.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,35 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord.

5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

5.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 100 m²;
b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 100 m²;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 100 m² op een grotere diepte dan 0,35 m;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 100 m² en dieper dan 0,35 m;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 100 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en het sleufloos draineren;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

5.3.3 Toetsingscriteria

De in 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

5.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord.

6.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

6.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 500 m²;
b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 500 m²;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m;
f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 500 m² op een grotere diepte dan 0,40 m;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 500 m² en dieper dan 0,40 m;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 500 m² en op een grotere diepte dan 0,40 m.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en het sleufloos draineren;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

6.3.3 Toetsingscriteria

De in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

6.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 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 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

8.2 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 en bouwwerken als standplaats voor kampeermiddelen;
f. 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;
g. het gebruik van leegstaande gebouwen voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor gasboringen, gaswinning en winning van schaliegas;
i. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
j. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
k. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zonnepanelen anders dan op daken van gebouwen of overkappingen.

9.2 Afwijken van de gebruiksregels

9.2.1 Afwijking zonnepanelen anders dan op daken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1 onder l in die zin dat zonnepanelen anders dan op daken van gebouwen of overkappingen worden geplaatst, mits:

a. de zonnepanelen uitsluitend op bouwpercelen binnen de daarvoor op de verbeelding opgenomen bestemmingsvlakken of binnen de bouwvlakken binnen de op de verbeelding aangeduide agrarische bedrijfskavels worden toegelaten;
b. de zonnepanelen uitsluitend ten behoeve van het eigen gebruik worden opgericht;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

9.3 Ondergeschikte functie

Een ondergeschikte functie mag een omvang hebben van niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, tenzij in de betreffende bestemming een andere maatvoering gekoppeld is aan de ondergeschikte functie.

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 ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
    1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
    2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
    3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
e. 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;
f. 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;
g. 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.
h. 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 Overige regels

11.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

11.2 Voldoende parkeergelegenheid

1. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk of van gronden – al dan niet gecombineerd - , waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
2. Bij een omgevingsvergunning dan wel bij de beoordeling of het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan wordt aan de hand van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen van 6 maart 2014, dan wel een opvolger daarvan) bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
3. Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 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 kan worden gebouwd 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 een 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 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.

c. Het bepaalde onder 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 het bepaalde onder 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 het bepaalde onder 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. Het bepaalde onder 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.

e. Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die onder het overgangsrecht zijn gebracht mogen worden gebruikt overeenkomstig een veldschuur.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bestemmingsplan Sijbekarspel - Westerstraat 18
van de gemeente Medemblik

Behorende bij het besluit van 10 oktober 2019.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	**01**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW**	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m^2	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.>= 500 m^2	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	**02**	**BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW**	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	**03**	**VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN**	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	**06**	**AARDOLIE- EN AARDGASWINNING**	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling.instrumenten: < 100.000.000 N m^3/d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m^3/d	5.2
15	**10, 11**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m^2	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m^2	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m^2	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m^2	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 m^2	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m^2	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m^2	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m^2	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m^2	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m^2	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m^2	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m^2	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m^2	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m^2	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	**12**	**VERWERKING VAN TABAK**	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	**13**	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	**14**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	**15**	**VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)**	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	**16**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	**17**	**VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN**	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	**58**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	**19**	**AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN**	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	**20**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN**	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf,- lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	**22**	**VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF**	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	**23**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN**	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m^2	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m^2	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	**24**	**VERVAARDIGING VAN METALEN**	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c >=4.000 t/j	5.1
28	**25, 31**	**VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)**	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m^2	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emailleren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharden	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m^2	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m^2	3.1
29	**27, 28, 33**	**VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN**	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	**26, 28, 33**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	**26, 27, 33**	**VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN**	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	**26, 33**	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN**	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	**26, 32, 33**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	**29**	**VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS**	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	**30**	**VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)**	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	**31**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.**	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstoffeerderijen b.o.< 200 m^2	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	**38**	**VOORBEREIDING TOT RECYCLING**	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	**35**	**PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	**36**	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	**41, 42, 43**	**BOUWNIJVERHEID**	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m^2	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m^2	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m^2	2
50	**45, 47**	**HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS**	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m^3/jr	4.1
		2. met LPG< 1000 m^3/jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	**46**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: 1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.2
5152.2 /.3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halffabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m^2	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte < = 200 m^2	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte < = 1000 m^2	3.1
5157.2 /.3		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m^2	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	**49**	**VERVOER OVER LAND**	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m^2	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m^2	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	**50, 51**	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER**	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**53**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	**77**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	**63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**	
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	**37, 38, 39**	**MILIEUDIENSTVERLENING**	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddelterugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	**OVERIGE DIENSTVERLENING**	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton
kl klasse
u uur
d dag
w week
jr jaar
= is gelijk aan
< kleiner dan
> groter dan

Bijlage 2 Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN BIJ WONINGEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:
individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.
individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

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

Reparatiebedrijfjes, waaronder:
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder individuele praktijk voor:
reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:
notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening
kappersbedrijf
schoonheidssalon
kinderdagopvang
gastouderschap

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

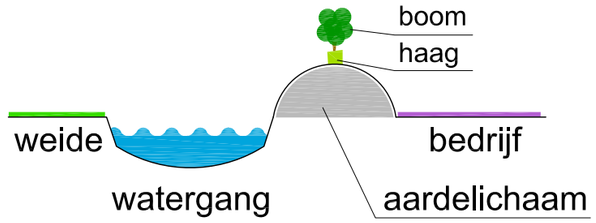
dan wel met voorgenoemde bedrijvigheid naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.

Bijlage 3 Inpassingsvoorstel

A: Zone van solitaire bomen aanlengen

B: Zone met losse struiken en enkele solitaire bomen

C: Zone volgens onderstaand profiel



Uitgangspunten landschappelijke inpassing

- Het erf kent een onderscheid in een woon- en bedrijfserf.
- Het voorterrein wordt opnieuw ingericht, waarbij verharding (optisch) ondergeschikt is binnen het beeld. Maximaal 1 bedrijfsinrit. Een open en groene tuininrichting is uitgangspunt. De aanplant van minimaal 1 solitaire boom (rode beuk) is uitgangspunt. Reclame uitingen zijn ondergeschikt in het beeld;
- Aan de achterzijde wordt het achterterrein ingepast met dichte beplanting. Bomen (es, iep, linde o.g.), in combinatie met onderbeplanting (struiken en heesters, zoals meidoorn, sleedoorn, hazelaar, kardinaalsoor en wilg).
- In de strook langs het pad naar achter komen solitaire bomen. Deze zone wordt ingevuld met een beplantingssingel (bomenrij (es, iep, linde o.g.) met onderlinge plantafstand van 8 tot 12 meter, in combinatie met gras.
- De opgestapelde stammen en houtsnippers sluiten aan op (een) zone(s) voor landschappelijke inpassing en dragen op deze wijze bij aan de landschappelijke inpassing.
- Het sortiment van beplanting dient in alle gevallen inheems te zijn en dient afgesteld te zijn op de ondergrond. Passende bomen zijn iepen en essen.

Landschapsinpassing Allure Boomverzoring

Westerstraat 18, Sijbekarspel

A3, 1:000 /\

Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

B — Bedrijf

G — Groen

Dubbelbestemmingen

WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

WR-A3 — Waarde - Archeologie 3

Functieaanduidingen

(bw) — bedrijfswoning

(op) — opslag

(sb-bv) — specifieke vorm van bedrijf - boomverzorgingsbedrijf

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

80% — maximum bebouwingspercentage (%)

7 / 12 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE MEDEMBLIK

SIJBEKARSPEL - WESTERSTRAAT 18

N

BESTEMMINGSPLAN

project	2016-0837		
formaat	A3	vastgesteld	10-10-2019
schaal	1:1000	ontwerp	22-05-2019
kaart	1/1	voorontwerp	07-06-2018
getekend	EV	concept	15-11-2017
idn	NL.IMRO.0420.BPBUIWESTERSTR18-VA01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl

Informatienota raad

Zaaknummer: Z-19-062230
Nummer: DOC-19-157920
Datum: 3-6-2019
Steller: College
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Sijbekarspel - Westerstraat 18'

Ter informatie

Kennis nemen van:
Ontwerpbestemmingsplan ‘Sijbekarspel – Westerstraat 18’.

Aanleiding
Op 11 november 2014 diende de initiatiefnemer een principeverzoek in voor het vestigen van een boomverzorgingsbedrijf op het perceel Westerstraat 18 in Sijbekarspel. Op 23 december 2014 verzochten wij de initiatiefnemer aanvullende stukken in te dienen, waaronder een akoestisch rapport. Op 23 mei 2015 is het akoestische rapport ingediend en voor advies voorgelegd aan de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN). Dit heeft geleid tot een nadere motivering over de werkzaamheden en een definitief geluidsrapport op 23 oktober 2015. Op 26 november 2015 hebben wij de initiatiefnemer laten weten bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het verzoek.

Het antwoord op het principeverzoek heeft geresulteerd in een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik. Deze aanvraag is op 16 december 2015 ingediend door de initiatiefnemer. Op 2 februari 2016 is vervolgens een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit ‘gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan’. Na het verlenen van de omgevingsvergunning bestond de mogelijkheid om bezwaar aan te tekenen op deze beslissing. Gedurende de bezwaarperiode zijn twee bezwaarschriften ingediend. Op 23 juni 2016 vond de openbare zitting plaats over de bezwaarschriften. In beslissing op bezwaar is op 9 september 2016 besloten de verleende omgevingsvergunning te herroepen. De reden is dat het besluit op onjuiste wijze is voorbereid, namelijk via de reguliere procedure in plaats van de zogenaamde uitgebreide procedure.

Na het herroepen van de omgevingsvergunning hebben gesprekken plaatsgevonden met de initiatiefnemer. Deze gesprekken hebben geresulteerd in een nieuw principeverzoek (ingediend op 15 maart 2017 en aangevuld op 25 juli 2017). Op 16 januari 2018 stemden wij in met het principeverzoek voor het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Bedrijf’ aan de Westerstraat 18 in Sijbekarspel. Op het perceel was een melkrundveehouderij gevestigd. Dit bedrijf is gestopt. Op het perceel is inmiddels een boomverzorgingsbedrijf gevestigd. Deze functie past niet in de agrarische bestemming. De wijziging naar de bestemming ‘Bedrijf’ is daarvoor noodzakelijk. Op 12 februari 2018 besprak de Klankbordgroep het principeverzoek. De Klankbordgroep gaf (niet unaniem) aan dat wij akkoord konden gaan met een ander gebruik van de locatie.

Het principeverzoek is nu uitgewerkt in een ontwerpbestemmingsplan. De volgende stap in de procedure is het ontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage leggen.

Kernboodschap

Wij informeren u over de start van de formele procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening van het ontwerpbestemmingsplan ‘Sijbekarspel – Westerstraat 18’. In bijlage 1 treft u de behandelcyclus van het bestemmingsplan.

De Westerstraat 18 bevindt zich aan een divers bebouwingslint, met woningen, agrarische en niet-agrarische bedrijven, in Sijbekarspel. Het perceel werd agrarisch gebruikt, maar is nu in gebruik genomen door Allure Boomverzorging. Dit bedrijf is geen agrarisch bedrijf. Het is daarom gewenst het perceel een bedrijfsbestemming te geven. Het bedrijf benut de aanwezige opstallen op het perceel. Door deze ontwikkeling krijgt het perceel weer een passende invulling.

De Klankbordgroep gaf ons in hun advies van 12 februari 2018 de volgende voorwaarden mee:

1. Binnen de (wettelijke) mogelijkheden zorgt het college dat er na 18:30 uur geen geluidoverlast voor kan komen;
2. Onderhoud van machines dient na 18:00 uur binnen plaats te vinden;
3. Bij een aanvraag en het bijbehorende voorstel moet de voorgeschiedenis in beeld worden gebracht zodat de raad een gewogen besluit kan nemen.

Voor de eerste twee punten, of maatwerkvoorschriften kunnen worden gesteld voor de inrichting, wonnen wij juridisch advies in bij de RUD NHN. Uit het advies blijkt dat in de beoogde situatie door de inrichting aan de normen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Maatwerkvoorschriften zijn niet noodzakelijk en daarom ook niet opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Wat betreft punt 3 brachten wij de voorgeschiedenis in beeld in de aanleiding van deze informatienota. Hiermee hebben wij invulling gegeven aan het advies van de Klankbordgroep.

In de formele procedure krijgen de inwoners de mogelijkheid om op het plan te reageren. Gelet op de omgeving en de geringe impact van het initiatief is de kans op eventuele zienswijzen klein.

De kosten van de opstelling van het bestemmingsplan en de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten zijn in rekening gebracht op grond van de Legesverordening. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer.

Consequenties

Wanneer de formele procedure niet wordt gestart, vindt geen herziening plaats van het bestemmingsplan voor het betreffende plangebied. Het gevolg daarvan is dat het perceel niet benut kan worden door het boomverzorgingsbedrijf. Dit gebruik past namelijk niet in het geldende bestemmingsplan ‘Dorpskernen I’.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 14 juni 2019 voor een periode van zes weken ter inzage. Iedereen kan een zienswijze tegen het ontwerp indienen. De bekendmaking van de ter inzage legging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website. De omwonenden informeren wij per brief over de ontwikkeling en de procedure. Dit zijn dezelfde omwonenden die wij eerder hebben uitgenodigd voor de vergadering van de Klankbordgroep op 12 februari 2018. De overlegpartners stellen wij in de gelegenheid om advies uit te brengen over het ontwerp.

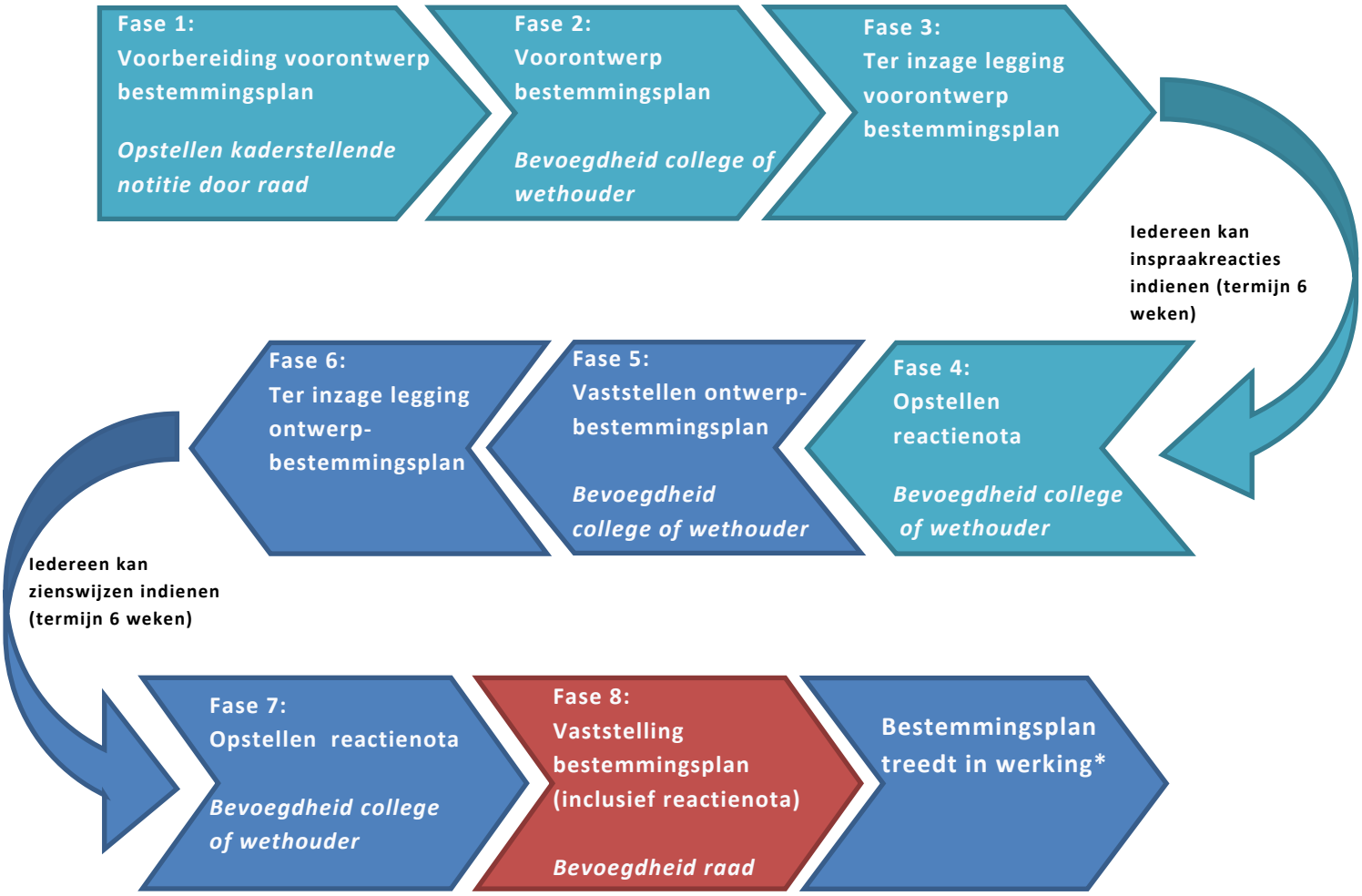
Vervolg

1. Start formele procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
2. Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan van 14 juni 2019 tot 26 juli 2019.
3. Planning vaststelling raad op de vergadering van 3 oktober 2019.

Bijlagen

1. Behandelcyclus bestemmingsplan (DOC-19-157993).
2. Ontwerpbestemmingsplan ‘Sijbekarspel – Westerstraat 18’ (DOC-19-157986).
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan ‘Sijbekarspel – Westerstraat 18’ (DOC-19-158240).

Behandelcyclus bestemmingsplan



Toelichting:

Deze fase hoeft niet altijd voor te komen.

In deze fase bevindt het bestemmingplan zich nu.

*Het bestemmingsplan treedt in werking nadat het 6 weken ter inzage heeft gelegen. Belanghebbenden kunnen tot 6 weken na de vaststelling tegen het bestemmingsplan in beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen wanneer een belanghebbende een voorlopige voorziening aanvraagt wordt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitgesteld.

Beantwoording vragen voorafgaand aan raadscommissie

Nummer	DOC-19-187413
Zaaknummer	Z-18-046220
Naam commissielid	C. Neefjes
Fractie	PW2010
Onderwerp	Commissievragen PW2010 raadscie. 26 september agendapunt 8.3 Vaststelling bestemmingsplan 'Sijbekarspel - Westerstraat 18'
Datum waarop de vraag is gesteld	19 september 2019
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.	
Portefeuillehouder	Andrea van Langen
Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling

1.	Een eerste aanvraag dateert al uit 2014, het is u dus bekend dat er sinds die tijd geen agrarisch bedrijf op die locatie actief is. Waarom heeft u tijdens de laatste veegronde bestemmingsplannen dorpskernen 2016 voorgesteld de agrarische bestemming daar te handhaven, terwijl dit niet meer de actuele situatie was?
antwoord	De procedure voor de omgevingsvergunning liep nog toen de veegronde voor de bestemmingsplannen voor de Dorpskernen al richting de vaststelling ging. Omdat er nog geen sprake was van een onherroepelijk omgevingsvergunning is het gewenste gebruik als boomverzorgingsbedrijf toen nog niet meegenomen in de veegronde. Het laatste feitelijke gebruik, als agrarisch bedrijf, is daarom conform het conserverende karakter opgenomen in het bestemmingsplan Dorpskernen I. Allure Boomverzorging was op dat moment ook nog niet gevestigd op deze locatie. Sinds 2017 is dat wel het geval.
2.	Gronden in en om Sijbekarspel worden aangeduid als grootste weidevogelgebieden in onze gemeente, vindt u deze door u voorgestelde bestemming passen in die omgeving? Zo ja, waarom?
Antwoord	Wij vinden het boomverzorgingsbedrijf passend in de omgeving. Een boomverzorgingsbedrijf kent een minder zware bedrijfsvoering (categorie 3.1) dan een veehouderij (categorie 3.2). Dit betekent dat er planologisch een minder zware functie in het bebouwingslint wordt toegestaan. Daar komt bij dat de bedrijfsactiviteiten veelal op locaties elders plaatsvinden en men gebruikt maakt van de bestaande bebouwing. Voor de omgeving levert dit een verbetering op van de planologische situatie.
3.	Hoeveel uur of hoelang mag er op het bedrijf gewerkt worden met een motorzaag?
Antwoord	Voor het bedrijf gelden de geluidsvoorschriften van het Activiteitenbesluit. Deze voorschriften gaan niet uit van hoeveel uur of hoelang er op het bedrijf gewerkt mag worden. Er wordt gewerkt met maximale geluidsniveaus. Het uitgevoerde akoestisch onderzoek toont aan dat het bedrijf voldoet aan de geluidsnormering van het

	Activiteitenbesluit. Het onderzoek gaat ervan uit dat de activiteiten voor het overgrote deel plaatsvinden op locatie, ook worden bewerkingen van het groenafval ter plaatse uitgevoerd. Voor omvangrijke activiteiten en bij drukte aan werkzaamheden is opslag en bewerking achteraf van belang. Incidenteel vinden deze activiteiten dan ook plaats op het perceel Westerstraat 18. De activiteiten met de kettingzaag vinden plaats op het achterterrein, achter de aanwezige bedrijfsbebouwing en zo ver mogelijk van de omliggende woningen. Er is voor deze situatie een rekenmodel opgesteld. Hieruit blijkt dat aan de geluidsnormering van het Activiteitenbesluit voldaan wordt en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
4.	U stelt voor de bestemming te veranderen in 'bedrijf', als bijlage is ook de bedrijvenlijst van de VNG toegevoegd. Kunt u duiden om wat voor bedrijf het hier gaat, loonbedrijf, hoveniersbedrijf of bosbouwbedrijf?
Antwoord	Op pagina 14 en 23 van de toelichting staat dat de bedrijfsactiviteiten van Allure Boomverzorging gelijk te stellen zijn aan die van een plantsoendienst/hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m^2.
5.	Als het niet één van de drie voornoemde bedrijven is, wat voor bedrijf is het dan wel volgens u (overéénkomstig de VNG lijst)?
Antwoord	Zie antwoord op vraag 4.
6.	De bezwarencommissie heeft zich ook al een keer uitgesproken over deze bestemmingswijziging (juni 2016). Kunt u het verslag / notulen van deze zitting bij de stukken voegen, zodat een helder beeld ontstaat, hoe een onafhankelijke bezwarencommissie dit soort ontwikkelingen beoordeelt?
Antwoord	Dat kan, zie bijgevoegd het advies van de bezwarencommissie. Het advies is alleen beschikbaar gesteld voor raads- en commissieleden. Dit advies heeft echter betrekking op het besluit van burgemeester en wethouders van 1 februari 2016, waarbij besloten is een omgevingsvergunning te verlenen voor het wijzigen van het gebruik van het perceel Westerstraat 18 te Sijbekarspel voor opslag van materieel en materiaal. De commissie constateerde onder andere dat: - niet duidelijk is wat het college heeft willen vergunnen; - het college in de vergunning niet heeft aangetoond dat hetgeen is aangevraagd niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening; - het college niet heeft getoetst aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Gelet op deze punten had de omgevingsvergunning niet verleend mogen worden. De commissie adviseerde dan ook het besluit te herroepen. Na het herroepen van de omgevingsvergunning hebben gesprekken plaatsgevonden met de initiatiefnemer. Deze gesprekken hebben geresulteerd in een nieuw principeverzoek. Dit principeverzoek is uitgewerkt in het bestemmingsplan dat nu ter vaststelling voorligt. Hiermee is ook gehoor gegeven aan het advies van de bezwarencommissie.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-19-188068
Zaaknummer	Z-18-046220
Naam commissielid	R. Manshanden
Fractie	GroenLinks
Onderwerp	Commissievragen GroenLinks raadscommissie 26 september agendapunt 8.3 BP Sijbekarspel Westerstraat 18
Datum waarop de vraag is gesteld	23 september 2019
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.	
Portefeuillehouder	Andrea van Langen
Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling

1.	Eerder hebben wij vernomen dat dit bedrijf veel overlast in de omgeving veroorzaakte. In de stukken, ook in die van de klankbordgroep, lezen we daar niets van terug. Zijn de problemen m.b.t. geluidoverlast inmiddels opgelost?
antwoord	Het bedrijf voldoet aan en houdt zich aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord zijn geen overtredingen bekend. Ook zijn geen meldingen van geluidoverlast gedaan bij de Omgevingsdienst door omwonenden.
2.	Dit boomverzorging bedrijf was eerder gevestigd op een bedrijventerrein en is nu gevestigd in een woongebied. Volgens onze laatste informatie is er nog steeds overcapaciteit op bedrijventerreinen. Klopt dit nog steeds? Is er iets wat u kunt doen om dit soort bedrijven op een bedrijventerrein te laten? Heeft u stappen in die richting ondernomen?
Antwoord	In 2018 is de behoefteraming voor bedrijventerreinen geactualiseerd in Westfriesland. Op basis van de uitkomsten hebben we in de regio afspraken (convenant bedrijventerreinen) gemaakt bedrijventerreinen niet uit te breiden. Bijvoorbeeld Distriport en Andijk-Zuid zijn toen uit de plannen geschrapt. Uit het rapport blijkt dat de komende jaren voldoende plancapaciteit beschikbaar is. Alleen in het geval van een hoog economisch scenario, en die kant lijken we nu op te gaan, zou er na 2021 een tekort kunnen ontstaan. Boomverzorgingsbedrijven zijn toegestaan op bedrijventerreinen waar bedrijven zijn toegestaan van categorie 3.1 en hoger. Wij hebben geen stappen ondernomen om dit bedrijf op het bedrijventerrein te krijgen. Initiatiefnemer diende een verzoek in voor deze locatie, mede omdat initiatiefnemer hier bij het bedrijf kan wonen vanwege het toezicht op zijn dure materialen en een vermindering van het aantal vervoersbewegingen. Wij hebben daarom beoordeeld of het bedrijf op deze locatie passend is. Daar komt bij dat overcapaciteit op een andere plek geen weigeringsgrond is als de gevraagde locatie passend is.

Beantwoording vragen uit de raadscommissie

Nummer	DOC-19-189530
Zaaknummer	Z-18-046220
Naam commissielid	meerdere
Fractie	meerdere
Onderwerp	Bestemmingsplan Sijbekarspel - Westerstraat 18
Datum waarop de vraag is gesteld	27 september 2019

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de raadsvergadering.

Portefeuillehouder	A. van Langen
Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling

1.	Kunnen aanvullende eisen aan het bedrijf worden gesteld, bijvoorbeeld om (extra) lage geluidswaarden op bepaalde tijden voor te schrijven of om gedurende bepaalde uren het gebruik van bepaalde apparaten te verbieden? Bij de beantwoording wordt ook de regelgeving voor het bedrijf MolFresia betrokken, waar in overleg met de buurt, het bedrijf akkoord is gegaan met extra eisen aan het beperken van lichtuitstoot (boven de gebruikelijk voorgeschreven eisen).
antwoord	Het Activiteitenbesluit (spoor: milieuwetgeving) kent de mogelijkheid om maatwerkvoorschriften vast te stellen. Een besluit tot het stellen van maatwerkvoorschriften moet echter van een gedegen onderbouwing worden voorzien. Met het akoestisch onderzoek is aangetoond dat het bedrijf voldoet aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Het is daarmee juridisch niet houdbaar om maatwerkvoorschriften vast te stellen. Een mogelijkheid die er wel is, is om het gebruik te beperken. Dit kan via het bestemmingsplan (spoor: ruimtelijke ordening). Bijvoorbeeld door op te nemen dat er vanaf een bepaald tijdstip buiten de gebouwen bepaalde machines en apparaten niet meer gebruikt mogen worden. Wij hebben hier niet voor gekozen, omdat het bedrijf zijn activiteiten hoofdzakelijk elders uitoefent en de werkzaamheden in de dagperiode plaatsvinden, met uitzondering van het aanrijden van personenwagens van personeel. Dit vindt plaats tussen 06.00-07.00 uur. Er zijn daarom geen ruimtelijke argumenten om het bedrijf in zijn bedrijfsvoering te beperken. Bij MolFreesia bleek het juridisch ook niet mogelijk op grond van het Activiteitenbesluit strengere normen op te leggen voor het toepassen van assimilatiebelichting. Ook hier bleek het bedrijf te voldoen aan de geldende normen en bestond er dus geen aanleiding om maatwerkvoorschriften op te leggen. Het bleek wel mogelijk om gebruiksvoorwaarden met betrekking tot assimilatiebelichting op te nemen in het bestemmingsplan. Tot dit punt zijn beide situaties vergelijkbaar.

	Bij MolFreesia heeft het bedrijf overeenstemming met de omwonenden bereikt over het gebruik van de assimilatieverlichting. In dit geval nemen wij dus een regel op in het bestemmingsplan omdat beide partijen dat willen. Wij doen dat niet omdat het vanuit regelgeving nodig is. Voor het bestemmingsplan 'Sijbekarspel – Westerstraat 18', dat nu ter vaststelling voorligt, menen wij dat er geen ruimtelijke argumenten zijn om het bedrijf gebruiksbeperkingen op te leggen. Het principeverzoek, zoals ingediend en voorgelegd aan de Klankbordgroep, is verwerkt in het bestemmingsplan. Er zijn geen wijzigingen opgetreden in het plan. Dit betekent dat de activiteiten van het bedrijf, zoals voorgelegd aan de Klankbordgroep en de omwonenden, nu juridisch worden geborgd. Daarnaast hebben wij iedereen die uitgenodigd was voor de behandeling van het plan door de Klankbordgroep, ook per brief op de hoogte gesteld van de vertaling van het principeverzoek in een bestemmingsplan. Daarbij is toegelicht wat het bestemmingsplan in houdt en hoe een eventuele zienswijze ingediend kon worden. Naar aanleiding van deze brief hebben wij met één van de omwonenden een gesprek gehad om het plan verder toe te lichten. Verder heeft niemand geïnformeerd naar het plan. Ook zijn geen zienswijzen ingediend. Wij zien vanuit de omgeving dan ook geen aanleiding om het bedrijf extra beperkingen op te leggen. Wij menen een zorgvuldig proces te hebben gevoerd dat heeft geleid tot een plan dat voldoet aan het wettelijk criterium van een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording vragen uit de raadscommissie

Nummer	DOC-19-191123
Zaaknummer	Z-18-046220
Naam commissielid	P. Mosch
Fractie	GemeenteBelangen
Onderwerp	Bestemmingsplan Sijbekarspel
Datum waarop de vraag is gesteld	3 oktober 2019
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de raadsvergadering.	
Portefeuillehouder	A. van Langen
Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling

1.	Waarom heeft het college het advies van de klankbordgroep tekstueel “zwijgzaam” gemeden in het Raadsvoorstel?
antwoord	Wij hebben het advies van de Klankbordgroep niet gemeden. Op 3 juni 2019 ontving u een informatienota over het ontwerpbestemmingsplan ‘Sijbekarspel – Westerstraat 18’. In deze informatienota gaan wij expliciet in op het advies van de Klankbordgroep en hoe wij daarmee zijn omgegaan. Deze informatienota treft u ook aan als bijlage 2 bij het raadsvoorstel. Omdat de informatie al eerder verspreid is en als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd is, hebben wij ervoor gekozen het niet op te nemen in het raadsvoorstel.

2.	De klankbordgroep is verrast. Hoe heeft milieubeleid categorie 3 in beeld kunnen komen, immers dit is niet aan de orde geweest in de klankbordgroep?
antwoord	Uit het verslag van de Klankbordgroep blijkt dat is gesproken over het wijzigen van de gebruiksfunctie van melkrundveehouderij naar boomverzorgingsbedrijf en over de activiteiten die het bedrijf op het perceel uitoefent en elders. In het verslag staat niets vermeld over milieucategorieën. Ook is in het verslag van de Klankbordgroep opgenomen dat medewerking kan worden verleend met een partiële herziening van het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan komen allerlei kaders aan de orde om aan te tonen dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Eén van de onderdelen zijn de omgevingsaspecten. Deze treft u aan in hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan. Milieuzonering is één van de onderzochte omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat de bedrijfsactiviteiten van Allure Boomverzorging gelijk te stellen zijn aan die van een plantsoendienst/hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m^2, zoals opgenomen in de VNG-bedrijvenlijst. In het bestemmingsplan is dus aansluiting gezocht

	op de VNG-bedrijvenlijst. Dit betekent niet dat het bestemmingsplan nu andere bedrijven, met milieucategorie 3.1 toestaat op deze locatie. Op de locatie zijn alleen milieucategorieën 1 en 2 bedrijven toegestaan en een bomenverzorgingsbedrijf. Dit is juridisch geborgd in artikel 3.1 van de regels. Het bomenverzorgingsbedrijf is dus specifiek bestemd. Als dit bedrijf stopt, zijn alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan of een ander boomverzorgingsbedrijf.

3.	Welke zijn de belangrijke verschillen tussen milieucategorie 2 en 3?
antwoord	We hebben het in dit geval alleen over een boomverzorgingsbedrijf met milieucategorie 3.1. Andere bedrijven met categorie 3.1 of hoger zijn niet toegestaan in het bestemmingsplan. Plantsoendiensten en hoveniersbedrijven komen twee keer voor op de VNG-bedrijvenlijst. Als het bedrijf een bedrijfsoppervlak van 500 m^2 of minder heeft dan valt deze in de milieucategorie 2. In dit geval hebben we te maken met een bedrijfsoppervlak van meer dan 500 m^2, waardoor een milieucategorie van 3.1 is toegekend. Het enige verschil tussen beide categorie is de richtafstand voor geluidhinder. Het verschil tussen beide categorieën is 20 meter. Omdat de woningen van derden vrijwel direct naast het plangebied staan, dient in beide gevallen (milieucategorie 2 en 3.1) een akoestisch onderzoek plaats te vinden (in beide gevallen wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluidhinder). Uit dit onderzoek blijkt dat het bedrijf in de geschetste situatie kan voldoen aan de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het is gebruikelijk dat gemeenten, en dus ook Medemblik, met behulp van een akoestisch onderzoek beoordeelt of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling inpasbaar is, ook al voldoet het niet aan de VNG-richtlijnen. Er zijn andere voorbeelden in de gemeente bekend waarbij een milieucategorie 3.1 niet voldeed aan de richtafstand tot woningen, maar de ontwikkeling toch inpasbaar bleek.

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
	paraaf	

Amendement

Onderwerp: Maatwerkvoorschriften bij boomverzorgingsbedrijf te Sijbekarspel
Agendapunt: Raadsvoorstel Bestemmingsplan "Sijbekarspel-Westerstraat 18"
Ingediend door: R. Manshanden (GroenLinks), S. Zeilemaker (PWF), A. v.d. Geest (PW2010)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 10 oktober 2019;

gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Medemblik 2019;

Constaterende dat:

- Tijdens de behandeling van het principeverzoek in de "Klankbordgroep" op 12 febr. 2018 deze groep (niet unaniem) aan dit verzoek 3 voorwaarden heeft verbonden:
  a. Binnen de (wettelijke) mogelijkheden zorgt het college dat er na 18:30 uur geen geluidoverlast voor kan komen;
  b. Onderhoud van machines dient na 18:00 uur binnen plaats te vinden;
  c. Bij een aanvraag en het bijbehorende voorstel moet de voorgeschiedenis in beeld worden gebracht, zodat de raad een gewogen besluit kan nemen.

- De eerste twee van deze voorwaarden als maatwerkvoorschriften kunnen worden opgenomen in het Bestemmingsplan, het college echter stelt, na advies ingewonnen te hebben bij de Omgevingsdienst, dat maatwerkvoorschriften niet noodzakelijk zijn, omdat er aan de normen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan (Zie infonota college Doc-19-157920).

- In de beantwoording op vragen echter valt te lezen dat het hier om een bedrijf van milieucategorie 3.1 gaat.

Overwegende dat:

- Leefbaarheid en duurzaamheid twee van de drie hoofd thema's van de gemeente zijn en de gemeente wordt geacht die voorwaarden te scheppen die een leefbaar woonklimaat garanderen;
- Met een milieucategorie 3.1 bedrijf in een buurt waar ook gewoond wordt risico's worden gelopen t.a.v. de leefbaarheid;
- Door opname van de bovenstaande voorwaarden als maatwerkvoorschriften in het bestemmingsplan de leefbaarheid en sociale duurzaamheid voor huidige en voor toekomstige omwonenden kan worden verbeterd en deze verbeteringen geborgd dienen te worden;
- Maatwerkvoorschriften passen in de filosofie van de nieuwe Omgevingswet, waarbij ook sec gekeken wordt naar de situatie;
- Het niet ongebruikelijk is binnen deze gemeente maatwerkvoorschriften op te nemen, dit is eerder gedaan.

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen:

Op pagina 149 aan artikel 3.5.1 een lid i toe te voegen:

i. het gebruik van het perceel, met uitzondering van de bedrijfsgebouwen, voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten op zon- en feestdagen en op werkdagen van 18.00 uur tot 7.00 uur, zoals het snipperen van groenafval, het verrichten van zaagwerkzaamheden en het onderhouden van machines.

R. Manshanden (GroenLinks) S. Zeilemaker (PWF) A. v.d. Geest (PW2010)

RAADSVERGADERING d.d. 10 oktober 2019

Zaaknummer	Z-19-052812
Voorstelnummer	DOC-19-182249
Onderwerp	Herindeling De Muiter
Agendapunt	Herindeling De Muiter
Portefeuillehouder(s)	Joset Fit
Afdelingshoofd(en)	Sabine van Eck

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 10 september 2019;

gelet op de diverse vraagstukken die spelen rondom MFA De Muiter;

overwegende dat de raad middelen beschikbaar heeft gesteld voor herinrichting van MFA De Muiter;

b e s l u i t

1. kennis te nemen van het rapport 'Toekomstperspectief MFA De Muiter en SG De Dijk';
2. te kiezen voor de oplossing voor het verkleinen van de bibliotheek en aanpassing van de buitendeur en de hiermee gemoeide kosten van € 167.000,- ten laste te brengen van het beschikbare budget;
3. te kiezen voor Variant C: Fasering, waarmee een besluit over de oplossingen voor de vraagstukken 2 en 3 in een latere fase wordt genomen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 10 oktober 2019.

De griffier, De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp
Toekomstperspectief MFA De Muiter en SG De Dijk.

Aanleiding
Multifunctionele accommodatie (MFA) De Muiter, hierna te noemen De Muiter, in de kern Medemblik bestaat 13 jaar. Het pand biedt onderdak aan een groot aantal gebruikers. In deze periode zijn de wensen en eisen van de gebruikers veranderd en hebben zich ontwikkelingen voorgedaan. Hieruit komen diverse herindelingsvraagstukken voort, onder meer:

1) het verkleinen van de bibliotheek;
2) de positie van Scholengemeenschap (SG) De Dijk;
3) verbeteren van de functionaliteit van De Muiter.

De raad heeft op 8 november 2018 een budget van € 385.000,- beschikbaar gesteld voor de herindeling. Het college sprak met de raad af dat het plan voor de herindeling aan de raad ter besluitvorming wordt voorgelegd.

Om alle vraagstukken te analyseren is een participatief proces gevolgd. Met alle betrokkenen heeft overleg plaatsgevonden. En een architect is ingeschakeld om tot oplossingsvarianten te komen. In dit voorstel leggen wij de keuze voor deze oplossingen aan u voor.

Voorstel
1. kennis te nemen van het rapport 'Toekomstperspectief MFA De Muiter en SG De Dijk';
2. in te stemmen met de oplossing voor het verkleinen van de bibliotheek en aanpassing van de buitendeur en de hiermee gemoeide kosten van € 167.000,- ten laste te brengen van het beschikbare budget;
3. in te stemmen met Variant C: Fasering, waarmee een besluit over de oplossingen voor de vraagstukken 2 en 3 in een latere fase wordt genomen.

Beoogd resultaat
Aan de gebruikers van De Muiter bieden we perspectief op een functioneel gebruik van de accommodatie.

Argumenten
1.1 Het rapport vormt de basis voor de keuzes die worden gemaakt.

2.1 We faciliteren de bibliotheek bij het realiseren van de bezuinigingstaakstelling. We kunnen de kosten dekken uit het budget dat de raad bij de begroting 2019 beschikbaar stelde.

3.1 Het leerlingenaantal laat een andere ontwikkeling zien dan verwacht.

3.2 Een fasering biedt de gelegenheid om een aantal ontwikkelingen af te wachten die mogelijk invloed hebben op de plannen voor een verbouwing van MFA De Muiter:

- in 2021 wordt duidelijk wie de exploitant van De Muiter wordt;
- de Dijk werkt aan 'gepersonaliseerd onderwijs' en 'onderwijs dichtbij huis', dit kan tot een toestroom van extra leerlingen leiden. Komende jaren wordt duidelijk hoe het leerlingenaantal van De Dijk zich ontwikkelt;
- in 2020 wordt duidelijk of SG De Dijk een HAVO-top krijgt;
- we werken komende jaren aan gemeentelijke visie welke richtinggevend is voor keuzes op het gebied van accommodaties en voorzieningen;

- in 2020 wordt waarschijnlijk duidelijk op welke termijn de fysiotherapiepraktijk verhuist;
- op dit moment zijn onvoldoende middelen beschikbaar om uitvoering te geven aan andere varianten.

Kanttekeningen

3.1 *SG De Dijk kan haar gewenste uitbreiding (nog) niet realiseren.* De school kan door een fasering haar ambitie om de school toekomstbestendig te verbouwen (nog) niet uitvoeren.

3.2 De functionaliteit van MFA De Muiter wordt (nog) niet verbeterd.

Financiën

De kosten van de verbouwing van de bibliotheekruimte, het aanpassen van de buitendeur, verduurzamings- en voorbereidingskosten (totaal € 167.000, -) kunnen ten laste worden gebracht van het beschikbare budget van € 385.000, -.

De verplichte verduurzamingsmaatregelen bestaan uit:

Energie Audit (EED)	€ 8.683,20
Herzien energielabels	€ 2.500,00
na-isolatie	€ 5.500,00
Led verlichting	€ 37.950,00
Energie registratie- en bewakingssysteem	€ 1.000,00
Totaal	**€ 55.633,20**

Bij een keuze voor Variant C willen we het restant van het budget beschikbaar houden voor de volgende fase van het project. Wij doen een voorstel bij de Herfstnota 2019.

Uitvoering/evaluatie

De verbouwing voor het verkleinen van de bibliotheek wordt uitgevoerd in Q3 en Q4 van 2019.

Communicatie

Na het raadsbesluit:

- informeren wij de gebruikers van het pand;
- sturen wij een persbericht.

Bijlagen

- Rapport 'Toekomstperspectief MFA De Muiter en SG De Dijk', DOC-19-192209
- Rapport horecaconsulent, DOC-19-182238
- Tekeningen architect, DOC-19-182237

Commissie

Behandeld in de commissie Samenleving d.d. 3 oktober 2019
Behandeld in raadsbrede commissie d.d. 3 oktober 2019

Wijzigingsnotitie

Raadsvergadering: 10-10-2019
Raadsvoorstel: RvS Herindeling de Muiter (DOC-19-182249)
Bijlage Rapport 'Toekomstperspectief MFA De Muiter en SG De Dijk' (DOC-19-192209)

Tijdens de behandeling van het agendapunt 'herindeling De Muiter' is een erratum aangekondigd in het besluit over het budget (1). Ook is toegezegd dat de maatregelen voor verduurzaming worden meegenomen in het erratum(2). Naar aanleiding van de vragen die zijn gesteld over het budget voor de verbouwing, hebben we nog een aanpassing (3).

1) Erratum in het besluit over het benodigde budget

Tijdens de Raadscommissie bleek dat het benodigde budget dat is opgenomen in het raadsvoorstel bij het tweede besluit niet het volledige bedrag betrof. Naast de verbouwingskosten moeten kosten voor de verplichte verduurzamingsmaatregelen en de voorbereidende kosten worden opgenomen onder dit besluit.

2) Erratum over de term 'budget'

In het besluit, het raadsvoorstel en het onderliggende rapport spreken we over een 'krediet'. Ook in de ambtelijke beantwoording tijdens de commissie werd uitgegaan van een 'krediet'. Dit blijkt niet juist. Het gaat om een 'budget' dat in de begroting 2019 is opgenomen. Dat betekent dat het budget in 2019 besteed dient te worden, tenzij via een amendement, motie of via de Herfstnota wordt geregeld dat het budget beschikbaar blijft voor de volgende jaren. Wij bieden onze excuses aan voor deze verwarring. Via het erratum geven wij de juiste beschrijving en wat dit betekent voor de besluitvorming.

3) Maatregelen voor verplichte verduurzaming

Tijdens de Raadscommissie heeft de wethouder toegezegd verduidelijking te geven van verplichte verduurzamingsmaatregelen.

Raadsvoorstel Herindeling de Muiter (DOC-19-182249)
Pagina 1. Onder 'Besluit'

Huidige tekst:	2. …….en de hiermee gemoeide kosten van € 82.000,- ten laste te brengen van het beschikbare krediet;
Wordt gewijzigd in:	2. …….en de hiermee gemoeide kosten van € 167.000,- ten laste te brengen van het beschikbare budget;

Pagina 2. Onder 'Aanleiding'

Huidige tekst:	De raad heeft op 8 november 2018 een krediet van € 385.000,- beschikbaar gesteld voor de herindeling.
Wordt gewijzigd in:	De raad heeft op 8 november 2018 een budget van € 385.000,- beschikbaar gesteld voor de herindeling.

Pagina 2. Onder 'Voorstel'

Huidige tekst:	2. ……en de hiermee gemoeide kosten van € 82.000,- ten laste te brengen van het beschikbare krediet;

Wordt gewijzigd in:	2. …….en de hiermee gemoeide kosten van € 167.000,- ten laste te brengen van het beschikbare budget;

Pagina 3: Onder 'Financiën' (hele tekst vervangen)

Huidige tekst:	**Financiën** De kosten van de verbouwing van de bibliotheekruimte en het aanpassen van de buitendeur (totaal € 82.000, -) kunnen ten laste worden gebracht van het beschikbare krediet van € 385.000, -. Het restant van het krediet blijft beschikbaar voor de volgende fase van het project.
Wordt gewijzigd in:	**Financiën** De kosten van de verbouwing van de bibliotheekruimte, het aanpassen van de buitendeur, verduurzamings- en voorbereidingskosten (totaal € 167.000, -) kunnen ten laste worden gebracht van het beschikbare budget van € 385.000, -. De verplichte verduurzamingsmaatregelen bestaan uit: Energie Audit (EED) € 8.683,20 Herzien energielabels € 2.500,00 na-isolatie € 5.500,00 Led verlichting € 37.950,00 Energie registratie- en bewakingssysteem € 1.000,00 **Totaal** **€ 55.633,20** Bij een keuze voor Variant C willen we het restant van het budget beschikbaar houden voor de volgende fase van het project. Wij doen een voorstel bij de Herfstnota 2019.

In het Rapport
Bijlage DOC-19-192209 Rapport 'Toekomstperspectief MFA De Muiter en SG De Dijk',

Pagina 3: onder '1) Oplossing voor de eerste opgave: het verkleinen van de bibliotheek'

Huidige tekst:	……. Deze uitgave past binnen de door de raad beschikbaar gestelde krediet van € 385.000, -.
Wordt gewijzigd in:	…….Deze uitgave past binnen de door de raad beschikbaar gestelde budget van € 385.000, -.

Pagina 3: onder '*Variant A 'Horeca voorkant'*

Huidige tekst:	Het nadeel van deze variant is dat het niet uitvoerbaar is binnen het door de raad beschikbaar gestelde krediet van € 385.000, -
Wordt gewijzigd in:	Het nadeel van deze variant is dat het niet uitvoerbaar is binnen het door de raad beschikbaar gestelde budget van € 385.000, -

Pagina 4: onder Financiën

Huidige tekst:	In de begroting 2019 heeft de gemeenteraad een krediet van € 385.000, - beschikbaar

	gesteld voor de herindeling van De Muiter.
Wordt gewijzigd in:	In de begroting 2019 heeft de gemeenteraad een budget van € 385.000, - beschikbaar gesteld voor de herindeling van De Muiter.

Pagina 4: onder <u>Financiën</u>

(Vervanging van het financiële schema in de samenvatting)

Huidige tekst:

Variant	A: horeca voorkant	B: MFA	C: fasering
Totale uitgaven	**795.000**	**747.000**	**167.000**
Incidenteel effect			
Verduurzamingsmaatregelen	55.000	55.000	55.000
Vergroten deur sporthal	14.000	14.000	14.000
Oplossing verkleinen bibliotheek	68.000	68.000	68.000
Oplossing variant A/B/C	528.000	480.000	
Voorbereidende ambtelijke koste	30.000	30.000	30.000
Totaal	695.000	647.000	167.000
Beschikbaar budget	385.000	385.000	385.000
Effect (+ is overschot, -/- is tekort)	-310.000	-262.000	218.000
Structureel effect			
Investering (bar, meubilair, keuke	100.000	100.000	
Afschrijving investering (20 jaar)	5.000	5.000	
Beschikbaar budget	0	0	0
Effect (+ is overschot, -/- is tekort)	-5.000	-5.000	0

Wordt gewijzigd in:

Variant	A: horeca voorkant	B: MFA	C: fasering
Totale uitgaven	**778.500**	**730.500**	**167.000**
Incidenteel effect			
Verduurzamingsmaatregelen	55.000	55.000	55.000
Vergroten deur sporthal	14.000	14.000	14.000
Oplossing verkleinen bibliotheek	68.000	68.000	68.000
Oplossing variant A/B/C	528.000	480.000	
Bijdrage splitsing SG De Dijk	-16.500	-16.500	
Voorbereidende ambtelijke koste	30.000	30.000	30.000
Totaal	678.500	630.500	167.000
Beschikbaar budget	385.000	385.000	385.000
Effect (+ is overschot, -/- is tekort)	-293.500	-245.500	218.000
Structureel effect			
Investering (bar, meubilair, keuke	100.000	100.000	
Afschrijving investering (20 jaar)	5.000	5.000	
Beschikbaar budget	0	0	0
Effect (+ is overschot, -/- is tekort)	-5.000	-5.000	0

2019

Toekomstperspectief MFA De Muiter en SG De DIJK

D. Alders

Gemeente Medemblik

2-9-2019

Toekomstperspectief MFA De Muiter en SG De Dijk
Medemblik
Een afwegingsrapport met mogelijke oplossingsvarianten

Dit rapport is geschreven in opdracht van het college van B&W voor de gemeenteraad van:

Tot stand gekomen in samenwerking met:

Johan Hagedoorn
Ruud van Marle
Jan Rood
Frank Meulbroek
Peter Wilbrink
Maartje Kok

Samenvatting

Multifunctionele accommodatie (MFA) De Muiter, hierna te noemen De Muiter, in de kern Medemblik bestaat 13 jaar. Het pand biedt onderdak aan een groot aantal gebruikers. In deze periode zijn de wensen en eisen van de gebruikers veranderd. De school voor voorgezet onderwijs (SG De Dijk) kende een periode van groei en had daardoor recht op meer ruimte. Subsidieverhoudingen, behoeftes vanuit de samenleving en duurzaamheidseisen zijn gewijzigd. De Muiter voldoet daarom niet meer in de huidige opzet. Het college van B&W heeft op 19 december 2017 gevraagd de mogelijkheden tot een herindeling te onderzoeken. Op 8 november 2018 heeft de gemeenteraad € 385.000, - beschikbaar gesteld voor de herindeling. Het plan wordt ter instemming aan de gemeenteraad voorgelegd.
De betrokken partijen bij De Muiter zijn:

- Optisport Medemblik BV, hierna te noemen Optisport, huurder en exploitant van het pand.
- Optisport Healthclub BV, hierna te noemen Healthclub (sportschool).
- Scholengemeenschap De Dijk, hierna te noemen De Dijk, die een toekomstbestendige school wil zijn en onder meer een HAVO-top wenst.
- De bibliotheek die door een bezuinigingsopgave kleinere huisvesting wil.
- Jongerencentrum Missing, hierna te noemen Missing, die tevreden is met de huidige huisvesting.
- Kinderopvang Smallsteps, hierna te noemen Smallsteps, die meer ruimte nodig heeft.
- Fysiotherapiepraktijk Medemblik, hierna te noemen fysiotherapiepraktijk, die op zoek is naar een praktijkruimte buiten De Muiter.
- Stichting het BON-theater, hierna te noemen BON-theater, die behoefte heeft aan een goed functionerende foyer voor haar theaterbezoekers.
- Huurders van de sporthal en de Moskee en Tennisvereniging.

In een bredere context speelt nog een aantal zaken:

<u>Maatschappelijke ontwikkelingen</u>
Gezien maatschappelijke en demografische ontwikkelingen is een investering in een voorziening als De Muiter op termijn wenselijk, zodat een flexibel en daarmee toekomstbestendig pand ontstaat. Een verbouwing van De Muiter draagt bij aan de doelstellingen van de gemeente zowel op het gebied van het sociaal domein als doelstellingen voor verduurzaming. Daarnaast vervult de kern Medemblik een centrumfunctie zodat De Muiter ook een voorziening is voor inwoners van omliggende kleinere kernen. De Dijk vervult een belangrijke en verbindende rol in het maatschappelijk speelveld, deze rol wordt steeds groter. De school bevordert sport en cultuur, werkt samen met diverse organisaties binnen het jeugdbeleid en biedt een plek voor anderstaligen en kinderen van speciaal onderwijs. De school heeft concurrentie van andere scholen voor voortgezet onderwijs in de regio. Dit alles vraagt om een gebouw dat toekomstbestendig is.

<u>De exploitatie van De Muiter</u>
De overeenkomsten met de huidige exploitant van de Muiter lopen in 2021 af. We onderzoeken welke exploitatievorm het beste past bij De Muiter vanaf 2021. Door de verbouwing van De Muiter wordt het pand aantrekkelijk voor potentiële beheerders of exploitanten.

<u>De verduurzaming van het gebouw</u>
Verduurzamingsmaatregelen met een korte terugverdientijd worden met een verbouwing van de Muiter gerealiseerd.

<u>Opgaven</u>
Bovenstaande is te verdelen in drie opgaven:

1) verkleinen van de bibliotheek;
2) verbeteren van de toekomstbestendigheid van De Dijk
3) verbeteren van de functionaliteit van De Muiter.

Om deze vraagstukken te analyseren is een participatief proces gevolgd met alle betrokkenen en er is een architect ingeschakeld om tot oplossingen voor een herindeling te komen.

Oplossingen
Voor deze drie opgaven zien we de volgende oplossingen:

1) Oplossing voor de eerste opgave: het verkleinen van de bibliotheek
De bibliotheek wordt kleiner door een scheidingswand te plaatsen. In de vrijgekomen ruimte kan Smallsteps een ruimte voor buitenschoolse opvang (BSO) realiseren. Kosten zijn geraamd op: € 82.000, -. Dit is inclusief het verbeteren van de buitendeur van de sporthal. Deze uitgave past binnen de door de raad beschikbaar gestelde budget van € 385.000, -.

2 en 3) De oplossingen voor de tweede en derde opgave: toekomstbestendigheid SG De Dijk en functionaliteit De Muiter verbeteren
Voor deze opgaves zijn drie varianten uitgewerkt.

Variant A 'Horeca voorkant'
- De huidige horecaruimte wordt toegekend aan De Dijk.
- In de huidige bergruimte aan de voorkant van het pand wordt een kleine horeca gerealiseerd.
- De ruimte van jongerencentrum Missing wordt verkleind ten behoeve van:
    a. een doorgang naar de sporthallen;
    b. een beheerders- en opslagruimte.
- De theaterzaal krijgt een verbinding met de nieuwe horecaruimte en een tribune met een berging.

Het voordeel van deze variant is dat De Dijk de gewenste uitbreiding krijgt. De nadelen zijn een (te) kleine horeca, verkleining van Missing en theaterzaal, lange gangen en een 'hokkerig effect'. Een horecaconsulent heeft deze variant afgeraden omdat de investering in de horecaruimte hoog is en de ruimte te klein is om goed te exploiteren. Het nadeel van deze variant is dat het niet uitvoerbaar is binnen het door de raad beschikbaar gestelde budget van € 385.000, - . De kosten zijn namelijk geraamd op € 628.000, -.

Variant B 'MFA'
- De huidige horecaruimte wordt toegekend aan De Dijk.
- De ruimte van Missing wordt een grote ontmoetingsruimte (stadskantine[1]) met een volwaardige horecavoorziening.
- De grote opslagruimte aan de voorkant wordt het nieuwe jongerencentrum. Deze ruimte krijgt een eigen entree en toiletgroep, zicht op de parkeerplaats en wordt voorzien van grote schuifwanden die een rechtstreekse verbinding met de theaterzaal en de ontmoetingsruimte mogelijk maakt.
- De (indeling van de) theaterzaal wordt 180 graden gedraaid. Door deze draaiing is ook het theater rechtstreeks toegankelijk vanuit de ontmoetingsruimte.
- Theaterzaal, Missing en horeca kunnen aan elkaar worden verbonden door plaatsing van flexwanden. Dit creëert mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik, grotere activiteiten en evenementen.

Het voordeel van deze variant is dat De Dijk de gewenste uitbreiding krijgt en de functionaliteit en toekomstbestendigheid van De Muiter verbetert. Er ontstaat een meerwaarde voor de inwoners van Medemblik door verruimde mogelijkheden. Het bezwaar is dat Missing verplaatst en kleiner wordt. En ook deze variant is niet uitvoerbaar binnen het budget. De kosten zijn geraamd op € 580.000, -.

Variant C 'Fasering'
- De oplossing voor het verkleinen van de bibliotheek wordt gerealiseerd.
- De realisatie van de oplossing voor het tweede en derde vraagstuk: ruimtebehoefte en toekomstbestendigheid De Dijk en De Muiter wordt uitgesteld tot 2021. Dit biedt het voordeel dat er duidelijkheid is over:
    - de HAVO-top voor De Dijk;
    - welke partij de exploitatie van De Muiter op zich neemt.

Het nadeel van deze variant is dat er vooralsnog geen oplossing voor De Dijk gerealiseerd kan worden. Daarnaast wordt de functionaliteit van De Muiter niet verbeterd en aan de behoefte aan een ontmoetingsruimte voor allerlei doelgroepen wordt niet tegemoet gekomen.

[1] 'Stadskantine' is een voorlopige werknaam.

Impressie Variant A en B

Van varianten A en B zijn een korte film (impressie) gemaakt om een beter beeld te krijgen van de veranderingen. https://youtu.be/_s2TD4SsTaA

Draagvlak

Bij alle partijen is draagvlak voor de oplossing van het eerste vraagstuk: het verkleinen van de bibliotheek. Het tweede vraagstuk kent twee oplossingsrichtingen: Voor variant A 'horeca voorkant' is weinig draagvlak bij de betrokkenen. Voor Variant B 'MFA' is veel draagvlak bij de betrokken partijen, met uitzondering van Missing. Een keuze voor variant C 'fasering' leidt tot teleurstelling bij De Dijk.

Financiën

In de begroting 2019 heeft de gemeenteraad een budget van € 385.000, - beschikbaar gesteld voor de herindeling van De Muiter. De uitgave van € 82.000, - voor bibliotheekvraagstuk en het verbeteren van de buitendeur past binnen dit budget, evenals de kosten voor de verduurzamingsmaatregelen.
Voor de drie andere oplossingsvarianten zijn kostenramingen gemaakt. Hieruit blijkt dat het beschikbaar gestelde budget niet toereikend is. Volgens ons investeringsbeleid moeten we bepaalde uitgaven van de verbouwing afschrijven over de levensduur (installaties, meubilair). Andere uitgaven schrijven we ineens af (verplaatsing van muren). In het schema hebben we deze uitgaven inzichtelijk gemaakt in incidentele uitgaven en investeringen.

Variant	**A: horeca voorkant**	**B: MFA**	**C: fasering**
Totale uitgaven	**778.500**	**730.500**	**167.000**
Incidenteel effect			
Verduurzamingsmaatregelen	55.000	55.000	55.000
Vergroten deur sporthal	14.000	14.000	14.000
Oplossing verkleinen bibliotheek	68.000	68.000	68.000
Oplossing variant A/B/C	528.000	480.000	
Bijdrage splitsing SG De Dijk	-16.500	-16.500	
Voorbereidende ambtelijke kosten	30.000	30.000	30.000
Totaal	678.500	630.500	167.000
Beschikbaar budget	385.000	385.000	385.000
Effect (+ is overschot, -/- is tekort)	-293.500	-245.500	218.000
Structureel effect			
Investering (bar, meubilair, keuken)	100.000	100.000	
Afschrijving investering (20 jaar)	5.000	5.000	
Beschikbaar budget	0	0	0
Effect (+ is overschot, -/- is tekort)	-5.000	-5.000	0

Inhoudsopgave

Samenvatting 2
1. Aanleiding en inhoud notitie 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Inhoud 6
2. Context 6
2.1 Maatschappelijke ontwikkelingen 6
2.2 Het jongerencentrum 7
2.3 De exploitatie 7
2.4 Verduurzaming 7
3. Betrokken partijen: belangen en vraagstukken 8
3.1 De Dijk 8
3.2 De bibliotheek 9
3.3 Optisport 9
3.4 Healthclub 9
3.5 BON-theater 10
3.6 Jongerencentrum Missing 10
3.7 Fysiotherapiepraktijk Medemblik 10
3.8 Kinderopvang Smallsteps 10
3.9 Andere gebruikers van het pand en buren 10
4. Participatief proces 10
5. Oplossingen 12
5.1 Uitwerking vraagstuk bibliotheek 12
5.2 Uitwerking vraagstuk De Dijk en verbeteren MFA 13
5.3 Standpunten betrokken partijen 18
6. Financiën 20

1. Aanleiding en inhoud notitie

1.1 Aanleiding

De Muiter is een multifunctionele accommodatie (MFA) in de kern Medemblik. Het gebouw is opgeleverd in 2006. Het biedt naast een sporthal[2] onderdak aan een groot aantal gebruikers zoals; een fysiotherapiepraktijk, sportschool, kinderopvang, theater, bibliotheek en een jongerencentrum. Scholengemeenschap De Dijk zit aan De Muiter vast en is de enige school voor voortgezet onderwijs in onze gemeente. De school voor voorgezet onderwijs (SG De Dijk) kende een periode van groei en had daardoor recht op meer ruimte. Het schoolbestuur is juridisch eigenaar van De Dijk. De gemeente is eigenaar van de rest van het gebouw en verhuurt dat aan exploitant Optisport. De Muiter bestaat 13 jaar. In deze periode zijn stap voor stap de wensen en eisen van de gebruikers veranderd;

- heeft De Dijk zich ontwikkeld;
- zijn er vanuit de samenleving andere behoeften ontstaan;
- zijn financiële (subsidie) verhoudingen veranderd;
- voldoet het gebouw niet meer aan de wettelijke duurzaamheidseisen.

Dit alles maakt dat het pand niet meer optimaal aansluit op de wensen en eisen van deze tijd. Het college heeft met deze informatie op 19 december 2017 besloten om de mogelijkheden tot herindeling van MFA De Muiter te onderzoeken. Op 8 november 2018 heeft de gemeenteraad, voorafgaand aan de planvorming, een geschat benodigd bedrag van € 385.000, - beschikbaar gesteld voor de herindeling van De Muiter. Hierbij is afgesproken dat het plan voor de herindeling ter instemming aan de raad wordt voorgelegd.

1.2 Inhoud

Dit rapport is opgesteld om een helder beeld te krijgen over de mogelijkheden voor een herindeling van De Muiter. Deze herindeling is een complex vraagstuk met bouwkundige, financiële en juridische implicaties. Het gaat om de belangen en toekomst van diverse maatschappelijke en commerciële partijen. Soms liggen deze belangen in elkaars verlengde. Soms zijn deze belangen ook tegenovergesteld aan elkaar. De doelstelling van dit rapport is om de gemeenteraad te informeren over de mogelijke oplossingen voor de vraagstukken en de impact van de oplossingen inzichtelijk te maken. Zo wordt de gemeenteraad in staat gesteld een weloverwogen keuze te maken over de herindeling van De Muiter.

2. Context

2.1 Maatschappelijke ontwikkelingen

Gemeente Medemblik staat de komende jaren, net als vele andere gemeenten, voor grote uitdagingen. Denk aan de opgaven in het sociaal domein, (preventief) gezondheidsbeleid, verduurzaming, leefbare kernen en de omgevingswet. Demografische ontwikkelingen zijn van invloed op de behoeften in onze gemeente. Er is sprake van forse vergrijzing, terwijl de jongeren en beroepsbevolking afnemen (ontgroening) en migranten zich in onze gemeente vestigen[3]. Deze ontwikkelingen vragen om passende voorzieningen. Hiertoe wordt een visie ontwikkeld en een lange termijn accommodatiebeleid gemaakt. Mogelijk is er in de nabije toekomst een andere behoefte aan voorzieningen dan nu, niet alleen door demografische ontwikkelingen, maar ook door veranderende behoeften van de gebruikers. We streven naar leefbare en vitale kernen. Het beleidsplan sociaal domein 2019-2022 (vastgesteld op 31-01-2019) haakt daar op in. Preventie is bijvoorbeeld een van de pijlers waarop de komende jaren volop wordt ingezet. Het voorkomen van eenzaamheid, armoede, schulden en het ondersteunen van inwoners om te participeren, elkaar te ontmoeten en zo gezonde en gelukkige inwoners te blijven of te worden. Hiervoor wordt breed gekeken naar sociale vraagstukken. Niet alleen vanuit het sociaal domein, maar ook hoe openbare voorzieningen een bijdrage kunnen leveren.
Vanuit het wijkteam en scholen komt het signaal dat er in de kern Medemblik een plek mist waarin mensen elkaar kunnen ontmoeten. Waarin diverse groepen mensen met elkaar in contact komen en waar sociale activiteiten ontwikkeld worden, zodat de sociale cohesie versterkt wordt. Er is behoefte aan een soort wijkcentrum in Medemblik, aan een ‘stadskantine’. Door het realiseren van flexibel inzetbaar maatschappelijk vastgoed kunnen we inspelen op toekomstige veranderingen. De kern Medemblik is een kern met voorzieningen die ook een verzorgingsfunctie heeft voor omliggende kernen.

[2] De sporthal kan door middel van twee scheidingswanden in drie sportzalen verdeeld worden.
[3] Dijken, van, K. (2018). Trends en opgaven voor de Westfriese gemeenten. Platform31

Binnen het maatschappelijke speelveld heeft De Dijk een belangrijke rol. De school werkt aan het bevorderen van sport en cultuur onder de jeugd. De Dijk werkt samen met vele sportverenigingen, de muziekschool, het BON-theater en de bibliotheek. Binnen het jeugdbeleid trekt De Dijk samen op met onder andere het wijkteam, jongerencentrum Missing, de Brijder (verslavingszorg) en de GGD. De Dijk investeert in mogelijkheden voor leerlingen van het speciaal onderwijs, om deze leerlingen de keuze te geven onderwijs nabij thuis te volgen. Deze leerlingen hoeven hierdoor dan niet naar Lelystad of andere plaatsen naar school. Een andere belangrijke functie van De Dijk is de eerste opvang anderstaligen. Dit gaat om kinderen van (arbeids)migranten en expats. Bij een aantal van deze leerlingen is er sprake van een verlengde schoolloopbaan, omdat zij minder snel kunnen doorstromen. De Dijk wil een gebouw dat past bij deze ontwikkelingen.

2.2 Het jongerencentrum

Missing is een onderdeel van De Muiter. Het is preventieve voorziening en heeft een belangrijke functie binnen het sociaal Domein. Een jongerencentrum is dynamisch. Het ene jaar zijn er veel bezoekers, het andere jaar kan dat minder zijn. De basis is dat er een plek is voor (en door) de jeugd. Idealiter is een jongerencentrum een:

- veilige plek voor de jeugd waar ze zichzelf kan zijn;
- een plek waar je kunt ontspannen en andere jongeren kunt ontmoeten (vindplaats);
- een plek waar je kunt werken aan het ontwikkelen van je talenten (ontplooiing);
- een plek waar je terecht kunt als er iets is (signalering en ondersteuning/ doorverwijzing);
- Een plek waar je je ideeën kwijt kunt en de ruimte krijgt deze uit te voeren (activering).

De programmering van het jongerencentrum is geen vaststaand gegeven. Het speelt in op de behoeftes van dat moment. Dit vraagt om een flexibele ruimte die geschikt is voor diverse activiteiten van inloop tot workshops, coaching of sport. Het beeld dat hier geschetst wordt is het ideale plaatje. Missing kan hier de komende jaren naar toe groeien.

2.3 De exploitatie

MFA De Muiter wordt geëxploiteerd en beheerd door Optisport. Er zijn twee overeenkomsten afgesloten: een huur- en exploitatieovereenkomst en een subsidieovereenkomst. Deze stammen uit 2006 en lopen in 2021 af. Dit biedt ons een kans om ons opnieuw te buigen over de exploitatieopzet van De Muiter. We evalueren de huidige opzet. We kijken in een breder perspectief en vergelijken met exploitatieconstructies elders in de gemeente. We zien kansen om, door een nieuwe exploitatie- en beheeropzet, financieel voordeel te behalen.

<u>Gevolgen voor de herindeling</u>

Het niet verlengen van het contract met Optisport heeft op zichzelf geen gevolgen voor de herindeling. Optisport heeft de contractuele verplichting om mee te werken aan wijzigingen die een optimale benutting van het MFA tot gevolg hebben. Idealiter worden de plannen voor de herindeling ontwikkeld met de toekomstige exploitant of beheerder. Omdat er in dit stadium nog geen toekomstige beheerder of exploitant is, hebben de medewerkers van Optisport meegedacht in de planvorming. Zij hebben duidelijke randvoorwaarden aangegeven om het pand goed te kunnen beheren in de nieuwe plannen. Daarnaast is een horecaconsulent om advies gevraagd. Door een verbouwing van De Muiter wordt het pand aantrekkelijk voor de toekomstige beheerder of exploitant. Een mogelijk gevolg van het niet verlengen van het contract met Optisport is het risico dat de Healthclub (Fitness), die ook onderdeel is van Optisport B.V., dan mogelijk ook vertrekt. Optisport heeft hier geen uitspraken over gedaan.

2.4 Verduurzaming

Gemeente Medemblik staat voor de opgave haar vastgoed te verduurzamen. Ook voor De Muiter is een aantal duurzaamheidsmaatregelen noodzakelijk. De EED (Energy Efficiency Directive) bepaalt namelijk dat alle verduurzamingsmaatregelen met een korte terugverdientijd (vijf jaar) gerealiseerd moeten worden. Het vastgoedbeleid is nog in ontwikkeling. Zodra dit beleid door de gemeenteraad wordt vastgesteld, is duidelijk in welke mate verdere verduurzamingsmaatregelen voor De Muiter genomen worden. Het is wenselijk deze maatregelen te combineren met een (mogelijke) toekomstige verbouwing, om meerdere verbouwingen vlak na elkaar te voorkomen. Het uitvoeren van de maatregelen met een korte terugverdientijd zijn niet afhankelijk van een verbouwing. De kosten voor deze verduurzamingsmaatregelen zijn € 55.000, -, ongeacht voor welke oplossingen voor de herindeling gekozen wordt. Momenteel wordt onderzocht of er zonnepanelen op het dak van de Muiter geplaatst kunnen worden en of een postcoderoos gerealiseerd kan worden.

3. Betrokken partijen: belangen en vraagstukken

De gemeente Medemblik is eigenaar van het pand. Dit betekent dat de gemeente verantwoordelijk is voor groot onderhoud en verbouwingen. Het gebouw wordt verhuurd aan exploitant Optisport. De Muiter wordt gebruikt door verschillende partijen. Die belangen en vraagstukken worden in dit hoofdstuk in beeld gebracht. Het pand bestaat uit twee delen: het zuidelijke deel waarin de sporthallen, kleedkamers, theaterzaal, jongerencentrum, twee behandelkamers van de fysiotherapeut en de sportschool is gevestigd. In het nieuwere, noordelijke deel, zijn de fysiotherapiepraktijk, kinderopvang en de bibliotheek gevestigd. Het zuidelijke- en noordelijke deel zijn op de eerste verdieping met elkaar verbonden door een corridor en hebben elk een eigen entree. Aan het zuidelijke deel zit De Dijk vast, waarbij sprake is van een gedeelde horeca/kantine.

3.1 De Dijk

De huisvesting van De Dijk knelt in de praktijk al vanaf 2014-2015. Toen nam het aantal leerlingen fors toe. De Dijk heeft in 2016 een aanvraag voor extra ruimte ingediend. Dit was een spoedaanvraag. Deze spoedaanvraag is destijds formeel afgewezen. Toename van het aantal leerlingen is geen calamiteit, waardoor geen sprake is van een spoedeisende situatie. Evenwel was duidelijk dat De Dijk een huisvestingsprobleem heeft. Dit knelpunt kent een (1) een functioneel- en praktisch aspect (de toekomst van De Dijk) en (2) een onderwijshuisvesting technisch aspect.

Ad. 1. De toekomst van De Dijk

De Dijk is een onderdeel van MFA De Muiter. De aula en een deel van de verkeersruimte van De Dijk worden gezamenlijk gebruikt. Voor De Dijk is deze situatie niet optimaal. Tijdens de ‘gezamenlijke’ bezetting van de ruimtes lopen functies en verschillende gebruikers hinderlijk door elkaar. Elke pauze wordt een flexwand open gezet, zodat de horecaruimte een onderdeel van de kantine wordt. Dit is bewerkelijk en daarnaast beperkt het De Dijk om haar ruimtes anders in te delen. De Dijk wil onder andere graag een leerplein, zodat de school beter invulling kan geven aan de hedendaagse vormen van onderwijs (gepersonaliseerd onderwijs) en bestaande samenwerking met andere maatschappelijke partijen. De situatie is in de afgelopen jaren nog meer gaan knellen door de Nieuwkomersklas. De nieuwkomers hebben verschillende leeftijden en niveaus. Op De Dijk krijgen de nieuwkomers in verschillende kleine groepjes les. Dit legt extra beslag op de ruimte.

Concurrentiepositie behouden

De Dijk zit in de huidige opzet klem. Men heeft te weinig ruimte. Leerlingen krijgen klassikaal les in gezamenlijke ruimten. Door het volledig in gebruik geven en aanpassen van de aula, verkeersruimten en horecaruimte van De Muiter (in medegebruik geven) is het mogelijk om De Dijk op een goede wijze in De Muiter te huisvesten. De Dijk kan een leerplein realiseren en is voorbereid op de toekomst. De Dijk is een populaire school, met prima beoordelingen. De school heeft leerlingen uit bijna alle kernen in de gemeente. De school wil graag tot permanente adequate huisvesting van de leerlingen komen om de sterke positie te behouden. De Dijk moet de ‘strijd’ aan met onder meer de school in Wieringerwerf. Dat is een relatief nieuw gebouw, dat aan de eigentijdse eisen voldoet. De Dijk moet zich ook positioneren ten opzichte van de scholen in Hoorn. Hoorn investeert in aanpassingen van de scholen. De Dijk is bereid om zelf te investeren in een lange termijn oplossing. In de periode 2017 – 2018 heeft De Dijk op eigen kosten extra ruimte gehuurd in de bibliotheek. Dat bleek wegens praktische bezwaren geen goede oplossing.

HAVO-top

De Dijk heeft de wens om een HAVO-top te realiseren. Nu kunnen leerlingen alleen de eerste drie jaar van de HAVO volgen. In het vierde jaar moeten de leerlingen de school verlaten en de opleiding elders afmaken. De schoolbesturen in de regio adviseren over de HAVO-top. In 2020 stellen de schoolbesturen opnieuw een Regionaal Programma Onderwijsvoorziening op. Daarin geven de schoolbesturen aan hoe zij de verschillende onderwijsstromen in de regio onder elkaar verdelen en versterken. De gemeenteraad steunt De Dijk al lang in haar ambitie om de HAVO-top te realiseren. Met een toekomstbestendige school voor voortgezet onderwijs blijft Medemblik een aantrekkelijke gemeente om in te wonen; een gemeente die haar jeugd gelijke kansen biedt.

Ad. 2. Onderwijshuisvesting

Op het onderwijshuisvestingsvraagstuk bij De Dijk zijn de Wet op voortgezet onderwijs en de

Verordening Onderwijshuisvesting Gemeente Medemblik (hierna de verordening) van toepassing. Aan de hand van het aantal leerlingen en de prognose daarvan wordt de huisvestingsbehoefte bepaald. Eind 2017 stelden we vast dat De Dijk in de jaren 2018 – 2021 op grond van de verordening ruimte tekort had. Op basis van het leerlingenaantal en de uitkomsten van de leerlingenprognose 2017 had de school recht op extra ruimte. De Dijk wilde graag het hiervoor beschreven 'leerplein' realiseren (horecaruimte MFA + aula bij de school). De Dijk gaf aan zelf te willen investeren in deze huisvestingsoplossing. In de terminologie van onderwijshuisvesting heet dit 'het in medegebruik geven van ruimte'. Dit is op grond van de verordening een passende oplossing voor het huisvestingsvraagstuk van De Dijk. Eind 2017 zijn De Dijk en de gemeente samen een traject in gegaan om te komen tot een totaaloplossing voor de vraagstukken bij De Dijk en het MFA.

De recente leerlingenprognoses van mei 2019 laten een behoorlijke krimp van het leerlingenaantal zien. De Dijk telde in 2017 425 leerlingen. Nu (september 2019) zijn dat er 367. De prognose geeft aan het aantal leerlingen de komende vier jaar terugloopt naar 337. Bij de prognose in 2017 werd ook enige krimp voorzien, maar niet in deze mate. De krimp van het aantal leerlingen in het VO is een algemeen beeld in de regio.

Wat betekent deze ontwikkeling?
Eind 2017 zijn de gemeente en De Dijk op grond van het toenmalige tekort van het aantal m2-ers en de ambitie om de school toekomstbestendig te maken, gezamenlijk een traject gestart om te komen tot een passende oplossing. Terugblikkend, in de jaren 2015 – 2017 kende De Dijk een piek in het aantal leerlingen. In die jaren had De Dijk recht op extra ruimte. Inmiddels doet zich een significante wijziging van het leerlingenaantal voor. Er is geen sprake meer van een absoluut recht op extra m2-ers. Dit laat onverlet dat de hiervoor geschetste praktijk waarin de school de aula combineert met de horecaruimte van De Muiter een belemmering is voor het functioneren en het invullen van de ambities van de school.

3.2 De bibliotheek

Op de eerste verdieping van het rechterdeel van De Muiter is de bibliotheek gevestigd. Zij heeft te maken met een bezuinigingsopgave[4]. De bibliotheek wil dat onder andere realiseren door minder m2 te huren. Het huurcontract is in principe niet tussentijds opzegbaar. Optisport is echter bereid het contract aan te passen, mits er een andere huurder is voor de vrijgekomen ruimte. De bibliotheek werkt hard aan haar toekomst. Ze transformeert van een 'boeken uitleen' naar een sociaal-maatschappelijke organisatie die zich richt op het bijdragen aan oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken, zoals eenzaamheid, digitalisering en taalachterstanden. Naast ruimte voor boeken en media heeft de bibliotheek ook behoefte aan ruimte die geschikt is voor(groeps) activiteiten.

3.3 Optisport

Optisport is de exploitant van De Muiter. Zij huurt het pand van de gemeente. Ze verhuurt de verschillende ruimtes in het pand en zorgt voor het dagelijks beheer en onderhoud. Er zijn twee overeenkomsten tussen de gemeente en Optisport: een huur- en exploitatieovereenkomst en een subsidieovereenkomst. In de eerste overeenkomst staan de afspraken over hoe Optisport De Muiter exploiteert. In de tweede overeenkomst is geregeld welke vergoeding de gemeente hiervoor betaalt. Het contract tussen gemeente en Optisport loopt tot september 2021. In het vervolg van deze notitie wordt hier nader op ingegaan.

3.4 Healthclub

De Healthclub is onderdeel van Optisport. Het is een sportschool op de eerste verdieping van De Muiter. Deze sportschool bestaat uit een receptie, twee kleedkamers, een fitnessruimte en een aerobicszaal.

[4] De gemeenteraad heeft de Stichting West-Friese Bibliotheken in 2015 een bezuinigingstaakstelling opgelegd van € 200.000,-. De taakstelling is opgedeeld in drie termijnen: € 75.000,- per 1-1-2017, € 100.000,- per 1-1-2018 en € 25.000,- per 1-1-2019. Onderdeel van het realiseren van de taakstelling is terug gaan in het aantal te huren m2-ers in De Muiter. De gemeente heeft in 2017 en 2018 het niet realiseren van een deel van de taakstelling gecompenseerd.

3.5 BON-theater

Stichting BON-theater is een vrijwilligersorganisatie en verzorgt 12 tot 13 keer per jaar theatervoorstellingen in de theaterzaal van De Muiter. Het is belangrijk voor het BON-theater dat er een goed functionerende grote horeca/ontvangstruimte in het pand aanwezig is, op een logische plek ten opzichte van de theaterzaal.

3.6 Jongerencentrum Missing

Missing ligt in het midden van het pand en heeft een gedeelde entree met de Fysiotherapiepraktijk. Gemiddeld is Missing 5 avonden per week open en de bezoekersaantallen wisselen van 7 tot 30 per avond. Missing is een vrijwilligersorganisatie die wordt gesubsidieerd door de gemeente. Het jongerencentrum biedt een plek voor jongeren uit Medemblik. Missing heeft onder andere een rol in het voorkomen van overlast door jongeren in Medemblik. Daarnaast wordt de ruimte ook gebruikt voor andere activiteiten zoals jongeren coaching, kinderactiviteiten, buitenschoolse opvang, wijkteam activiteiten, etc.

3.7 Fysiotherapiepraktijk Medemblik

De fysiotherapiepraktijk groeit uit zijn jasje. Het aantal behandelkamers in het rechterdeel van het pand bleek een aantal jaar geleden onvoldoende. Er zijn toen twee extra behandelkamers gerealiseerd naast Missing. De fysiotherapiepraktijk heeft nu een grotere ruimte nodig omdat het aanbod verschuift van individuele behandelingen naar groepsbehandelingen. De fysiotherapiepraktijk ziet geen mogelijkheid dit binnen De Muiter te realiseren en is daarom op zoek naar een te ontwikkelen locatie buiten De Muiter. Zodra de fysiotherapiepraktijk verhuist, heeft Smallsteps interesse om de praktijkruimte te huren.

3.8 Kinderopvang Smallsteps

Smallsteps biedt dagopvang voor 0-4 jarigen en buiten schoolse opvang (BSO) voor 4-12 jarigen. De BSO groeit en Smallsteps wil graag op korte termijn uitbreiden binnen De Muiter. Smallsteps heeft als overbrugging deze uitbreiding gerealiseerd door gezamenlijk gebruik van de ruimte van Missing. Als permanente oplossing wil Smallsteps graag de ruimte van de bibliotheek op de eerste verdieping gaan gebruiken. Het gaat dan om de ruimte die de bibliotheek vanuit haar bezuinigingstaakstelling inlevert.

3.9 Andere gebruikers van het pand en buren

Het pand wordt ook gebruikt door diverse (sport)verenigingen en voor evenementen. De beheerder van De Muiter, in dienst van Optisport, heeft de wensen en eisen van deze gebruikers in beeld en zodoende zijn deze ook meegenomen in de planvorming. Andere betrokken partijen zijn ‘de buren’ van De Muiter. Dit zijn de Moskee en de Tennisvereniging. Met beide organisaties zijn gesprekken gevoerd. We hebben verkend of de plannen en toekomstige ontwikkelingen van beide partijen invloed hebben op een verbouwing van De Muiter en visa versa. Dit bleek niet het geval. Daarnaast hebben we gesproken met de Stadsraad. De adviezen van de Stadsraad zijn meegenomen in de planvorming.

4. Participatief proces

Er is een intensief participatief proces doorlopen met alle betrokken partijen om tot oplossingsvarianten voor de vraagstukken te komen. We hebben tijd geïnvesteerd in plannen opstellen- en bijstellen, in afstemming en het maken van tekeningen en kostenramingen. Door regelmatig overleg is er een goed beeld ontstaan van de wensen en eisen van de betrokken partijen en de haalbaarheid van de plannen. In 2017 is gestart met de verkenning voor de herindeling. Met alle gebruikers en de exploitant zijn gesprekken gevoerd. Er bleek voldoende draagvlak aanwezig om gezamenlijk door middel van een herindeling tot een oplossing te komen. Hieronder schetsen we hoe het proces verlopen is.

<u>November 2017</u>

Op 23 november 2017 is een werkconferentie georganiseerd waar alle betrokken partijen aan deelnamen. Deze conferentie heeft geleid tot een eerste opzet (vlekkenplan) voor de herindeling. Alle partijen stemden in met dat vlekkenplan.

Januari 2018
De eerste opzet bleek voor een aantal partijen bij nader inzien toch niet haalbaar of wenselijk. Het bestuur van het jongerencentrum had bezwaren. Om oplossingen te vinden werd een nieuwe gespreksronde met alle partijen gestart. Alle partijen werd gevraagd zelf ook oplossingen aan te dragen. Daarnaast is in samenspraak met het bestuur van het jongerencentrum gekeken naar oplossingen buiten De Muiter. Deze bleken niet voorhanden. De ambities en wensen van een aantal partijen waren veranderd. Door de herindeling zijn partijen gaan nadenken over hun wensen en ambities voor de toekomst en dit leidde tot nieuwe inzichten. Deze gespreksronde nam de maanden februari, maart en april in beslag.

Mei 2018
Er werd ondertussen doorgewerkt aan het vlekkenplan dat er lag. Daar volgde een programma van eisen en een kostenraming uit. Het bleek dat de herindeling niet kostenneutraal kon worden opgelost. Daarom werd op basis van dit eerste plan een budget voor de verbouwing aangevraagd; € 385.000,= die de gemeenteraad in de begroting van 2019 opnam.

Juli 2018
In juli werd een bijeenkomst met alle betrokkenen georganiseerd om de nieuwe inzichten te delen en tot mogelijke oplossingen te komen. Met de conclusie dat, door de uiteenlopende belangen binnen het project, een breed gedragen oplossing niet direct voorhanden was.

September 2018
In vervolggesprekken met alle betrokken partijen werden oplossingsrichtingen verkend en het programma van eisen aangevuld. Het werd duidelijk dat de partijen er zonder hulp niet gezamenlijk uit zouden komen.

Oktober 2018
Er werd een architect ingeschakeld met de opdracht om op basis van het programma van eisen een voorstel voor de herindeling te maken. Er is ook gevraagd een oplossing voor de herindeling aan te dragen waarbij het jongerencentrum op dezelfde plek kan blijven. Diverse ideeën en oplossingen werden verkend, steeds in afstemming met alle partijen.

November 2018
Ondertussen werd het aangevraagde budget behandeld in de begrotingsvergadering. De raad stelde een budget voor de herindeling beschikbaar met als voorwaarde dat zij nog wil instemmen met de plannen. Het bestuur van het jongerencentrum maakte gebruik van het inspreekrecht, vanwege hun zorgen over een mogelijke verhuizing van het jongerencentrum. Er zijn vervolgens diverse gesprekken gevoerd met het bestuur van het jongerencentrum waarbij onduidelijkheden over het proces en de status van de plannen werden weggenomen.

December 2018
De inspanningen van de architect en input van alle betrokkenen leidde tot een nieuwe oplossingsrichting. Deze is in een gezamenlijke bijeenkomst in december 2018 aan iedereen gepresenteerd (Variant ‘horeca voorkant). Er is hard gewerkt aan een oplossing die binnen de financiële kaders paste die zoveel als mogelijk tegemoet kwam aan de wensen van alle betrokkenen. Wensen zoals die van Missing om niet te verhuizen, van Smallsteps om uit te breiden en van de fysiotherapiepraktijk een fasering waarbij zij kunnen blijven tot ze een andere praktijk hebben gerealiseerd. Uit de bijeenkomst van december bleek dat voor de oplossing voldoende draagvlak bij alle partijen aanwezig was. Er waren wel zorgen over de nieuw te realiseren horeca, het dagelijks beheer en verbouwingskosten. Het plan werd iets aangepast om het voor dagelijks beheer geschikt te maken. Daarna is de haalbaarheid onderzocht door een horecaconsulent.

Januari 2019
Uit dit onderzoek bleek dat de investering voor de nieuwe oplossingsrichting erg groot is en de oplossing maar gedeeltelijk geschikt zou zijn. Hierbij een citaat uit het rapport van de horecaconsulent: *“Concluderend kunnen we stellen dat het ombouwen van de plint (berging) tot horeca is zeer onlogisch, onpraktisch en veel te duur is*

en exploitatief noch horeca-technisch geen enkel voordeel biedt. Het ombouwen van het Jeugdhonk tot algemene horeca vanuit de gastbeleving, exploitatie en investeringen de beste en eigenlijk enige logische keuze is."

Februari en maart 2019
Het rapport van de horecaconsulent (zie bijlage) leidde tot nieuwe inzichten waar de architect mee aan de slag is gegaan. De oplossingsvariant van december is omgevormd door het jongerencentrum en de horecaruimte om te draaien. Zo ontstond Variant 'MFA'. Deze variant biedt een complete upgrade van het pand waarbij het MFA-karakter optimaal tot zijn recht komt en het pand toekomstbestendig wordt. In maart zijn we in gesprek gegaan met de stadsraad van de kern Medemblik. Suggesties die hieruit naar voren kwamen zijn meegenomen in de plannen, zoals het vergroten van de deur van de sporthal.

April 2019
De oplossingsvarianten zijn besproken met alle partijen. Alle voor- en nadelen en standpunten zijn in beeld gebracht. Deze zijn nader uitgewerkt in de volgende hoofdstukken.

5. Oplossingen

De behoeftes van de betrokken partijen zijn te verdelen in verschillende vraagstukken/opgaven die opgelost moesten worden:

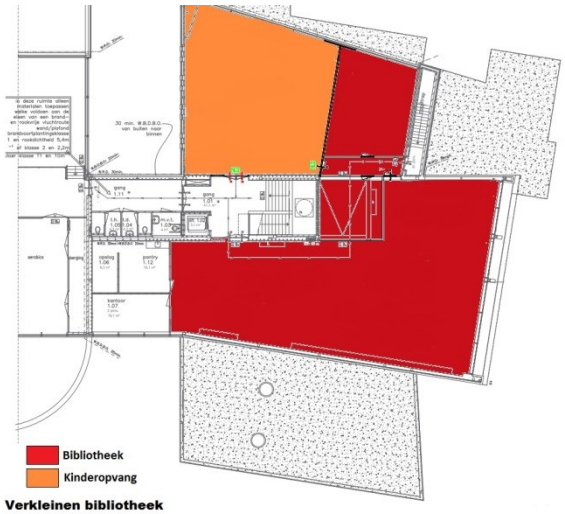
1) verkleinen van de bibliotheek en uitbreiden van Smallsteps met een BSO;
2) verbeteren van de toekomstbestendigheid van De Dijk;
3) verbeteren van de functionaliteit van De Muiter.

Tijdens het participatief proces zijn vele oplossingsrichtingen de revue gepasseerd. Oplossingen om De Muiter uit te breiden bleken niet mogelijk in verband met hoofdleidingen van onder andere Liander en riolering of extreem hoge constructieve kosten. De oplossing moet binnen De Muiter gevonden worden. Het vraagstuk van De Dijk kan niet met een uitruil van m2 met de bibliotheek worden opgelost. De Dijk en de bibliotheek liggen binnen het gebouw te ver uit elkaar. Omdat er geen relatie is tussen de oplossingen van het vraagstuk van De Dijk inclusief verbetering van De Muiter en het vraagstuk van de bibliotheek, kan de gemeenteraad separaat over deze vraagstukken beslissen. Samen met de betrokken partijen en de architect zijn alle mogelijkheden verkend. Eerst wordt de oplossing voor het vraagstuk van de bibliotheek beschreven. Vervolgens komen drie oplossingsvarianten aan bod voor het verbeteren van de toekomstbestendigheid van De Dijk en verbetering van de MFA; Varianten A, B en C.

5.1 Uitwerking vraagstuk bibliotheek

Wat gaat er veranderen?

- De ruimte van de bibliotheek wordt verkleind. Het oranje gedeelte gaat van de bibliotheek af, zie plattegrond.
- Er komt een scheidingswand en een gang voor de vluchtroute tussen de bibliotheek en de ruimte die vrij komt.
- De buitenschoolse opvang van Smallsteps huurt de vrijkomende ruimte.
- De grote buitendeur van de sporthal wordt vergroot (nodig omdat deze te laag is en op een verkeerde plek zit t.o.v. de tribune).



Verkleinen bibliotheek
1e verdieping

Doordat Smallsteps de vrijgekomen ruimte wil huren, is het mogelijk het huurcontract[5] dat de bibliotheek heeft met Optisport aan te passen.

Het vergroten van de buitendeur van de sporthal staat los van het verkleinen van de bibliotheek, maar is een belangrijke aanpassing die meteen in de deze verbouwing wordt meegenomen.

Wat levert dat op?

- De bibliotheek kan haar bezuinigingstaakstelling realiseren.
- Smallsteps kan haar gewenste uitbreiding realiseren.

Wat kost het?
Om de verkleining van de bibliotheek te realiseren is een investering nodig van € 68.000,- exclusief btw. De investering die nodig is om van de vrijgekomen ruimte een geschikte BSO te maken, betaalt Smallsteps zelf. Om de aanpassing van de buitendeur van de sporthal te realiseren is een investering nodig van € 14.000,- exclusief btw. Totaal komt dit op een bedrag van € 82.000, -

Voordelen	Nadelen
Bibliotheek wordt verkleind en kan bezuiniging realiseren.	Het vraagt een eenmalige investering
Smallsteps kan uitbreiden.	
Investering blijft binnen het beschikbare budget.	

5.2 Uitwerking vraagstuk De Dijk en verbeteren MFA

Voor de oplossing van de vraagstukken voor het verbeteren van de toekomstbestendigheid van De Dijk en het verbeteren van het MFA zijn drie mogelijke varianten ontwikkeld. Variant A: Horeca voorkant, met als uitgangspunt dat jongerencentrum Missing op dezelfde plek kan blijven. Variant B: MFA, waarbij een toekomstbestendig MFA gerealiseerd wordt. Daarnaast is er Variant C: Fasering, hierbij wordt gekozen een aantal ontwikkelingen af te wachten en een verbouwing uit te stellen.

In Varianten A en B is er sprake van een splitsing tussen De Dijk en De Muiter. Dit maakt dat het oorspronkelijke idee van een MFA waarbij school en MFA ruimtes delen, losgelaten wordt. Het idee dat dit leidt tot meer synergie en betere samenwerking tussen de diverse organisaties, blijkt in de praktijk niet goed te werken. Er is samenwerking tussen De Dijk en de diverse partijen, maar dit is niet afhankelijk van het delen van ruimtes. Het gedeelde gebruik werkt juist beperkend voor De Dijk om haar school aan de huidige ontwikkelingen aan te kunnen passen. De school maakt wel gebruik van en werkt samen met bijvoorbeeld de theaterzaal, het jongerencentrum en de bibliotheek. Een verbouwing van De Muiter en De Dijk komt deze samenwerking ten goede.

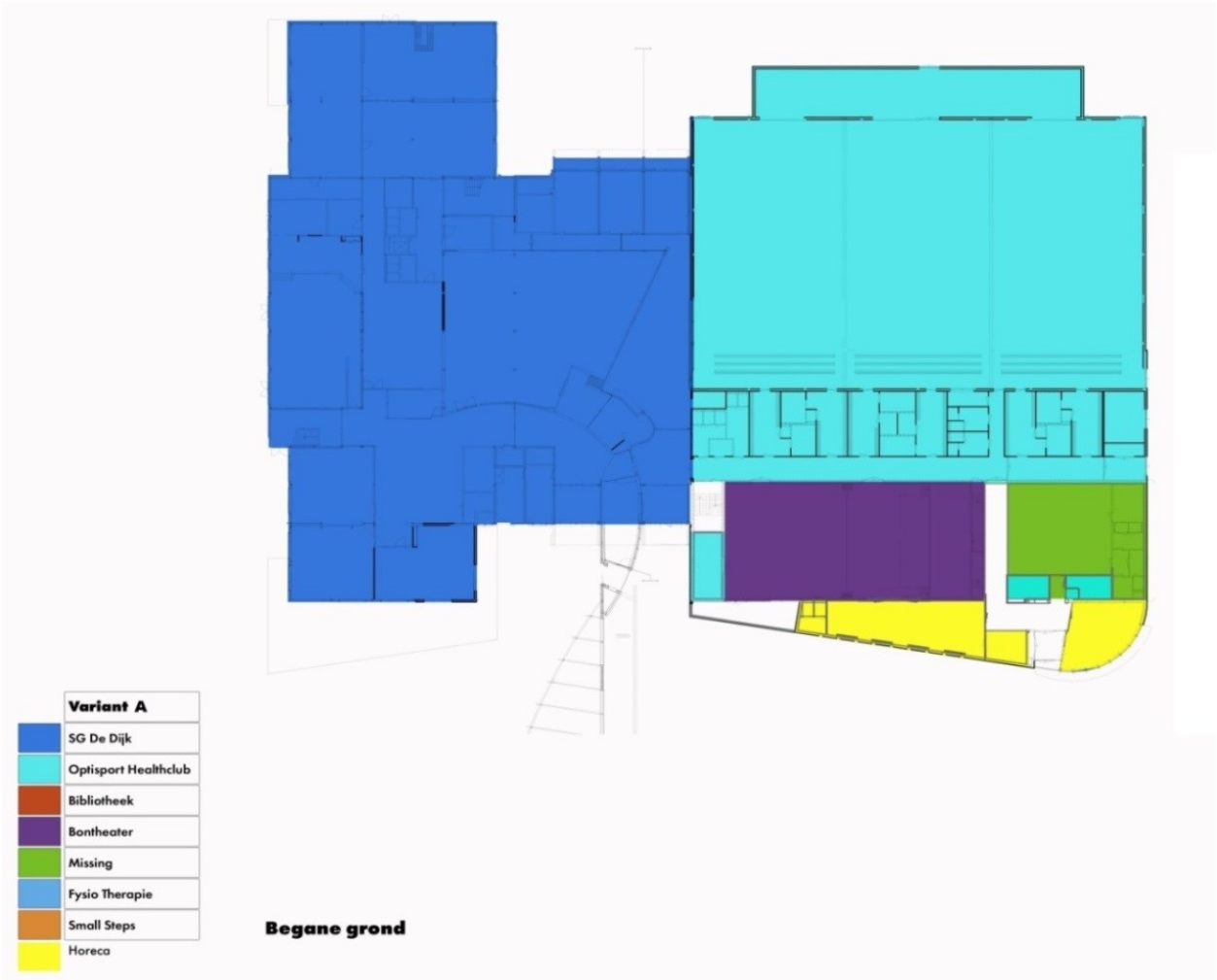
<u>Variant A: Horeca voorkant</u>

Wat gaat er veranderen?

- De huidige horecaruimte, welke een gedeeld gebruik kent met De Dijk en andere gebruikers van het gebouw, wordt toegekend aan De Dijk.
- In de huidige berging aan de voorkant van het pand wordt een kleine horecafaciliteit gerealiseerd.
- De ruimte van jongerencentrum Missing wordt verkleind ten behoeve van:
    a. een doorgang naar de sporthallen;
    b. een beheerders- en opslagruimte.

[5] In 2017 is het huurcontract tussen Optisport en de bibliotheek stilzwijgend verlengd tot 2027. Doordat Smallsteps de vrijkomende ruimte van de bibliotheek wil huren, wordt het mogelijk om wederzijds goedvinden de contractuele afspraken aan te passen. Dit is wenselijk voor zowel voor Optisport, de bibliotheek, Smallsteps en de gemeente.

- De theaterzaal blijft op zijn plaats maar krijgt een verbinding met de nieuwe horecaruimte en een tribune met een berging.



Wat levert dat op?

- De school krijgt met deze uitbreiding de mogelijkheid om haar ambitie waar te maken en haar concurrentiepositie in de regio te behouden en versterken.
- Er wordt voorzien in een kleine horeca gelegenheid. Deze horecagelegenheid is niet geschikt voor grote groepen mensen en activiteiten.
- Het jongerencentrum wordt 50m2 kleiner dan in de huidige situatie.

Wat kost het?

Om Variant A 'Horeca voorkant' te realiseren is (voor de Muiter) een investering nodig van € 628.000,- exclusief btw. De Dijk is bereid ook zelf een bedrag te investeren van ongeveer € 380.000,- te investeren in haar eigen interne verbouwing. De kosten voor de splitsing tussen De Dijk en De Muiter worden gelijk verdeeld tussen de gemeente en De Dijk. De verbouwing die De Dijk binnen de school realiseert, neemt De Dijk voor eigen rekening.

Variant A is ontstaan met het uitgangspunt dat jongerencentrum Missing niet hoeft te verhuizen. Deze variant heeft weinig draagvlak. De doorgang richting de sporthal, het kantoor en magazijn zorgen voor een 'hokkerig' gevoel met relatief veel gangen en lange looproutes. Een ander gevolg is dat het vloeroppervlak van de theaterzaal kleiner wordt, door het realiseren van een tribune waaronder een berging komt.

Advies horecaconsulent

Variant A is onderzocht door een horecaconsulent en deze geeft een negatief advies over deze variant (zie bijlage). De huidige functie van de voorkant van het pand is een berging. Er moet veel geïnvesteerd worden om de ruimte (wettelijk) geschikt te maken voor horeca. De horecaruimte die vervolgens gecreëerd wordt is geen volwaardige horeca. Het is te klein om bijvoorbeeld de theaterbezoekers op te vangen. Het advies van de horecaconsulent is om de horecafunctie te realiseren in het huidige jongerencentrum. Deze ruimte is daar al grotendeels op ingericht en heeft een grotere capaciteit. Hieruit is Variant B: MFA ontstaan.

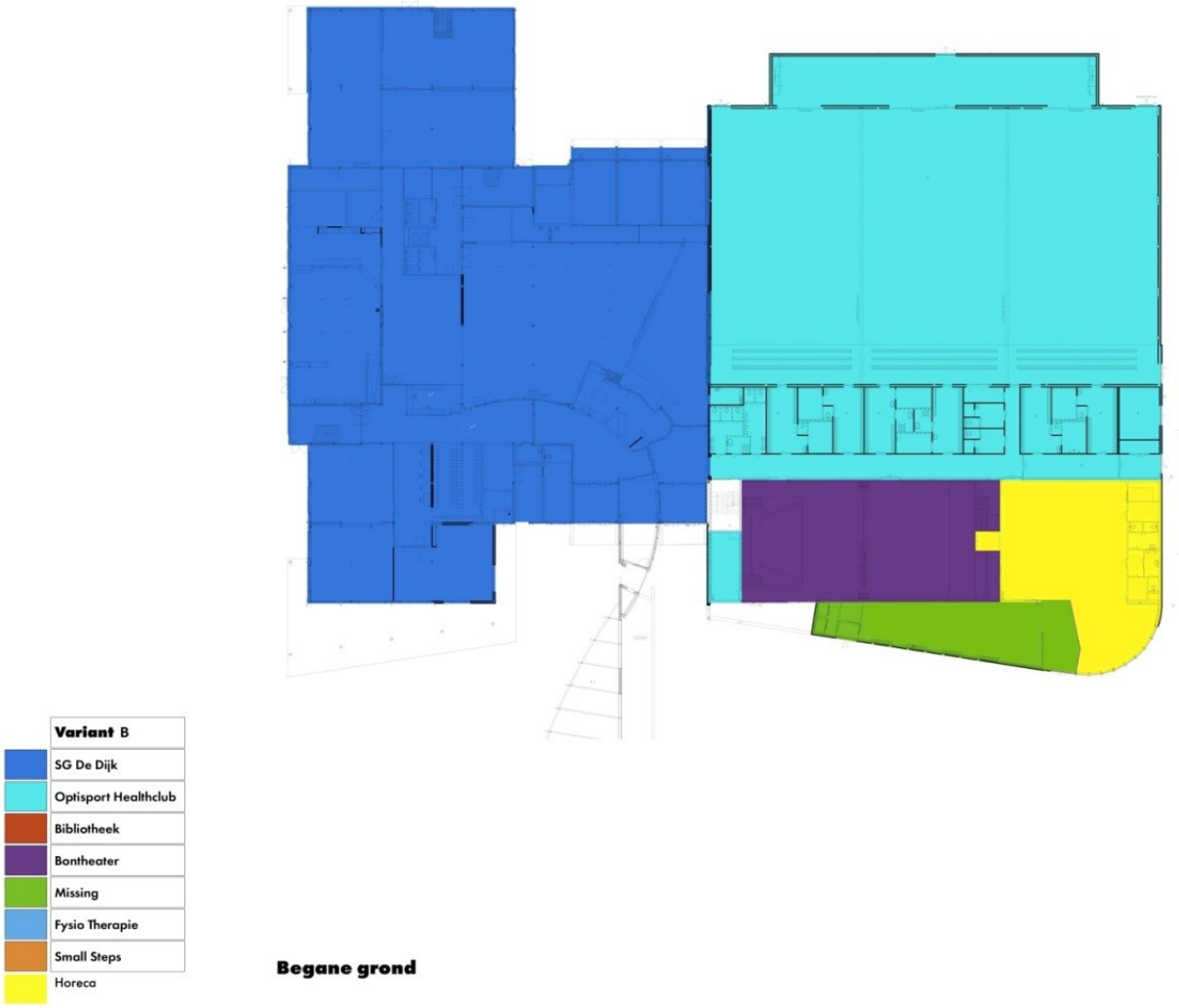
Voordelen A	Nadelen A
De Dijk kan uitbreiden en haar ambities realiseren.	Matig draagvlak voor deze variant bij alle partijen.
Horeca aanwezig (klein).	Missing wordt 50 m2 kleiner. Er is weinig draagvlak voor dit plan bij het bestuur van Missing.
Tribune voor theaterzaal/ BON-theater.	Het beschikbare budget wordt overschreden
	Geen volwaardige horeca; negatief advies horecaconsulent.
	Missing heeft dezelfde entree als horeca en sporthal Dit kan voor overlast zorgen.
	Het is 'hokkerig' en relatief veel gangen en lange looproutes.
	Vloeroppervlak theaterzaal kleiner.

Variant B: MFA

Wat verandert?

- De huidige horecaruimte, welke een gedeeld gebruik kent met De Dijk en andere gebruikers van het gebouw, wordt toegekend aan De Dijk.
- De ruimte van jongerencentrum Missing wordt een grote ontmoetingsruimte (stadskantine) met een volwaardige horecavoorziening.
- De grote opslagruimte aan de voorkant van het gebouw wordt het nieuwe jongerencentrum. Deze ruimte krijgt een eigen entree en toiletgroep, heeft zicht op de parkeerplaats en wordt voorzien van grote schuifwanden die een rechtstreekse verbinding met de theaterzaal en de ontmoetingsruimte mogelijk maakt.
- De (indeling van de) theaterzaal wordt 180 graden gedraaid. Door deze draaiing is ook het theater rechtstreeks toegankelijk vanuit de ontmoetingsruimte.
- Theaterzaal, Missing en horeca kunnen aan elkaar worden verbonden door plaatsing flexwanden. Dit creëert mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik en grotere activiteiten zoals evenementen.

In Variant B wordt De Muiter getransformeerd tot een toekomstbestendige multifunctionele accommodatie (MFA). Door de herinrichting kan het gebouw voor meer doeleinden en voor grotere groepen tegelijk worden ingezet en krijgt het daarmee een echte multifunctionele functie. Er ontstaat als het ware een 'stadskantine' voor alle inwoners van Medemblik. Een stadskantine waar niet alleen jongeren maar ook een veelheid aan andere doelgroepen hun onderdak vinden. Voorbeelden zijn; kaart-, biljart- en andere gezelligheidsclubs, lezingen, repaircafé, theaterschool, rommelmarkten etc. Het pand draagt zo bij aan de (preventieve) doelstellingen van het beleidsplan sociaal domein. Door de flexibiliteit verbetert de functionaliteit en is het pand voorbereid op toekomstige ontwikkelingen.



Wat levert dat op?

- De Dijk krijgt met deze uitbreiding de mogelijkheid om haar ambitie waar te maken en haar concurrentiepositie in de regio te behouden en versterken.
- Er ontstaat een stadskantine voor alle inwoners van Medemblik. Men kan hier activiteiten organiseren en elkaar ongedwongen treffen. De sociale binding wordt versterkt.
- Het jongerencentrum wordt 71m2 kleiner dan de huidige ruimte (van 200 naar 129 m2) maar kan door de aanwezigheid van schuifwanden, indien op momenten gewenst, worden vergroot.
- De bezoekers van het theater ervaren door de herinrichting een compleet avondje uit met een gezellige ontvangst voor en nazit na de voorstelling.
- Door de toepassing van flexibele wanden ontstaat de mogelijkheid om de ruimtes aan elkaar te verbinden. Daarmee wordt de functionaliteit en de gebruikstoepassing van het gebouw vergroot. Bijvoorbeeld voor evenementen of Missing kan door gebruik te maken van de flexibele wanden een directe verbinding maken met de theaterzaal en/of de ontmoetingsruimte. Zo ontstaat de mogelijkheid om de eigen ruimte te vergroten voor een workshop, sport, bandavond, feest etc.

Wat kost het?

Om Variant B ‘MFA’ te realiseren is een investering nodig van € 580.000,- exclusief btw.
De kosten voor de splitsing tussen De Dijk en De Muiter worden gelijk verdeeld tussen de gemeente en De Dijk.
De verbouwing die De Dijk binnen de school realiseert, bekostigt De Dijk zelf.

Voordelen B	Nadelen B
Groot draagvlak voor deze variant bij alle partijen met uitzondering van Missing.	Er is bij het bestuur van Missing weinig draagvlak voor deze variant.
De Dijk kan uitbreiden en haar ambities realiseren.	Het beschikbare budget wordt overschreden.
Functionaliteit van het pand verbetert: MFA-gedachte komt goed tot zijn recht (multifunctionele 'stadskantine' en meer synergie tussen huurders).	
Nieuwe doelgroepen/activiteiten krijgen een kans.	
Theater krijgt beschikking over passende horeca i.p.v. een schoolkantine.	
Jongerencentrum Missing krijgt eigen entree.	
Draagt bij aan doelstellingen beleidsplan sociaal domein; sociale binding in Medemblik wordt versterkt.	

Variant C: Fasering

We hebben de ontwikkelingen beschreven die mogelijk invloed hebben op de verbouwingsplannen van De Muiter. In Variant C is sprake van een fasering van de verbouwing van De Muiter, zodat deze ontwikkelingen afgewacht kunnen worden. Ze hebben geen invloed op de verbouwing ten behoeve van de bibliotheek, wel op de verbouwing van als oplossing voor het vraagstuk van De Dijk en verbetering MFA De Muiter. Het afwachten van deze ontwikkelingen maakt dat een besluit over dit gedeelte van de verbouwing wordt uitgesteld. De ontwikkelingen die mogelijk invloed hebben op de verbouwingsplannen van De Muiter zijn:

- Exploitatie van De Muiter

  Het contract met de huidige exploitant loopt in 2021 af. Komend jaar wordt onderzocht welke vorm van exploitatie het beste bij het pand past. De huidige exploitant is naast beheerder ook huurder van een deel van de ruimte, namelijk in de vorm van de Healtclub (sportschool). Momenteel is het niet duidelijk of een wijziging van exploitant van invloed is op de Healthclub.
- Ontwikkelingen De Dijk
  - HAVO-top. In 2020 wordt duidelijk of SG De Dijk een HAVO-top gegund krijgt. Dit heeft invloed op de ruimtebehoefte van de school.
  - Krimp van het leerlingaantal SG De Dijk. Het is de vraag of dit zich ontwikkelt zoals de prognose voorspeld, of dat de krimp minder is dan verwacht.
- Verhuizing fysiotherapie praktijk

  De fysiotherapiepraktijk wil een nieuwe praktijk buiten de Muiter bouwen. Men is nog bezig met de verkenning van de mogelijkheden. De planning is nog niet duidelijk.
- Gemeente visie en lange termijn accommodatiebeleid

  Komende jaren wordt er gewerkt aan een gemeentelijke visie en vervolgens nieuw accommodatiebeleid. Op basis van deze visie en het nieuwe beleid kunnen de keuzes en budgetten ten aanzien van gemeentelijke accommodaties en voorzieningen afgewogen gemaakt worden.
- Verduurzaming

  Het vastgoedbeleid is nog in ontwikkeling. Zodra dit beleid door de gemeenteraad wordt vastgesteld, is duidelijk in welke mate verdere verduurzamingsmaatregelen voor De Muiter genomen worden. Het is wenselijk deze maatregelen te combineren met een (mogelijke) toekomstige verbouwing, om meerdere verbouwingen vlak na elkaar te voorkomen.
- Financiële ruimte

  Op dit moment zijn onvoldoende middelen beschikbaar om uitvoering te geven aan de andere varianten.

Wat verandert?

- De oplossing voor het vraagstuk van de bibliotheek wordt gerealiseerd; zie paragraaf 5.1.
- De oplossing voor de vraagstukken van De Dijk en het verbeteren van het MFA wordt uitgesteld tot 2021.

Wat levert dat op?

- De bibliotheek kan haar bezuinigingstaakstelling realiseren.
- Smallsteps kan haar gewenste uitbreiding realiseren.
- De deur van de sporthal wordt vergroot.

Wat kost het?
Om de verkleining van de bibliotheek te realiseren is een investering nodig van € 68.000, - . De investering die nodig is om van de vrijgekomen ruimte een geschikte BSO te maken, betaalt Smallsteps zelf. Ook de buitendeur van de sporthal wordt verbeterd. Dit kost € 14.000, -. Totaal zijn de kosten € 82.000, -.

Voordelen C	Nadelen C
De Bibliotheek kan haar bezuinigingstaakstelling realiseren.	De Dijk kan voorlopig niet uitbreiden en haar ambities niet realiseren.
Smallsteps kan de gewenste uitbreiding realiseren.	Verdeeld draagvlak bij betrokkenen.
Ontwikkelingen kunnen worden afgewacht: - HAVO-top De Dijk - Exploitatie De Muiter: een mogelijke nieuwe exploitant kan haar of zijn wensen voor een verbouwing meegeven. - Duidelijkheid over mogelijk vertrek fysiotherapiepraktijk uit De Muiter	De functionaliteit van het pand verbetert voorlopig niet. Er wordt geen ontmoetingsruimte gerealiseerd.
Jongerencentrum Missing hoeft voorlopig niet te verhuizen.	Een mogelijke nieuwe exploitant wordt direct geconfronteerd met een verbouwing.

5.3 Standpunten betrokken partijen

Alle partijen zijn voorstander voor de oplossing voor het verkleinen van de bibliotheek. In deze paragraaf staat de voorkeur voor variant A, B of C van de betrokken partijen in het kort beschreven. De reacties zijn gebaseerd op het uitgangspunt dat voor de verdere uitwerking nader overleg gevoerd wordt met de betrokken partijen.

<u>Reactie betrokken partijen op Variant A ‘Horeca Voorkant’.</u>

Reactie De Dijk
De directie van De Dijk heeft geen bezwaren tegen variant A, maar vindt Variant B een betere oplossing.

Reactie Optisport:
De voorkeur van Optisport gaat niet naar deze variant uit. Er ontstaan lange gangen, een lange route naar de toiletten en de Healthclub. De gezamenlijke entree met het jongerencentrum is niet wenselijk.

Reactie Missing:
Als het bestuur van Missing moet kiezen tussen Variant A of B, gaat de voorkeur uit naar Variant A; horeca voorkant. Maar de eigenlijke voorkeur gaat uit naar geen van beide varianten, zodat de huidige ruimte in stand blijft. Missing levert in deze variant 50m2 in. Dat vindt het bestuur van het jongerencentrum veel. Ook zijn er zorgen over geluidsoverlast en de gedeelde entree.

Reactie BON-theater:
De voorkeur van het BON-theater gaat niet uit naar deze variant omdat de horeca te klein is voor het opvangen van theaterbezoekers voor- tijdens- en na een voorstelling. Ook heeft zij zorgen over de gedeelde entree met Missing i.v.m. overlast voor de deur.

Reactie Smallsteps, fysiotherapiepraktijk en bibliotheek
Deze drie partijen zijn allen van mening dat deze variant niet de voorkeur geniet. Het is meer ‘hokkerig’, er ontstaat veel gang en de horeca is te klein.

Reactie betrokken partijen op Variant B ‘MFA’

Reactie De Dijk
De directie van De Dijk ziet deze variant als de beste oplossing voor MFA De Muiter en de school.

Reactie Optisport:
Optisport is positief over deze variant. Ze ziet dit als de beste variant voor het MFA, omdat de kwaliteit wordt verbeterd door de logische indeling en routing.

Reactie Missing
Bij het bestuur van Missing is er niet veel draagvlak voor deze variant, omdat zij 71 m2 moet inleveren. Het gevoel overheerst dat zij de enige partij zijn die benadeeld wordt door de herindeling, dat voelt oneerlijk. De jongeren voelen zich gedupeerd door een herindeling waar zij geen behoefte aan hebben. Ook hebben zij een aantal zorgen over de ruimte waar ze naar toe verhuizen, zoals de kleine ruimte, geluidsoverlast en de ramen. Een aantal suggesties van de jongeren, om de ruimte beter aan te laten sluiten aan hun wensen heeft de architect in de plannen kunnen verwerken.

Reactie BON-theater
De medewerkers van het BON-theater zijn enthousiast over variant MFA. Er zijn wel enkele aandachtpunten, maar het vertrouwen is aanwezig dat dit in de nadere uitwerking van de plannen opgelost wordt.

Reactie Smallsteps, fysiotherapiepraktijk en bibliotheek
Deze drie partijen zijn allen van mening dat deze variant de beste oplossing is voor de herindeling van De Muiter.

Reactie betrokken partijen op Variant C ‘Fasering’.

Reactie De Dijk
De directie van De Dijk heeft grote bezwaren tegen een fasering en geeft aan al vanaf 2012 een capaciteitstekort te hebben. De school heeft behoefte aan meer ruimte die beter is afgestemd op de huidige leerlingpopulatie, toekomstige ontwikkelingen en onderwijsvormen. Vanaf 2016 is gezamenlijk gewerkt aan een oplossing. De directie van De Dijk geeft aan vandaag de dag nog steeds een te kort aan ruimte binnen de school te hebben.

Reactie Optisport:
De voorkeur van Optisport gaat uit naar deze variant. Optisport heeft geen belang meer bij een uitgebreide verbouwing, omdat hun contract voor exploitatie wordt opgezegd.

Reactie Missing:
De voorkeur van het bestuur van Missing gaat uit naar deze variant. Zowel variant A als B heeft geen voorkeur en wellicht biedt het afwachten van de huidige ontwikkelingen een beter perspectief voor Missing.

Reactie BON-theater:
De voorkeur van het BON-theater gaat niet uit naar Variant C, maar naar Variant B.

Reactie Smallsteps, fysiotherapiepraktijk en bibliotheek
Deze drie partijen hebben geen voorkeur uitgesproken voor variant C. Zij hebben er wel begrip voor mocht hiervoor gekozen worden.

6. Financiën

In de begroting 2019 heeft de gemeenteraad € 385.000, - beschikbaar gesteld voor de herindeling van De Muiter. Dit bedrag was gebaseerd op een inschatting van wat minimaal moest gebeuren voor de herindeling op basis van het plan dat er toen lag. Dat plan bleek door de veranderende wensen en eisen van betrokken partijen niet meer mogelijk.
Kosten voor aanpassingen van de commerciële functies (zoals kinderopvang) worden door de betreffende partijen zelf betaald. Bij een keuze voor Variant A of B, worden de splitsingskosten van De Dijk en De Muiter door beide partijen gedeeld. De Dijk betaalt dan de kosten van haar eigen verbouwing. De Dijk zal hiervoor ongeveer € 380.000,- investeren. De kosten van de verschillende oplossingen zijn doorgerekend door een extern bureau. Het aangevraagde budget blijkt ontoereikend voor varianten A en B. Variant C betekent dat alleen de noodzakelijke verbouwing voor de bibliotheek wordt gedaan. Zodra nieuwe afspraken zijn gemaakt met een exploitant of beheerder (huidige contract loopt tot september 2021) gaan we in gesprek over de overige aanpassingen van het gebouw. Daarom zijn deze uitgaven bij variant C nog niet opgenomen.
Onderdeel van het beschikbaar gestelde budget van € 385.000, - zijn de € 55.000, - voor de verduurzamingsmaatregelen met een korte terugverdientijd. Deze maatregelen zijn niet direct gekoppeld aan een verbouwing en kunnen direct worden uitgevoerd. In de tabel zijn deze kosten daarom als uitgave opgenomen.

Volgens ons investeringsbeleid moeten we bepaalde uitgaven van de verbouwing afschrijven over de levensduur (zoals installaties, meubilair). Andere uitgaven schrijven we ineens af (zoals verplaatsing van een muur). In het schema op de volgende pagina hebben we deze uitgaven inzichtelijk gemaakt in incidentele uitgaven en investeringen.

Variant	**A: horeca voorkant**	**B: MFA**	**C: fasering**
Totale uitgaven	**778.500**	**730.500**	**167.000**
Incidenteel effect			
Verduurzamingsmaatregelen	55.000	55.000	55.000
Vergroten deur sporthal	14.000	14.000	14.000
Oplossing verkleinen bibliotheek	68.000	68.000	68.000
Oplossing variant A/B/C	528.000	480.000	
Bijdrage splitsing SG De Dijk	-16.500	-16.500	
Voorbereidende ambtelijke kosten	30.000	30.000	30.000
Totaal	678.500	630.500	167.000
Beschikbaar budget	385.000	385.000	385.000
Effect (+ is overschot, -/- is tekort)	-293.500	-245.500	218.000
Structureel effect			
Investering (bar, meubilair, keuken)	100.000	100.000	
Afschrijving investering (20 jaar)	5.000	5.000	
Beschikbaar budget	0	0	0
Effect (+ is overschot, -/- is tekort)	-5.000	-5.000	0

Over de uitgaven die we voor onderwijshuisvesting doen mogen we de btw niet verrekenen. Dit betreffen de kosten van de splitsing tussen De Dijk en De Muiter. Voor de overige uitgaven van de herindeling mogen we de btw verrekenen.

HAAK CONSULT BV

Concepts in Catering & Leisure

Verbouwing De Muiter Medemblik

Quick scan horeca

GEMEENTE Medemblik

Inleiding

Het gebouw De Muiter in Medemblik wordt gesplitst. De school en de multifunctionele sport/ evenementenhal gaan autonoom verder en gedeelde functies (zoals de hoofdentree en horeca) worden exclusief toegankelijk voor de school. Dat impliceert dat de multifunctionele sport/ evenementenhal een eigen entree en eigen horeca moet gaan realiseren. De Gemeente heeft Haak Consult gevraagd om de mogelijkheden en onmogelijkheden in dezen te beoordelen in een quick scan, tezamen met Tom Valks van Nieuwboer Architecten.

Wij zijn de gevraagd deze quick scan uit te voeren op basis van onze ervaring op het gebied van de bouw, realisatie en exploitatie van horeca. Dus wij hebben gekeken welke opties meer of minder voor de hand liggen, tegen welke investeringen, welke optie het meeste recht doet aan de verwachte behoefte van de bezoekers en waar het kleinste exploitatierisico valt te verwachten.

Wij zijn specialisten in horeca maar onthouden ons van enige politieke dimensie.

Leiden, maart 2019

Inhoudsopgave

1. De uitgangspunten 4
2. De kosten 5
3. De conclusie 7

1. De uitgangspunten

Haak Consult is ter plaatse geweest om samen met Tom Valks de plannen en alternatieven te bekijken en te beoordelen. Daarbij is het helder dat de hoofdentree op een ‘logische’ plaats zou moeten worden gesitueerd en de horeca een bepaalde oppervlakte nodig heeft en idealiter direct in de nabijheid van de hoofdentree en het auditorium is te vinden.

Er gelden een aantal harde eisen:

- de horeca moet voldoende groot zijn om in de pauze van bijvoorbeeld voorstellingen zo’n 200 tot 250 mensen te kunnen ontvangen
- dranken, koffie, maar ook (kleine) snacks en wellicht (beperkte) maaltijden.kunnen bieden
- er dienen toiletten in de nabijheid te zijn en
- voldoende ruimte beschikbaar te zijn voor de technische voorzieningen om aan de wettelijke eisen te voldoen, zoals
  - nooduitgangen,
  - een vetput,
  - ventilatienormen,
  - daglichttoetreding en
  - materiaalkeuzes.
- de personeelsinzet moet bij een minimaal aantal bezoekers kunnen worden geminimaliseerd (1 persoon), terwijl met piekdrukte snel op een goed niveau gastvrijheid moet kunnen worden opgeschaald (een half uur wachten op een lauw kopje koffie kan natuurlijk niet)
- tenslotte moet de ambiance echt aantrekkelijk en laagdrempelig zijn, om mensen in het pand ook uit te nodigen een kop koffie te komen drinken, maar ook nieuwe doelgroepen (bridge, verenigingen, vergaderingen) aan te boren.

2. De kosten

Er zijn op basis van bovenomschreven uitgangspunten 2 posities voorhanden: op de lokatie van de huidige berging of op de plek waar nu het Jeugdhonk is gevestigd. Laten we eerst de kosten vergelijken om een horecaunit te realiseren:

- in de huidige berging en als alternatief
- in het huidige jeugdhonk.

De kosten bedragen grofweg:

Plint	350.000
Jongerencentrum	135.000

Daarbij zijn de kosten voor het bouwen van van nieuwe bergingen nog niet eens meegeteld. En dat is dan in beide opties nog zonder inrichting van de horeca, kassa's, tapinstallatie, serviesgoed, koelingen, bestek, voorraden, lockers voor het personeel, kantoorinrichting, automatisering, kleding, brandmeldinstallatie, noodverlichting, inbraakbeveiliging, camera's en glaswerk.

De kosten lopen zoveel uiteen, omdat het Jongeren centrum vrijwel klaar is voor horeca. Natuurlijk moet het een en ander worden veranderd aan de inrichting en zal er ook een keuken moeten worden gerealiseerd (we hebben een eenvoudige pantry meegenomen in de begroting), maar in hoofdlijnen ligt deze ruimte precies op de meest gewenste plek en is de ruimte vrijwel klaar om gasten te ontvangen.

Het realiseren van horeca in de berging is daarentegen een omvangrijk karwei. De grote verschillen zitten in:

- de sloopkosten
- de bouwkundige werkzaamheden, zoals het metselen van muren, het plaatsen van balklagen, het creëren van extra daglicht toetreding,
- kozijnen en hang en sluitwerk
- plafonds en stucwerker
- electra en installatiewerken
- een hele nieuwe bar
- een verlichtingsplan

Grove eerste indicatieve elementenbegroting

Grove globale 1e begroting	Plint	Jeugdhonk
Sloopkosten	37.000,00	12.000,00
Uitzetten en maatvoeren	1.800,00	1.200,00
Buiten riolering	900,00	60,00
Binnenriolering	675,00	900,00
Vetvangput	3.500,00	3.500,00
Grondwerkzaamheden	1.500,00	1.500,00
cementdekvloer verwijderen	1.800,00	1.000,00
metselwerk binnen muren 27m1 4 mtr hoog	24.300,00	
Balklaag over gang door jongeren centrum	3.600,00	
1/2 steens muren	8.640,00	
balklaag en plafond kantoor er opslag	5.400,00	
inzagen buiten muur voor meer daglicht	1.800,00	
buitenkozijnen in horeca gedeelte	4.200,00	
Binnen kozijnen hout	8.550,00	
Binnen deuren hang & sluitw.	6.750,00	
Stukadoorwerk keuken	1.650,00	1.650,00
Stukadoorwerk overige ruimten	6.325,00	
Vloertegels keuken	1.540,00	1.540,00
Wandtegels keuken	2.240,00	2.240,00
Systeemplafond in keuken	658,00	658,00
Systeemplafond in gang	2.350,00	
Cement dekvloer	1.750,00	700,00
Diverse aftimmerwerken	1.200,00	1.200,00
Beglazing nieuwe ramen in gevel	1.800,00	
Schilderwerken gevel	1.800,00	
Loodgieterswerken + sanitair	7.000,00	7.000
Electra werken	28.000,00	10.000
Verwarmingsinstallatie	12.000,00	4.000
Mechanische afzuiging	22.000,00	3.000
Inrichting horeca deel		
Bar	9.000,00	2.500
vloerafwerking	6.500,00	2.500
interieur 13 tafels en 52 stoelen	30.000,00	13.000
keuken, basis	25.000,00	25.000
afzuiging keuken	5.000,00	5.000
verlichting	10.000,00	7.500
Subtotaal	286.228,00	107.648,00
Onvoorzien 5 %	14.311,40	5.382,40
Bouwplaatskosten 7%	21.037,76	7.912,13
Algemene kosten 6%	19.294,63	7.256,55
Winst & risico 4%	13.634,87	5.127,96
Totaal begroot excl BTW	354.506,66	133.327,04

GEMEENTE Medemblik

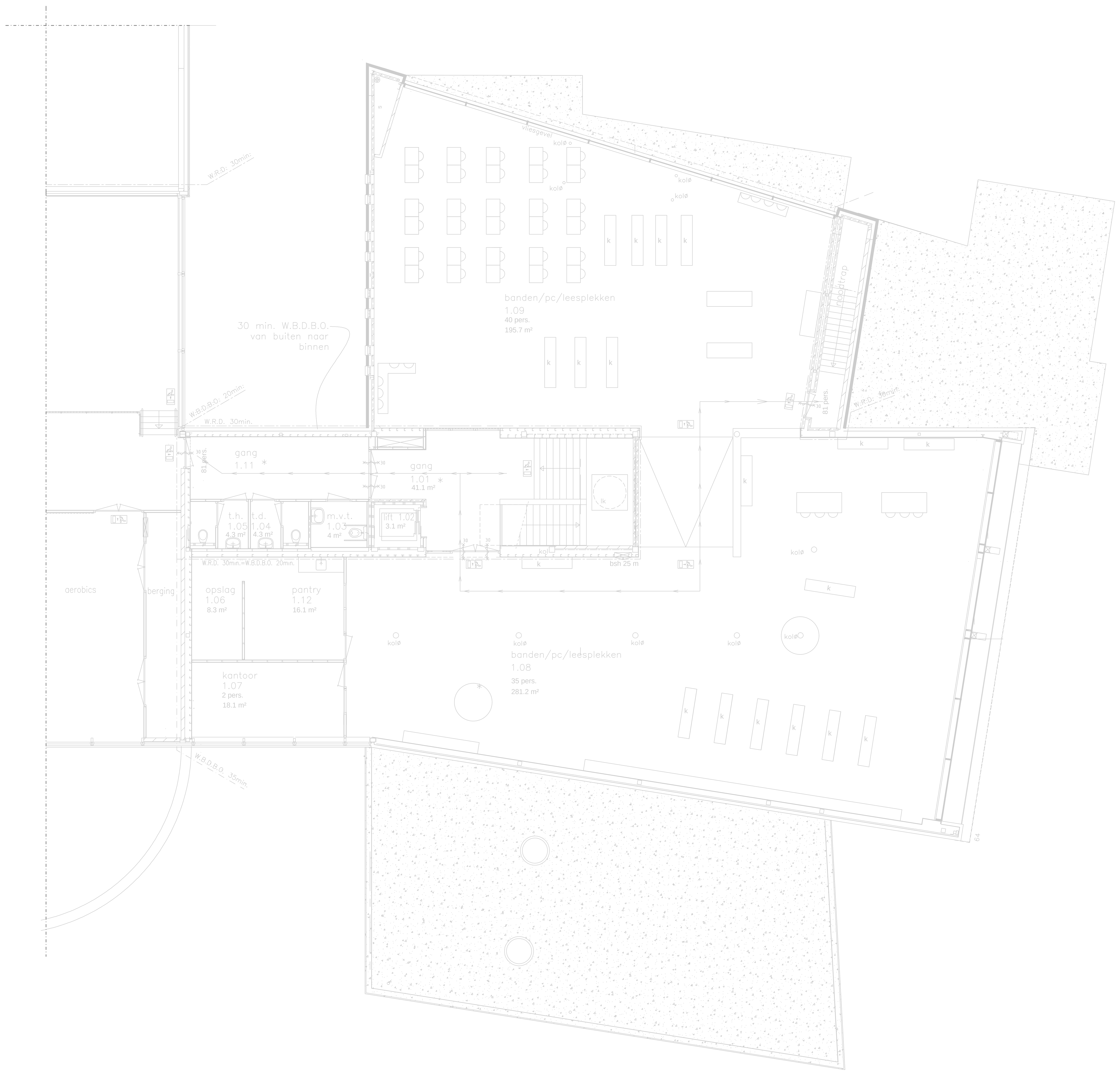
3. De conclusie

Indien er een horecaruimte wordt gebouwd in de plint en niet in het Jeugdhonk, dan komt er een:

- oplossing die meer dan 3 x zo duur is
- een ‘onhandiger’ vorm heeft dan het Jeugdhonk en daarmee minder makkelijk is te gebruiken voor bridgeavonden en groepen (langwerpig en smal)
- minder makkelijk en logisch is gelegen bij de hoofdentree
- te klein is voor de 200 tot 250 gasten bij een voorstelling in het auditorium

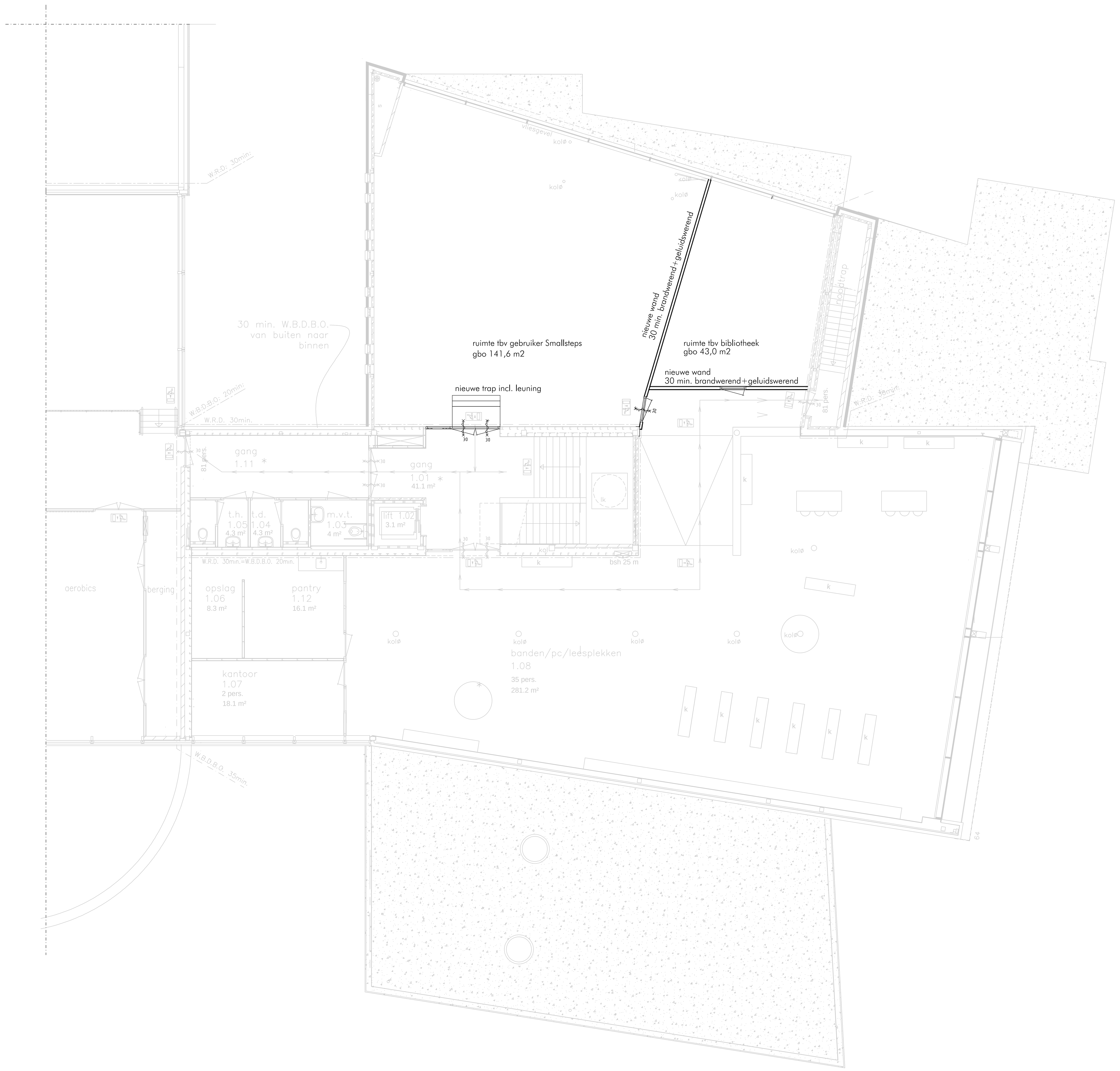
Dus concluderend kunnen we stellen dat:
- Het ombouwen van de plint tot horeca is zeer onlogisch, onpraktisch en veel te duur is en exploitatief noch horeca-technisch geen enkel voordeel biedt
- Het ombouwen van het Jeugdhonk tot algemene horeca vanuit de gastbeleving, exploitatie en investeringen de beste en eigenlijk enige logische keuze is.

Ons advies is derhalve:
- Transformeer het Jeugdhonk tot horeca ruimte
- plaats achter het Jeugdhonk in de gang nog een automatenwand, zodat er ook koude en warme dranken alsmede koude snacks zijn te verkrijgen zonder dat er meteen personeel nodig is. Deze automaten zouden bevoorraad kunnen worden vanuit het Jeugdhonk.



verdieping
huidige situatie

vloerpeil ong. 3250 mm + peil



verdieping
nieuwe situatie

vloerpeil ong. 3250 mm + peil

Vraagstuk 1
verkleinen Bibliotheek

nieuweboer architecten

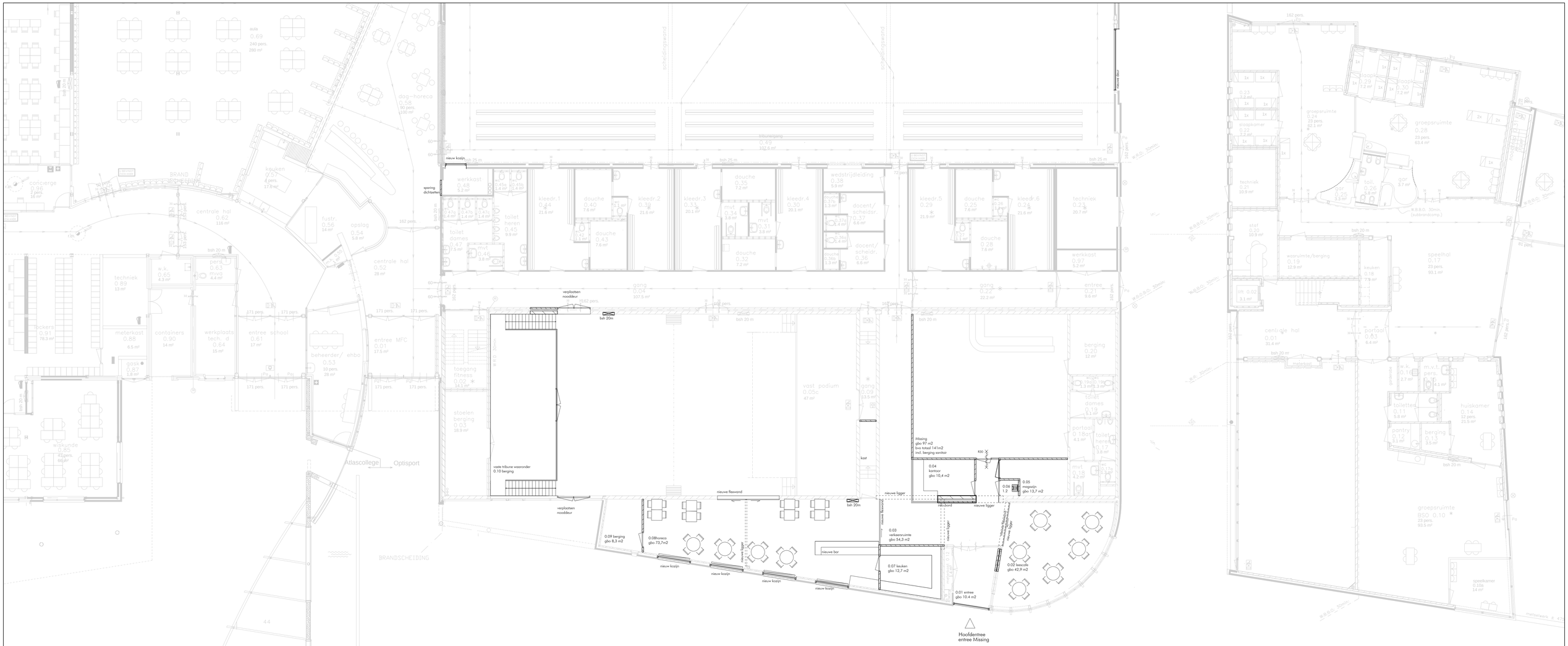
Graanmarkt 5c
1681 PA
Zwaagdijk-Oost 0228 58
26 44
info@nieuweboerarchitecten.nl
www.nieuweboerarchitecten.nl

opdrachtgever: Gemeente Medemblik
D. Ketlaan 21
1687 CD Wognum

betreft: verbouwing de Muiter
Medemblik

onderwerp: vraagstuk 1
verkleinen bibliotheek

getekend:	T.Valks	**gewijzigd:**			1
status:	S	A:	B:	C:	
datum:	09-05-2019	D:	E:	F:	
schaal:	1:100	G:	H:	I:	
werknummer:	19-4486	J:	K:	L:	



Vraagstuk 2
variant A horeca voorzijde

nieuweboer architecten

Graanmarkt 5c
1681 PA
Zwaagdijk-Oost 0228 58
26 44
info@nieuweboerarchitecten.nl
www.nieuweboerarchitecten.nl

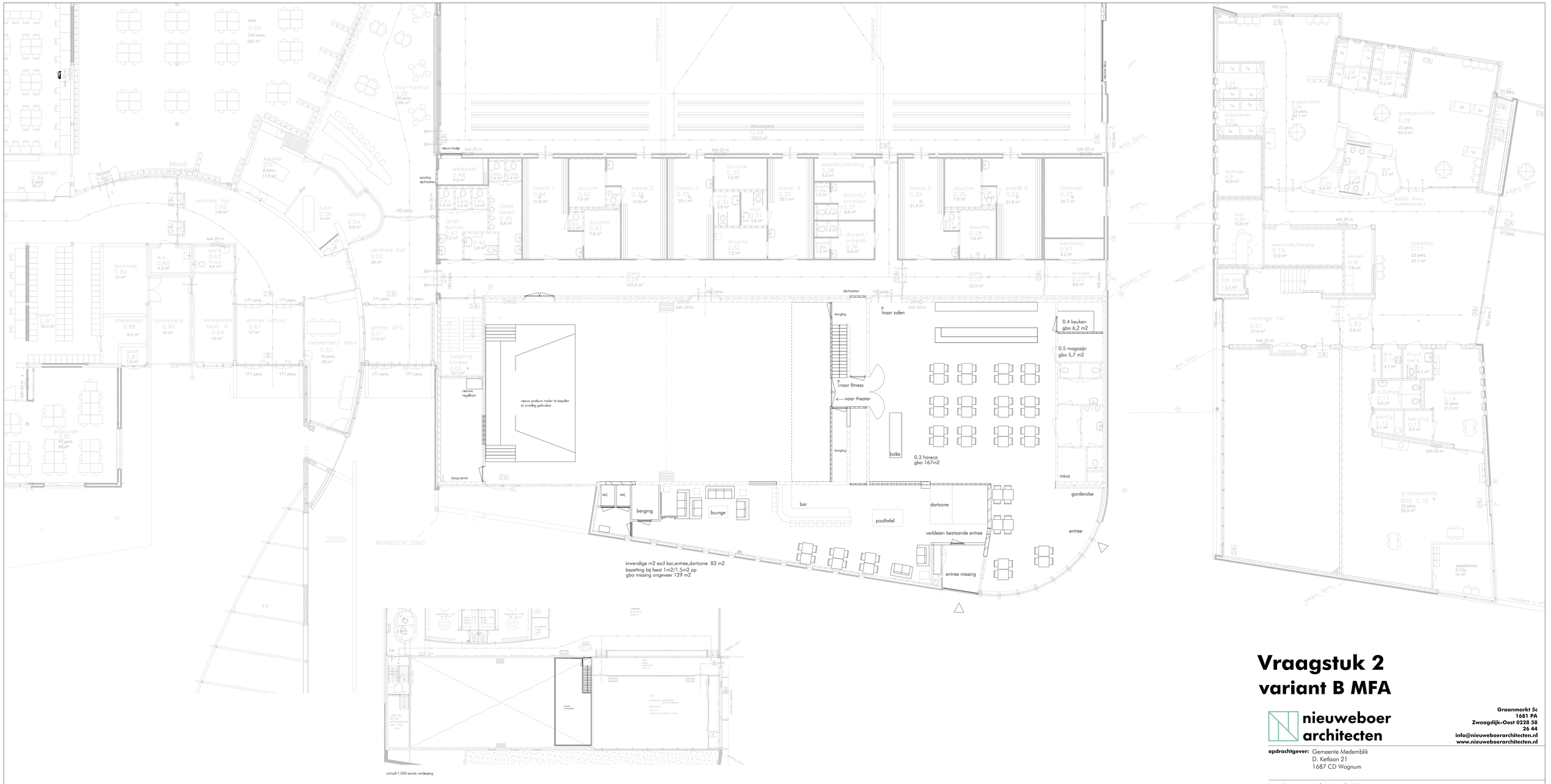
opdrachtgever: Gemeente Medemblik
D. Ketlaan 21
1687 CD Wognum

betreft: verbouwing de Muiter
Medemblik

onderwerp: vraagstuk 2
variant A

		gewijzigd:		
getekend:	T.Valks	A:	B:	C:
status:	S	D:	E:	F:
datum:	09-05-2019	G:	H:	I:
schaal:	1:100	J:	K:	L:
werknummer:	19-4486			

2A



Vraagstuk 2
variant B MFA

nieuweboer architecten

Graanmarkt 5c
1681 PA
Zwaagdijk-Oost 0228 58 26 44
info@nieuweboerarchitecten.nl
www.nieuweboerarchitecten.nl

opdrachtgever: Gemeente Medemblik
D. Ketlaan 21
1687 CD Wognum

betreft: verbouwing de Muiter Medemblik

onderwerp: vraagstuk 2 variant B

getekend:	T.Valks	**gewijzigd:**			
status:	S	A: 06-06-2019	B:	C:	
datum:	09-05-2019	D:	E:	F:	
schaal:	1:100	G:	H:	I:	
werknummer:	19-4486	J:	K:	L:	

2B

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-19-188348
Zaaknummer	Z-18-046220
Naam commissielid	G. Gringhuis
Fractie	GemeenteBelangen
Onderwerp	Commissievragen GemeenteBelangen raadscommissie 3 oktober, Herindeling De Muiter
Datum waarop de vraag is gesteld	24 september 2019

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

Inleiding
De volgende tekst staat bij variant B genoemd:
Wat kost het?
Om Variant B 'MFA' te realiseren is een investering nodig van € 580.000,- exclusief btw. De kosten voor de splitsing tussen De Dijk en De Muiter worden gelijk verdeeld tussen de gemeente en De Dijk. De verbouwing die De Dijk binnen de school realiseert, bekostigt De Dijk zelf.
Onze vragen:

1a.	Wat zijn de kosten van de splitsing?
antwoord	Het realiseren van de fysieke splitsing tussen SG De Dijk en MFA De Muiter is alleen mogelijk in combinatie met een van de Varianten A of B. De kosten voor de splitsing zelf zijn geraamd op € 33.000,-.
1b.	Zijn deze kosten reeds opgenomen in de totale kosten van variant B?
Antwoord	Ja
1c.	Moet de bijdrage van de Dijk nog in mindering gebracht worden?
Antwoord	Per abuis is dit bedrag nog niet in mindering gebracht in de financiële opzet. Via een erratum corrigeren we dit. We gaan hierover nog in gesprek met De Dijk. Indien de raad kiest voor Variant A of B, leidt dit tot een lagere investeringsbijdrage van de gemeente van ongeveer € 16.500,-.

2.	Indien de raad zou kiezen voor optie B, dan is er nog een tekort (hoogte onder voorbehoud van antwoorden op vraag 1). Zou hiervoor de reserve exploitatie gemeentelijke accommodaties voor aangewend kunnen worden?
Antwoord	Nee, de stand van de reserve is gebaseerd op de structurele lasten voortgekomen uit reeds gerealiseerde gemeentelijke voorzieningen. Deze lasten worden uit deze reserve gedekt. Kortom: als deze lasten uit deze reserve zijn onttrokken, is de stand van de reserve € 0,-.

Informatienota raad

Zaaknummer: Z-19-052812
Nummer: DOC-19-192011
Datum: 8-10-2019
Steller: College
Onderwerp: Herindeling MFA De Muiter inz. Missing

Ter informatie

Kennis nemen van:
Relevante informatie over Jongerencentrum Missing ten behoeve van de behandeling van het agendapunt over de herindeling van MFA De Muiter tijdens de raadsvergadering van 10-10-2019.

Aanleiding
Maandag 7 oktober jl. is een e-mail aan de raads- en collegeleden verstuurd door de fractievoorzitter van PWF (zie bijlage). Deze e-mail gaat over de situering van jongerencentrum Missing in oplossingsvariant B 'MFA'. Het college wil graag via deze raadsinformatienota reageren op deze e-mail. Er is contact geweest met de voorzitter van jongerencentrum Missing om het standpunt van het bestuur van Missing te toetsen.

Kernboodschap
Uit het contact met de voorzitter van jongerencentrum Missing bleek, dat zij een voorkeur hebben voor Variant A 'Horeca voorkant' of Variant C 'Fasering'. De voorzitter vindt dat er veel goede argumenten zijn om de huidige ontwikkelingen af te wachten en dat dit wellicht een beter perspectief voor Missing biedt. Daarnaast is Variant C 'Fasering' voor Missing de beste optie omdat zij dan voorlopig op hun huidige plek kunnen blijven. Dat is ook wat zij het liefste willen, want de huidige situatie is voor Missing het meest optimaal. Dit willen ze niet kwijtraken. In de e-mail worden vier aandachtspunten benoemd waar de fractievoorzitter van PWF aandacht voor vraagt. We gaan hieronder in op deze vier aandachtpunten.

A. De ruimte(veel) te klein en te laag is.
De ruimte zoals voorgesteld in Variant B is inderdaad kleiner dan de huidige ruimte die Missing huurt (van 200 m2 naar 129 m2). De ruimte is niet te klein voor het aantal bezoekers (7-30). Zoals de ruimte in Variant B is voorgesteld past er een poolbiljart in met daaromheen voldoende speel- en loopruimte. In het huidige Missing staan meerdere biljarts, deze kunnen dan niet allemaal meegenomen worden. De voorzitter vindt dit logisch en geen probleem. Binnen Variant B 'MFA' bestaat de mogelijkheid om tijdelijk de theaterzaal te betrekken bij de ruimte door een flexwand/tussendeur. Dus bij specifieke activiteiten zoals een feest, bandavond, dansworkshop kan er juist meer ruimte gecreëerd worden dan men nu al heeft.
In Variant B is het plafond inderdaad lager. Dat vindt het bestuur van Missing jammer, want dan kunnen de huidige muziekboxen en discolampen niet op dezelfde wijze opgehangen worden. Dit kan wat de muziekboxen betreft opgelost worden, er zijn tegenwoordig muziekboxen die zeer klein van formaat zijn en zeer goed geluid geven.

B. Zij niet zien zitten dat er ramen inkomen i.v.m. geluid, privacy etc.

In de ‘impressie film’ zijn inderdaad ramen ingetekend bij Variant B in Missing. Hier was nog sprake van ten tijde van het maken de film, maar daar is later, op verzoek van Missing vanaf gezien. Er zijn dus geen ramen meegenomen in Variant B ‘MFA’ (kosten hiervoor zijn niet geraamd). Uit het contact met de voorzitter van Missing bleek dat het bestuur vooral zorgen heeft over geluidsoverlast. In de huidige situatie is Missing midden in De Muiter gesitueerd met aan alle kanten ruimtes. Hierdoor komt er nauwelijks geluid naar buiten. Als Missing gesitueerd wordt aan de voorkant van het pand, ontstaat mogelijk meer geluidsoverlast bij onder andere de bewoners van de huizen tegenover De Muiter. Binnen een verbouwing van Variant B wordt rekening gehouden met geluidsisolatie.

De beschreven oplossingsvarianten in het rapport zijn op vlekkenplanniveau. Dit biedt de flexibiliteit dat de indeling van de ruimtes, plaatsing van ramen en deuren nog in overleg met de betrokken partijen kunnen wijzigen. In de film is alleen een impressie gegeven van hoe het zou kunnen worden.

C. Zij het onhaalbaar achten om weer heel veel zelfwerkzaamheid te verrichten, zoals bij hun huidige ruimte. Ze hebben toen enorm veel gedaan aan schilderwerk, maken en herstellen gebruikt meubilair etc.
Tijdens de gesprekken met het bestuur van Missing is deze zorg besproken. Er is daarom met elkaar afgesproken dat de ruimte gebruiksklaar opgeleverd wordt, uiteraard in overleg met Missing.

D. Bij het niet accepteren door de jeugd er waarschijnlijk weer veel overlast zal ontstaan. Overlast die er in het verleden heel veel was en grotendeels was opgelost na ingebruikname huidige huisvesting.
Dat er weerstand ontstaat bij de veranderingen begrijpen wij. Maar Missing verdwijnt niet, er komt een plek voor terug die in onze optiek veel mogelijkheden biedt. In het voorkomen van overlast van jeugd op straat is het belangrijk dat er een plek is waar de jeugd naar toe kan gaan. Binnen oplossingsvariant B ‘MFA’ wordt hierin voorzien.

Daar komt bij dat er al minimaal 2 jaar wordt gesproken over de verbouwing en in de diverse varianten Missing steeds in beeld is voor verplaatsing, verkleining etc. wat tot veel onrust leidt.
Zie ook de link hieronder.
De onrust waar in deze mail over gesproken wordt refereert aan de onrust van een jaar geleden. Het filmpje naar de link is ook van een jaar geleden. In de periode hierna is veel aandacht besteed aan de zorgen van Missing door met het bestuur en de vrijwilligers meerdere keren in gesprek te gaan. Zodoende hebben zij een wezenlijke bijdrage geleverd aan het ontstaan van de oplossingsvarianten.

Consequenties
Zie raadsvoorstel ‘Herindeling MFA de Muiter’ (DOC-19-182249) en achterliggende notitie ‘Toekomstperspectief MFA De Muiter en SG De Dijk’ (DOC-19-182209)

Communicatie
n.v.t.

Vervolg
Raadsbehandeling op 10-10-2019

Bijlagen
E-mail fractievoorzitter PWF

Van: Siem Zeilemaker <siem.zeilemaker@raadmedemblik.nl>
Datum: 7 oktober 2019 om 15:25:58 CEST
Kopie: Raadsleden Medemblik <raadsleden@raadmedemblik.nl>, "Joset.fit@medemblik.nl" <Joset.fit@medemblik.nl>, "dirk.kuipers@medemblik.nl" <dirk.kuipers@medemblik.nl>, Frank Streng <F.Streng@medemblik.nl>, "harry.nederpelt@medemblik.nl" <harry.nederpelt@medemblik.nl>
Onderwerp: Missing

Dames, heren collegae,

Naar aanleiding van de commissievergadering op lokatie van 3 oktober in de Muiter, waar we de verbouwingsplannen bespraken wil ik graag het volgende onder uw aandacht brengen:
Bij de rondleiding en daarna was er verwarring over het feit of Missing wel of niet instemt met een eventuele verplaatsing naar de berging aansluitend aan de “toneelzaal/Bontheater”.
In een gesprek met de voorzitter van Missing, de heer Olthoff, bleek dat Missing helemaal niet begrepen had dat er nu in de raad al een besluit over zou vallen. Zij gaan uit van het collegevoorstel voor variant C, hetgeen zou betekenen dat Missing voorlopig op de plaats kan blijven waar ze nu zitten.
Daarnaast vinden zij de keuze in variant B een onmogelijke keuze, omdat:

A. De ruimte(veel) te klein en te laag is.
B. Zij niet zien zitten dat er ramen inkomen ivm geluid, privacy etc.
C. Zij het onhaalbaar achten om weer heel veel zelfwerkzaamheid te verrichten, zoals bij hun huidige ruimte. Ze hebben toen enorm veel gedaan aan schilderwerk, maken en herstellen gebruikt meubilair etc.
D. Bij het niet accepteren door de jeugd er waarschijnlijk weer veel overlast zal ontstaan. Overlast die er in het verleden heel veel was en grotendeels was opgelost na ingebruikname huidige huisvesting.

Zie ook de reactie van Missing in Bijlage 1.

Daar komt bij dat er al minimaal 2 jaar wordt gesproken over de verbouwing en in de diverse varianten Missing steeds in beeld is voor verplaatsing, verkleining etc. wat tot veel onrust leidt.
Zie ook de link hieronder.

Ik hoop van harte dat u in al uw wijsheid rekening wilt houden met de jeugd van Medemblik. Ik denk nog na over een eventueel amendement of een motie.
Reacties zijn van harte welkom

https://www.youtube.com/watch?v=i_z-mbiTk3s

Groet van

Siem Zeilemaker
Fractievoorzitter PWF

GemeenteBelangen

CDA Medemblik

VVD MEDEMBLIK

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
	paraaf	

AMENDEMENT

Onderwerp: Variant B een toekomstbestendige Muiter
Agendapunt: **C.2**
Ingediend door: G. Gringhuis (GemeenteBelangen), C. Selders (CDA), M. Raat (VVD)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 10 oktober 2019;
Gelet op artikel 33 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- Het college voorstelt om te kiezen voor variant C, fasering;
- Hier geen groot draagvlak voor is bij de meeste gebruikers;
- SG De Dijk volgens de kaders, geen recht zou hebben op extra ruimte maar sinds 2012 een capaciteitstekort heeft en door een fasering haar ambitie om de school toekomstbestendig te verbouwen nog niet kan uitvoeren;
- De functionaliteit van MFA De Muiter wordt niet verbeterd.
- Het nog niet duidelijk is of de horeca commercieel geëxploiteerd gaat worden

Overwegende dat:

- Variant B, het MFA, de meest toekomstbestendige variant is, waar het meeste draagvlak voor is bij gebruikers.
- Variant C onzekerheid biedt voor de toekomst. Qua kosten maar ook qua exploitatie;
- We een positief resultaat van € 444.000 hadden bij de zomernota, welke is toegevoegd aan de algemene reserve.
- SG de Dijk werkt aan ‘gepersonaliseerd onderwijs’ en ‘onderwijs dichtbij huis’, wat tot een toestroom van extra leerlingen kan leiden;
- SG de Dijk de enige school voor voortgezet onderwijs in de gemeente Medemblik is en onder andere de ambitie heeft om de bovenbouw te verbreden (o.a. Havo-top);
- het goed is om uit te stralen, dat wij als gemeente een toekomstbestendig en goed functioneel gebouw willen dat aantrekkingskracht heeft;
- Een commerciële horeca beter is voor de bedrijfsvoering
- Oplossingen voor eventuele bezwaren van JC Missing bespreekbaar moet zijn.

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen:

1. Punt 2 en 3 te vervangen voor; “Te kiezen voor variant B (het MFA) en de hiermee gemoeide eenmalige kosten van € 630.500 gedeeltelijk voor € 385.000 ten laste te brengen van het reeds beschikbare budget. Het restant van € 245.500 ten laste te brengen van de algemene reserve.
2. Toevoegen punt 3; een krediet beschikbaar te stellen van € 100.000 voor de investeringen die hiermee gemoeid zijn.
3. Toevoegen punt 4; De tekeningen behorende bij variant B (het MFA) als leidraad te zien, om hiermee de vrijheid te houden om alternatieven uit te werken. Dit om te kunnen voorzien in een acceptabele oplossing voor alle gebruikers met bijvoorbeeld een eigen ingang voor JC Missing.
4. Toevoegen punt 5; Dat de exploitatie van het MFA en de nieuwe horeca in het MFA, bij voorkeur wordt geëxploiteerd door een commerciële partij.
5. Toevoegen punt 6; Besluit voorts dat het gehele budget € 385.000, welke beschikbaar is gesteld voor 2019, beschikbaar blijft voor de herindeling van De Muiter.

Ingediend door:

G. Gringhuis (GemeenteBelangen) ……

C. Selders (CDA) ……

M. Raat (VVD) ……

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
	paraaf	

MOTIE

Onderwerp: *HAVO-top SG de Dijk*
Agendapunt: C.2
Ingediend door: Y. Nijsingh (D66), S. Zeilemaker (PWF), R. Manshanden (GroenLinks)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 10 oktober 2019;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:
- In 2020 een nieuw Regionaal Programma Onderwijsvoorziening wordt vastgesteld waarin kan worden meegenomen dat SG de Dijk een HAVO-top krijgt;
- SG de Dijk de wens en ambitie heeft een HAVO-top te realiseren;
- De raad op 8 november 2018 (tijdens het vaststellen van de begroting 2019) een budget van €385.000 beschikbaar heeft gesteld voor herindeling van de Muiter;
- Na de vaststelling van dit budget er een participatief traject en een onderzoek naar een nieuwe indeling is gestart;
- Het college beargumenteert kiest voor een uitwerking waarbij €167.000 van het budget wordt gebruikt, waardoor €218.000 ongebruikt blijft.
- Wanneer het budget niet in 2019 wordt ingezet, dit komt te vervallen in 2020.

Overwegende dat:
- Een toekomstbestendige school voor voortgezet onderwijs versterkt het leef- en woonklimaat van de gemeente;
- Zonder de uitbreiding van een HAVO-top en met de verwachte demografische ontwikkelingen, het voor SG de Dijk waarschijnlijk lastig wordt in de toekomst te groeien en mogelijke krimp tegen te gaan;
- Met het volgend jaar vaststellen van een nieuw Regionaal Programma Onderwijsvoorziening, wat eens in de 5 jaar gebeurt, er een kans ligt om de langgekoesterde HAVO-top in Medemblik te realiseren;
- Een HAVO-top de binding van jongeren met onze gemeente kan versterken;
- De gemeenteraad al jaren de wens uitspreekt een HAVO-top te realiseren en er in 2020 opnieuw een kans ligt. We als raad een signaal kunnen afgeven aan de schoolbesturen dat wij de HAVO-top steunen;

Verzoekt het college:

Naar de bestuurders van de VO scholen in Westfriesland het signaal af te geven dat het realiseren van een HAVO-top een wens is van de gemeenteraad en gesteund wordt door de gemeente Medemblik.

Spreekt uit:

Bij het kiezen voor optie C, het overgebleven budget van €218.000 ook na 2019 beschikbaar te stellen voor het doen van aanpassingen aan MFA De Muiter, in het bijzonder ten behoeve van het realiseren van een HAVO-top bij SG de Dijk.

Ingediend door:

Y. Nijsingh (D66) S. Zeilemaker (PWF) R. Manshanden (GroenLinks)

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
	paraaf	

MOTIE vreemd aan de orde van de dag

Onderwerp: Startersleningen
Agendapunt: D.2
Ingediend door: G. Gringhuis (GB), T. Beerepoot (VVD), T. Beuker (PvdA), E. Meester (CDA)
A. Meester (BAMM), S. Zeilemaker (PWF)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 10 oktober 2019;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- De aankoopprijs/vraagprijs van starterswoningen de laatste jaren structureel zijn blijven stijgen (nieuwbouw/bestaande bouw);
- Aankoopbedragen boven de € 220.000 voor een (nieuwe) middenwoning eerder regel dan uitzondering zijn;
- Buurgemeente Hoorn een zeer verruimde regeling heeft tot maar liefst € 290.000,- ;
- Onze huidige startersregeling niet voorziet in bouwkostenstijging/indexatie;
- De beschikbaarheid van starterswoningen (welke passend zijn volgens de huidige starterslening €210.000), niet hoog is in de kleinere kernen.

Overwegende dat:

- Wij de verantwoording hebben onze jeugd te stimuleren om in onze gemeente te kunnen wonen;
- Wij ook een concurrerende positie moeten innemen met kansen voor starters ten opzichte van onze buurgemeente;
- Wij graag een regeling willen hebben voor onze starterslening, die zich aanpast aan de markt voor wat betreft de stijging van de bouwkosten.

Verzoekt het college:

1. Een voorstel tot wijziging te doen van de verordening Starterslening Medemblik in de raadsvergadering van 19 december 2019 en daarin de volgende twee wijzigingen door te voeren;
    a. In Artikel 2, lid 2, sub b het bedrag te verhogen naar (minimaal) € 230.000,- .
    b. Een artikel toe te voegen, welke het mogelijk maakt om het bedrag in Artikel 2, lid 2, sub b te indexeren, op basis van de index van de bouwkosten van het CBS.

Ingediend door:

G. Gringhuis (GB) T. Beerepoot (VVD) T. Beuker (PvdA) E. Meester (CDA)

A. Meester (BAMM) S. Zeilemaker (PWF)

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
paraaf		

MOTIE vreemd aan de orde van de dag

Onderwerp: Inzet starterswoningen West-Friesland
Agendapunt: D.2
Ingediend door: S. Commandeur (CDA), J. Stam (VVD), A. Meester (BAMM), S. Zeilemaker (PWF)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 10 oktober 2019;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Medemblik 2019;

Constaterende dat:

- In opdracht van Regio West-Friesland, Atrivé een woningmarktonderzoek (november 2018) heeft gedaan naar hoe de regio het beste invulling kan geven aan de kwantitatieve opgave van voldoende aantrekkelijke woningen in West-Friesland.
- Starters in West-Friesland aangewezen zijn op goedkope koop of sociale huur.
- Sociale relaties belangrijk zijn bij de vestigingsproblematiek van jongeren. De West-Friese jongeren die starten op de woningmarkt hebben een sterke binding met hun omgeving en willen graag in West-Friesland blijven wonen.
- Er volgens het rapport van Atrivé 880 extra sociale huurwoningen nodig zijn bovenop de bestaande plancapaciteit.
- De huidige regionale plancapaciteit van ruim 6.000 woningen volgens prognoses ruim onvoldoende blijkt. Om te voldoen aan de vraag moet dit voor 2025 worden geplust met ruim 4.000 woningen.
- Er een behoefte blijkt te zijn van 3800 betaalbare koopwoningen tot €185.000,- , terwijl de bestaande plancapaciteit slechts in 454 woningen in dit segment voorziet.
- Startende huishoudens in West-Friesland grote moeite hebben om in het segment tot €250.000,- een koopwoning te bemachtigen.
- Het kabinet aandacht vraagt voor het oplossen van de woningnood en hiervoor de samenwerking met gemeenten zoekt.

Overwegende dat:

- Beperkt aanbod van betaalbare koopwoningen de drijvende kracht achter het toenemende woningtekort is voor starters in onze regio.
- Bij nieuwe afspraken over harde plannen, de invulling van zachte plannen en de toevoeging van nieuwe plannen een accent gelegd moet worden op sociale huurwoningen en op koopwoningen tot €250.000, -.
- Voor het sociaal en economisch aantrekkelijk en leefbaar houden van de regio het van belang is dat juist de jongeren en startende huishoudens in de regio blijven.
- Van de plancapaciteit een aanzienlijk deel van de programmering nog niet is vastgelegd en nog vrij invulbaar is. Dit geeft ruimte om specifiek in te zetten en accenten aan te brengen.
- Naast de lange termijn ook oog moet zijn voor de korte termijn.
- Flexibel bouwen een goed alternatief kan zijn, nu een woonoplossing voor jongeren en in de toekomst voor ouderen.
- De toetsingscriteria (zoals besloten in de raad van feb 2018) voor de plannen “tussendoor” belemmerend kunnen werken.

Draagt het college op:

1. De hoogste prioriteit te geven aan het bouwen van woningen in de goedkopere segmenten voor jongeren en startende huishoudens.
2. In regionaal verband stevige plannen te maken om deze opgave voor extra nieuwbouw in de betaalbare sector mogelijk te maken.
3. De raad een voorstel te doen tot een herformulering van de toetsingscriteria (zoals besloten in de raad van feb 2018) om daarin meer flexibiliteit aan te brengen, waardoor plannen kansrijker zijn om gerealiseerd te worden.
4. Dat de gemeenteraad over een half jaar een rapportage ontvangt waarin naast bestaande ook nieuw te realiseren woningbouwplannen in de betaalbare sector zijn benoemd.

5. Dat er binnen de woningbouwplannen die op stapel staan duidelijk moet zijn wat de ambitie is van het college ten aanzien van het aantal betaalbare woningen voor jongeren en startende huishoudens en een indicatie van de datum waarop er gestart gaat worden met deze bouw.

Ingediend door:

S. Commandeur (CDA) J. Stam (VVD) A. Meester (BAMM) S. Zeilemaker (PWF)

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
	paraaf	

MOTIE vreemd aan de orde van de dag

Onderwerp: BOA's voorzien van AED's
Agendapunt: **D.2**
Ingediend door: T. Berlijn (VVD), R. Manshanden (GroenLinks), S. Visser (ChristenUnie)
A. v.d. Geest (PW2010), S. Zeilemaker (PWF)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 10 oktober 2019;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:
- wekelijks landelijk zo'n 300 mensen getroffen worden door een hartstilstand en dat 80% hiervan plaatsvindt in en rond het huis;
- de overlevingskans van slachtoffers sterk toenemen als er binnen 6 minuten gereanimeerd of gedefibrilleerd kan worden;
- de BOA's door de toezichthoudende en handhavende taken in de hele gemeente actief zijn;
- de twee voertuigen van de BOA's nu niet beschikken over AED's.

Overwegende dat:
- BOA's de beschikking moeten hebben over een AED, zodat zij eerste hulp kunnen verlenen en levensreddende handelingen kunnen verrichten;
- de AED, als die in de auto van de BOA aanwezig is, een bewegende locatie heeft, wat de beschikbaarheid op cruciale momenten ten goede komt;
- alle voertuigen van de BOA's daarom voorzien zouden moeten worden van een AED;
- het plan op Westfries niveau uitgerold kan worden in de gemeenten waar ook BOA's actief zijn.

Verzoekt het college:
1. Twee AED's aan te schaffen voor de voertuigen van de BOA's.
2. Hiervoor de middelen te zoeken binnen de eigen organisatie.
3. Deze motie te delen met de andere Westfriese gemeenten.

Ingediend door:

T. Berlijn (VVD) R. Manshanden (GroenLinks) S. Visser (ChristenUnie)

A. v.d. Geest (PW2010) S. Zeilemaker (PWF)