Bundel van de Gemeenteraad van 21 januari 2021

A 19:30 - Algemeen

A.1 19:30 - Opening/moment stilte

A.2 19:31 - Toelating C. Neefjes als raadslid

Rvs Toelating C. Neefjes als raadslid.docx

A.3 19:36 - Loting volgorde stemming

A.4 19:37 - Vaststelling agenda

Agenda Gemeenteraad 21 januari 2021.docx

A.5 19:38 - 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.

Lijst ingekomen stukken raad 21 januari 2021.docx

A.6 19:39 - Vaststellen van de besluitenlijst van de openbare vergadering van de raad d.d. 17 december 2020

01 Besluitenlijst Gemeenteraad 17 december 2020.pdf

01 Bijlagen bij besluitenlijst raad 17 december 2020 (002).pdf

B 19:40 - HAMERSTUKKEN

B.1 19:40 - Vaststelling bestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3 (pfh. A. van Langen)

Op 10 oktober 2019 is door de raad een besluit genomen over de transformatie van recreatieparken in de gemeente.

Het ontwerpbestemmingsplan “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3” is daar een uitwerking van en heeft van 4 september tot 16 oktober 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend die wordt beantwoord in de bijgevoegde reactienota. Daarnaast worden in deze reactienota nog 2 ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3” gewijzigd vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPDeMaarKogge-VA01).

Dossier 629 voorblad

00 DOC-20-321238 - Raadvoorstel vaststelling bestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3"

01 DOC-20-320435 - Bijlage 1- Reactienota zienswijzen

02 DOC-20-310801 - Bijlage 2- Zienswijze

03 DOC-20-296952 - Bijlage 3- Ontwerp bestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3"

04 Beantwoording commissievragen CDA ag.pt. 8.1 Vaststelling bestemmingsplan Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3.pdf

05 Beantwoording commissievragen GroenLinks raadscie. 7-1 agendapunt 8.1 Vaststelling bp Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en 3.docx

06 Beantwoording commissievragen D66 raadscie. 7-1 agendapunt 8.1 Vaststelling bp Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en 3.docx

07 EXTERN Reactie de heer Beers op voorstel en commissievragen 8.1 raadscommissie 7 januari

08 EXTERN Brandbrief bewoners Oosteinde.pdf

09 Beantwoording commissievragen GemeenteBelangen aantal parkeerplaatsen Kogge 1.docx

10 Beantwoording commissievragen VVD Transformatie De Maar-De Kogge.docx

11 EXTERN Reactie op agendapunt B1 Vaststelling bestemmingsplan Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3.pdf

A B1 Amendement PWF e.a. Haastige spoed.docx

B.2 19:41 - Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland (pfh. A. van Langen)

In de woonagenda van de provincie Noord-Holland 2020-2025 is als actiepunt opgenomen het afsluiten van woonakkoorden met de regio's. In het uitvoeringsprogramma van het Pact van Westfriesland is het opstellen van een regionaal woonakkoord als actie opgenomen. Bijgaand woonakkoord behelst het akkoord tussen de provincie en de zeven gemeenten in Westfriesland. Het woonakkoord 2020-2025 vervangt het Regionaal Actieprogramma 2017-2020.

De raad wordt voorgesteld kennis te nemen van het woonakkoord en een budget van € 26.000 uit te trekken voor de financiering van de acties uit het woonakkoord.

Dossier 670 voorblad

00 DOC-20-325974 - Raadsvoorstel regionaal woonakkoord

01 DOC-20-328023 - Bijlage 1: Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland provincie

02 DOC-20-328046 - Bijlage 2: Kaart landelijk gebied Westfriesland

03 DOC-20-329603 - Bijlage 3: Actieplan Woningmakers Westfriesland

04 Beantwoording Commissievragen D66 raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH.docx

05 Beantwoording Commissievragen PvdA ag.pt. 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland.docx

06 Beantwoording Commissievragen CDA Agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland.docx

06a Bijlage bij Beantwoording Commissievragen CDA Agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland.docx

07 Beantwoording Commissievragen VVD raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH.docx

08 Beantwoording Commissievragen PW2010 raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH.docx

09 Beantwoording Commissievragen Hart voor Medemblik raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH.docx

10 Beantwoording Commissievragen GemeenteBelangen raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH.docx

11 Beantwoording Commissievragen GroenLinks raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH.docx

B.3 19:42 - Additionele plekken beschut werk (pfh. H. Nederpelt)

WerkSaam is verantwoordelijk voor de uitvoering van de Participatiewet. Hieronder valt ook de realisatie van beschut werk. Beschut werk is betaald werk voor mensen met een arbeidsbeperking die over arbeidsvermogen beschikken maar niet in een reguliere baan kunnen werken.

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de uitbreiding van het aantal beschut werkplekken vanaf 2021 door realisatie van 20 fte additionele beschut werkplekken mits alle andere 6 WF gemeenten ook instemmen met dit besluit en hiervoor in de begroting 2022 structureel € 41.237 beschikbaar te stellen.

Dossier 640 voorblad

00 DOC-20-323642 - Raadsvoorstel Additionele plekken beschut werk

01 DOC-20-323667 - Bijlage 1. Informatie over beschut werk

02 DOC-20-323668 - Bijlage 2. Maatschappelijke kosten-batenanalyse beschut werk.

03 DOC-20-323669 - Bijlage 3. Beschut werk presentatie regionale raadsledenbijeenkomst 30.09.20

04 Beantwoording commissievragen CDA raadscie. 7-1 agendapunt 9.1 Additionele plekken beschut werk.docx

05 Beantwoording commissievragen Hart voor Medemblik raadscie. 7-1 agendapunt 9.1 Additionele plekken beschut werk.docx

06 Beantwoording commissievragen GemeenteBelangen raadscie. 7-1 agendapunt 9.1 Additionele plekken beschut werk.docx

B.4 19:43 - Formele vaststelling subsidieplafond 2021 (pfh. J. Fit)

Op 19 november 2020 heeft de raad de programmabegroting vastgesteld. Enkele aangenomen amendementen op de begroting hadden ook een effect op de hoogte van de subsidieplafonds. Het raadsvoorstel subsidieplafonds is echter ongewijzigd vastgesteld.

De raad wordt nu voorgesteld de bijgevoegde gewijzigde subsidie(deel)plafonds 2021 formeel vast te stellen.

Dossier 668 voorblad

00 DOC-20-328012 - Raadsvoorstel Formele vaststelling subsidieplafonds 2021

01 DOC-20-328003 - Bijlage: subsidie(deel)plafonds incl. wijzigingen na begrotingsraad

02 Beantwoording Commissievragen Hart voor Medemblik raadscie. 7-1 agendapunt 9.3 Formele vaststelling subsidieplafond 2021.docx

03 Beantwoording commissievragen GemeenteBelangen raadscie. 7-1 agendapunt 9.3 Formele vaststelling subsidieplafond 2021.docx

04 Beantwoording Commissievragen VVD raadscie. 7-1 agendapunt 9.3 Formele vaststelling subsidieplafond 2021.docx

C 19:45 - BESPREEKSTUKKEN

C.1 19:45 - Verordening beslistermijn schuldhulpverlening (pfh. D. Kuipers)

Per 1 januari 2021 wordt de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) aangepast als onderdeel van de Brede Schuldenaanpak vanuit de Rijksoverheid. Eén van de aanpassingen in de Wgs betreft de verordeningsopdracht voor de gemeenteraad om een beslistermijn vast te stellen voor de aanvraag schuldhulpverlening. Het college dient na het eerste gesprek waarin de hulpvraag duidelijk wordt, te besluiten of iemand voor schuldhulpverlening in aanmerking komt. Deze termijn mag maximaal 8 weken bedragen.

De raad wordt voorgesteld de Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Medemblik vast te stellen.

Dossier 607 voorblad

00 DOC-20-314483 Raadsvoorstel Verordening beslistermijn schuldhulpverlening 2020

01 DOC-20-313175 - Bijlage: Verordening "Verordening beslistermijn schuldhulpverlening

01a Erratum raadsvoorstel Verordening beslistermijn SHV.docx

02 Beantwoording Commissievragen D66 ag.pt. 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening.docx

03 Beantwoording Commissievragen PWF raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening.docx

04 Beantwoording Commissievragen CDA raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening.docx

05 Beantwoording commissievragen Hart voor Medemblik raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening.docx

06 Beantwoording Commissievragen GemeenteBelangen raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening.docx

07 Beantwoording Commissievragen PW2010 raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening.docx

08 Beantwoording commissievragen PW2010 agendapunt verordening schuldhulpverlening.pdf

B C1 Motie D66 e.a. Snel uit de schulden.doc

C C1 Motie Hart voor Medemblik Jaarlijkse rapportage.doc

D 20:30 - ALGEMEEN

D.1 20:30 - Moties Vreemd aan de orde van de dag

D D1 Motie VAO GroenLinks ea Dreigende sloop historisch pand te Wognum.doc

D Bijlage 1 bij motie GroenLinks ea Dreigende sloop historisch pand te Wognum.pdf

D Bijlage 2 bij motie GroenLinks ea Dreigende sloop historisch pand te Wognum.pdf.png

E D1 Motie VAO GroenLinks e.a. Steunen “Raden in verzet” motie VNG Gemeenten-in-nood-fonds.doc

E Bijlage bij motie VAO GroenLinks Steunen “Raden in verzet” motie VNG Gemeenten-in-nood-fonds.pdf

D.2 21:00 - Sluiting

RAADSVERGADERING d.d. 21 januari 2021

Zaaknummer	Z-21-136956
Voorstelnummer	DOC-21-342938
Onderwerp	Toelating C. Neefjes als raadslid
Agendapunt	A.2
Portefeuillehouder(s)	
Afdelingshoofd(en)	

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van de griffier d.d. 14 januari 2021;

gelet op de Gemeentewet (artikelen 10-15) en de Kieswet (hoofdstukken V en W);

overwegende dat mevrouw A. van der Geest (fractie PW2010) ontslag heeft genomen als raadslid;

b e s l u i t

de heer C. Neefjes (PW2010) toe te laten als lid van de gemeenteraad.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 21 januari 2021.

De griffier, De voorzitter,

Voorstel van de griffier d.d. 14 januari 2021

Ter besluitvorming

Onderwerp
Toelating C. Neefjes (PW2010) als raadslid.

Aanleiding
Mevrouw A. van der Geest (raadslid PW2010) heeft haar ontslag ingediend.

Voorstel
De heer C. Neefjes (PW2010) toe te laten als lid van de gemeenteraad.

Beoogd resultaat
Een volledige bezetting van de gemeenteraad.

Argumenten
Toepassing van de Kieswet leidt ertoe dat de heer Neefjes is benoemd als raadslid om de vacature die is ontstaan door het ontslag van mevrouw Van der Geest in te vullen. De heer Neefjes wordt vóór de raadsvergadering van 21 januari gevraagd om kenbaar te maken of hij zijn benoeming aanvaardt. De raad stelt op aanwijzing van de voorzitter een commissie in, bestaande uit drie leden van de raad. Deze commissie onderzoekt de door het stembureau aangeleverde geloofsbrieven en de daarop betrekking hebbende stukken van het nieuw benoemde lid. De commissie onderzoekt daarbij of is voldaan aan de vereisten van artikel 10 en 13 van de Gemeentewet. Na onderzoek van de stukken brengt de woordvoerder van de commissie in de raadsvergadering mondeling en ook schriftelijk verslag uit van de bevindingen. De commissie doet daarbij een voorstel voor een besluit tot wel of niet toelating. De gemeenteraad neemt daarna een besluit over de toelating van de heer C. Neefjes, waarna C. Neefjes wordt uitgenodigd de belofte of de eed af te leggen.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiën
N.v.t.

Uitvoering/evaluatie
De uitvoering van het raadsbesluit is in handen van de griffie.

Communicatie
Er zal een persbericht worden opgesteld.

Bijlagen
Ter inzage bij de griffie:
Afschrift benoemingsbesluit (W1-3)
Kopie kennisgeving benoeming
Kopie mededeling aanneming benoeming

Kopie verklaring openbare betrekkingen
Kopie uittreksel GBA

Raadscommissie d.d.

Agenda Gemeenteraad

Subtitel	DIGITAAL
Datum	21-01-2021
Tijd	19:30 - 21:00
Locatie	Digitaal
Voorzitter	F. Streng
Omschrijving	De genoemde tijden zijn richttijden

A	**Algemeen**
19:30	
A.1	**Opening/moment stilte**
19:30	
A.2	**Toelating C. Neefjes als raadslid**
19:31	
A.3	**Loting volgorde stemming**
19:36	
A.4	**Vaststelling agenda**
19:37	
A.5	**Ingekomen stukken en mededelingen**
19:38	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.6	**Vaststellen van de besluitenlijst van de openbare vergadering van de raad d.d. 17 december 2020**
19:39	
B	**HAMERSTUKKEN**
19:40	
B.1	**Vaststelling bestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3 (pfh. A. van Langen)**
19:40	Op 10 oktober 2019 is door de raad een besluit genomen over de transformatie van recreatieparken in de gemeente. Het ontwerpbestemmingsplan “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3” is daar een uitwerking van en heeft van 4 september tot 16 oktober 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend die wordt beantwoord in de bijgevoegde reactienota. Daarnaast worden in deze reactienota nog 2 ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3” gewijzigd vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPDeMaarKogge-VA01).

B.2 **Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland (pfh. A. van Langen)**

19:41

In de woonagenda van de provincie Noord-Holland 2020-2025 is als actiepunt opgenomen het afsluiten van woonakkoorden met de regio's. In het uitvoeringsprogramma van het Pact van Westfriesland is het opstellen van een regionaal woonakkoord als actie opgenomen. Bijgaand woonakkoord behelst het akkoord tussen de provincie en de zeven gemeenten in Westfriesland. Het woonakkoord 2020-2025 vervangt het Regionaal Actieprogramma 2017-2020.

De raad wordt voorgesteld kennis te nemen van het woonakkoord en een budget van € 26.000 uit te trekken voor de financiering van de acties uit het woonakkoord.

B.3 **Additionele plekken beschut werk (pfh. H. Nederpelt)**

19:42 WerkSaam is verantwoordelijk voor de uitvoering van de Participatiewet. Hieronder valt ook de realisatie van beschut werk. Beschut werk is betaald werk voor mensen met een arbeidsbeperking die over arbeidsvermogen beschikken maar niet in een reguliere baan kunnen werken.

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de uitbreiding van het aantal beschut werkplekken vanaf 2021 door realisatie van 20 fte additionele beschut werkplekken mits alle andere 6 WF gemeenten ook instemmen met dit besluit en hiervoor in de begroting 2022 structureel € 41.237 beschikbaar te stellen.

B.4 **Formele vaststelling subsidieplafond 2021 (pfh. J. Fit)**

19:43 Op 19 november 2020 heeft de raad de programmabegroting vastgesteld. Enkele aangenomen amendementen op de begroting hadden ook een effect op de hoogte van de subsidieplafonds. Het raadsvoorstel subsidieplafonds is echter ongewijzigd vastgesteld.

De raad wordt nu voorgesteld de bijgevoegde gewijzigde subsidie(deel)plafonds 2021 formeel vast te stellen.

C **BESPREEKSTUKKEN**

19:45

C.1 **Verordening beslistermijn schuldhulpverlening (pfh. D. Kuipers)**

19:45 Per 1 januari 2021 wordt de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) aangepast als onderdeel van de Brede Schuldenaanpak vanuit de Rijksoverheid. Eén van de aanpassingen in de Wgs betreft de verordeningsopdracht voor de gemeenteraad om een beslistermijn vast te stellen voor de aanvraag schuldhulpverlening. Het college dient na het eerste gesprek waarin de hulpvraag duidelijk wordt, te besluiten of iemand voor schuldhulpverlening in aanmerking komt. Deze termijn mag maximaal 8 weken bedragen.

De raad wordt voorgesteld de Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Medemblik vast te stellen.

D **ALGEMEEN**

20:30

D.1 **Moties Vreemd aan de orde van de dag**

20:30

D.2 **Sluiting**

21:00

Gewijzigd/ongewijzigd vastgesteld tijdens de openbare raadsvergadering van 21 januari 2021

Griffier, Voorzitter,

Ingekomen stukken raad 21 januari 2021

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
1546	11-01-2021	Bekend bij de griffie	Dijkweg 276 - 277 (vanwege privacy en grootte is het document alleen zichtbaar op de Ipad)	DOC-21-340280	Z-21-136333	I (voor kennisgeving aannemen)
1545	11-01-2021	Onderste Steen Boven	Doofpotten	DOC-21-341316	Z-21-136740	I (voor kennisgeving aannemen)
1544	11-01-2021	Bekend bij de griffie	Bestemmingsplan 'Benningbroek - Ganker 4b' - procedure bestemmingsplan	DOC-21-340961	Z-20-130422	II (In handen stellen van het college ter afdoening)
1543	07-01-2021	VNG	Beleid op gevolgen uitbraak Coronavirus voor gemeenten en VNG jaar 2020	DOC-21-339576	Z-20-098871	I (voor kennisgeving aannemen)
1542	06-01-2021	VNG	Lbr. 21/001 - Opening mogelijkheid stellen tegenkandidaten voor vacatures in VNG-bestuur en -commissies	DOC-21-339807	Z-20-118492	I (voor kennisgeving aannemen)
1541	06-01-2021	Stichting Dorpsraad Wervershoof	Sportparkje Kagerbos Wervershoof	DOC-21-339150	Z-21-135858	II (In handen stellen van het college ter afdoening)
1540	05-01-2021	Omwonenden van de skatebaan/Huijgendijk te Wervershoof	Bezwaar tegen besluit Sportparkje Kagerbos Wervershoof	DOC-21-338739	Z-21-135858	I (voor kennisgeving aannemen)
1539	05-01-2021	Stichting Leven met de Aarde	Wereldovershootday	DOC-21-338716	Z-21-135851	I (voor kennisgeving aannemen)
1538	04-01-2021	Bekend bij de griffie	Geplande woningbouw Hauwert	DOC-20-338476	Z-20-105009	II (In handen stellen van het college ter afdoening)

1537	30-12-2020	Bekend bij de griffie	Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2020-2021	DOC-20-337709	Z-20-132957	II (In handen stellen van het college ter afdoening)
1536	30-12-2020	Dorpsraad Wognum	Kreeklanden Wognum van het gas af	DOC-20-337306	Z-20-132898	II (In handen stellen van het college ter afdoening)
1535	30-12-2020	Delegatie van het #Regenboogteam	Vragen tav nieuwe prik en 'informed consent	DOC-20-337868	Z-20-133018	I (voor kennisgeving aannemen)
1534	30-12-2020	Bekend bij de griffie	sportparkje in Kagerbos	DOC-20-337861	Z-20-133015	I (voor kennisgeving aannemen)
1533	28-12-2020	Provincie Noord-Holland, provinciehuis	Toezicht door Provincie Noord-Holland op Regime financieel toezicht 2021	DOC-20-336417	Z-20-132651	I (voor kennisgeving aannemen)
1532	21-12-2020	A. v.d. Geest	Ontslagverzoek	DOC-20-335052	Z-20-131649	I (voor kennisgeving aannemen)
1531	21-12-2020	Vakvereniging Brandweer Vrijwilligers	Oprichten van de Werkgeversvereniging Samenwerkende Veiligheidsregio's (WVSV)	DOC-20-334440	Z-20-131467	I (voor kennisgeving aannemen)
1530	21-12-2020	VNG	Handreiking Leegstand te lijf 2.0 en VNG Model Leegstandverordening (nieuw)	DOC-20-334317	Z-20-131423	I (voor kennisgeving aannemen)
1529	21-12-2020	FNV Services B.V.	Onderzoek naar verdringing door re-integratie trajecten en 'vrijwilligers' werk	DOC-20-334315	Z-20-131422	I (voor kennisgeving aannemen)
1528	17-12-2020	Vereniging Stadswerk Nederland	Uitsluiten gebruik van chemische middelen bij groen onderhoud	DOC-20-334058	Z-20-130319	I (voor kennisgeving aannemen)
1519	17-12-2020	VNG	Lbr. 20/090 - Ambtshalve verlengen van beschermd wonen en aanleveren kostengegevens beschermd wonen	DOC-20-333534	Z-20-131153	I (voor kennisgeving aannemen)
1526	17-12-2020	VNG	Lbr. 20/094 - Uitbreiding Rijksvaccinatieprogramma	DOC-20-333945	Z-20-131269	I (voor kennisgeving aannemen)
1520	17-12-2020	SSC DeSom	DeSom Kaderbrief 2022	DOC-20-333331	Z-20-131098	III (In handen stellen van het college voor nader advies)
1523	17-12-2020	Ministerie van OCW	Coronacrisis: extra rijksmiddelen van de lokale cultuur	DOC-20-332973	Z-20-130965	I (voor kennisgeving aannemen)
1521	17-12-2020	GGD Hollands Noorden	Kaderbrief GGD	DOC-20-332809	Z-20-130912	III (In handen stellen van het college voor nader advies)

1522	17-12-2020	Omgevingsdienst	Kadernota Omgevingsdienst	DOC-20-332601	Z-20-130832	III (In handen stellen van het college voor nader advies)
1524	17-12-2020	Bekend bij de griffie	Bouwen woning	DOC-20-333347	Z-20-131107	I (voor kennisgeving aannemen)
1525	17-12-2020	VNG	Lbr. 20/092 - Ondersteuning voor toezichts- en handhavingstaken bij gemeenten (tijdelijke banen)	DOC-20-333712	Z-20-131212	I (voor kennisgeving aannemen)
1527	17-12-2020	VNG	Nieuwsledenbrief coronacrisis nr 22	DOC-20-333714	Z-20-131214	I (voor kennisgeving aannemen)
1517	15-12-2020	Werkgroep Red de Wieringermeer	Agriport Hollands Kroon	DOC-20-333052	Z-20-130988	I (voor kennisgeving aannemen)
1512	15-12-2020	VNG	Ledenbrief Maatregelen lockdown en kamerbrief - 14 december 2020	DOC-20-332777	Z-20-130897	I (voor kennisgeving aannemen)
1513	15-12-2020	Westfries Archief	Kadernota Westfries Archief 2022	DOC-20-332819	Z-20-130916	III (In handen stellen van het college voor nader advies)
1514	15-12-2020	CAW	Concept-Kadernota 2022 CAW	DOC-20-334817	Z-20-130914	III (In handen stellen van het college voor nader advies)
1516	15-12-2020	Recreatieschap Westfriesland	Kadernota 2022 van het Recreatieschap Westfriesland	DOC-20-332771	Z-20-130896	III (In handen stellen van het college voor nader advies)
1518	15-12-2020	Veiligheidsregio	Zienswijzen stukken Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	DOC-20-333157	Z-20-131032	III (In handen stellen van het college voor nader advies)
1515	15-12-2020	WerkSaam	Concept Kadernota 2022 WerkSaam Westfriesland	DOC-20-332033	Z-20-130605	III (In handen stellen van het college voor nader advies)
1511	14-12-2020	AB CAW	Vaststelling van de Gemeenschappelijke Regeling Afvalbeheer Westfriesland 2020	DOC-20-332424	Z-20-130775	III (In handen stellen van het college voor nader advies)
1510	14-12-2020	Commissie NH Erfgoedvereniging Heemschut	Rijkssubsidie kerkenvisie	DOC-20-332261	Z-20-130719	I (voor kennisgeving aannemen)
1508	14-12-2020	Bekend bij de griffie	Klacht	DOC-20-331053	Z-20-119050	I (voor kennisgeving aannemen)

1507	14-12-2020	VNG	Actuele ontwikkelingen coronacrisis	DOC-20-332045	Z-20-128232	I (voor kennisgeving aannemen)
1506	10-12-2020	College B&W Medemblik	Habion - Almere	DOC-20-316669	Z-20-113201	I (voor kennisgeving aannemen)
1505	09-12-2020	College B&W Medemblik	Beantwoording schrijven besluit op WOB-verzoek	DOC-20-328364	Z-20-120515	I (voor kennisgeving aannemen)
1503	08-12-2020	Bekend bij de griffie	Zienswijze Bestemmingsplan Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3	DOC-20-329582	Z-20-118116	I (voor kennisgeving aannemen)
1504	08-12-2020	Koninklijk Horeca Nederland	Opening horeca icm Coronamaatregelen "Geef de horeca toekomstperspectief"	DOC-20-329677	Z-20-129850	I (voor kennisgeving aannemen)

Gewijzigd/ongewijzigd vastgesteld tijdens de openbare raadsvergadering van 21 januari 2021

Griffier, Voorzitter,

Concept-Besluitenlijst Gemeenteraad

Datum 17-12-2020
Tijd 19:30 – 23.25
Locatie Digitaal (via Teams)
Voorzitter F. Streng
Griffier A. Reus
Aanwezig
VVD: M. Raat, J. de Vries, J. Stam, D. Steltenpool, T. Beerepoot
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: P. Koning, 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
HvM: T. Berlijn

College: F. Streng, D. Kuipers, H. Nederpelt, J. Fit en A. van Langen

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

Ag.pt. Onderwerp

A **Algemeen**
De voorzitter stelt vast dat het quorum aanwezig is.

A.1 **Opening/moment stilte**
Een moment stilte wordt in acht genomen.
De voorzitter memoreert de afspraken voor digitale vergaderingen.

A.2 **Loting volgorde stemming**
Hoofdelijke stemmingen starten bij E. Meester.

A.3 **Vaststelling agenda**
Op voorstel van de voorzitter wordt agendapunt C.3 behandeld als hamerstuk B.2 omdat voor dit raadsvoorstel geen raadsinstrumenten zijn ingediend.
M. Raat geeft aan dat de portefeuillehouder in de commissie heeft opgeroepen om een technisch amendement in te dienen om de verordeningen in overeenstemming te brengen met de besluitvorming in de raad m.b.t. de begroting. Gebleken is dat dit nog niet zo eenvoudig is o.a. vanwege wettelijke bepalingen; de organisatie heeft dat bevestigd. Hij heeft begrepen dat het college met een nieuw, doorgerekend voorstel komt, wat een amendement op dit moment niet noodzakelijk maakte. F. Streng geeft aan dat de portefeuillehouder bij het agendapunt nog mededelingen zal doen over dit punt.
Met inachtneming van de wijziging wordt de agenda vastgesteld.

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

Nr.	Afzender	Onderwerp	Naar	Verzoeker/Toelichting
1502	Stadsraad Medemblik	Transitievisie warmte	II	G. Mos, T. Berlijn, P. Koning, R. Paarlberg, R. Manshanden
1500	Dorpsraad Andijk	Zonnepanelen	II	G. Mos, T. Berlijn, P. Koning, R. Paarlberg
1494	Dorpsraad Andijk	Geen gezamenlijke bijeenkomst college kernraden raad 2020	II	T. Berlijn, R. Paarlberg, R. Manshanden

R. Paarlberg stelt voor dat in het vervolg alle ingekomen stukken van dorpsraden en de stadsraad in cat. II worden geplaatst. Dit zal verder besproken worden.
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. 19 november 2020 en 26 november 2020
De verslagen worden ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld.

B HAMERSTUKKEN

B.1 9e herziening exploitatieplan Zwaagdijk-Oost (pfh. A. van Langen)
Het raadsvoorstel "9e herziening exploitatieplan Zwaagdijk-Oost" wordt zonder stemming aangenomen.
Verzoeken om aantekening:
- T. Berlijn: wenst aantekening dat de fractie wel voor stemt maar wil opmerken dat het prijspeil niet meer up to date is, dat had de fractie graag anders gezien.

De raad besluit:
9e herziening van het exploitatieplan woningbouwlocatie Zwaagdijk-Oost vast te stellen.

B.2 Belastingvoorstellen 2021 (pfh. D. Kuipers)
De portefeuillehouder deelt mee dat het college zo spoedig mogelijk een notitie levert waarin duidelijk wordt gemaakt welke leges verhoogd kunnen worden qua kostendekkendheid; wel betekent dit dat onderzocht wordt welke dekking daarbij hoort; daarbij wordt naar het hele jaar gekeken; dat heeft wellicht gevolgen voor de dekking.
Het raadsvoorstel "Belastingvoorstellen 2021" wordt zonder stemming aangenomen.
Verzoeken om aantekening:
- S. Visser: wenst aantekening dat de fractie tegen is, vanwege de OZB-verhoging.
- T. Berlijn: wenst aantekening dat de fractie tegen is, omdat uit de beantwoording van commissievragen blijft dat de hondenbezitter betaalt voor het tekort van de gemeente, dat vindt de fractie niet rechtvaardig.
- P. Koning: de fractie wenst aantekening dat de fractie tegen is, vanwege de OZB-verhoging.

De raad besluit
De volgende gemeentelijke belastingverordeningen 2021 vast te stellen:
1. Verordening Onroerende zaakbelastingen 2021;
2. Verordening Hondenbelasting 2021;
3. Verordening Verblijfsbelasting 2021;
4. Verordening Forensenbelasting 2021;
5. Verordening Waterverblijfsbelasting 2021;
6. Verordening Afvalstoffenheffing 2021;
7. Verordening Rioolheffing 2021;
8. Verordening Lijkbezorgingsrechten 2021;
9. Tarieventabel Lijkbezorgingsrechten 2021;
10. Legesverordening 2021;
11. Tarieventabel Legesverordening 2021;
12. Verordening Marktgelden 2021.

C BESPREEKSTUKKEN

C.1 Tweede raadsvoorstel LTA: Stresstest (pfh. J. Fit)
Het volgende amendement wordt ingediend:
- "Geen overschrijding budget" (bijlage A)

Bij de beraadslagingen doet het college de volgende toezegging:
- J. Fit: zal – in lijn met de toezeggingen aan de commissie – de raad actief tussentijds informeren over de uitkomsten van de participatie (participatieniveau, aantallen).

Het amendement “Geen overschrijding budget” (bijlage A) wordt in stemming gebracht.
Stemverklaringen:

- T. Beerepoot: de fractie steunt het amendement en roept het college op om zich aan budgetten te houden en om contracten af te sluiten waarbij risico’s bij de wederpartij liggen.
- S. Visser: zal voor het amendement stemmen. Er zijn structureel incidentele tekorten; er zou door het college beter binnen de budgetten gewerkt moeten worden.

Het amendement wordt na hoofdelijke stemming verworpen:

	Amendement Geen overschrijding budget	**VOOR**	**TEGEN**
1.	E. Meester		1
2.	E. van den Bosch-Swagerman		1
3.	S. Commandeur		1
4.	S. Schouten-Spijkerman		1
5.	C. Selders-Kroezen		1
6.	P. Koning		1
7.	S. Zeilemaker		1
8.	B. de Jong		1
9.	T. Beuker		1
10.	A. van der Geest		1
11.	T. Berlijn	1	
12.	A. Meester	1	
13.	S. Visser	1	
14.	R. Manshanden		1
15.	Y. Nijsingh		1
16.	G. Mos		1
17.	R. Paarlberg		1
18.	G. Gringhuis		1
19.	L. Plekker		1
20.	R. Braaksma		1
21.	P. Mosch		1
22.	M. Raat	1	
23.	J. de Vries	1	
24.	T. Beerepoot	1	
25.	J. Stam	1	
26.	D. Steltenpool	1	
27.	P. Ligthart		1
	TOTAAL 27	8	19

(totaal 8 stemmen voor en 19 stemmen tegen).

Het raadsvoorstel “Tweede raadsvoorstel LTA: Stresstest” wordt zonder stemming aangenomen.

- S. Visser: wenst aantekening dat de fractie voor is, ondanks dat het amendement niet is aangenomen. De fractie zal nauwlettend in de gaten houden of binnen de budgetten wordt gewerkt.

De raad besluit:

1. In te stemmen om de vier toekomstscenario’s in te zetten als gespreksinstrument binnen het participatietraject.
2. In te stemmen met de participatieniveaus ‘Raadplegen’ voor onze inwoners en ‘Adviseren’ voor maatschappelijke stakeholders, zoals beschreven in de bijgevoegde* notitie ‘Voorstel participatieniveaus LTA Medemblik’.

C.2 Transitievisie Warmte gemeente Medemblik (pfh. H. Nederpelt)

De volgende moties worden ingediend:

- “Haalbaarheid onderzoek” (bijlage B)
- “Isolatieplan” (bijlage C)
- “Inzicht woonlasten ‘van het aardgas af’” (bijlage D)

Het raadsvoorstel “Transitievisie Warmte gemeente Medemblik” wordt zonder stemming aangenomen.

- T. Berlijn: wil geacht worden te hebben tegengestemd.

De raad besluit:
de Transitievisie Warmte van de gemeente Medemblik vast te stellen.

De motie “Haalbaarheid onderzoek” (bijlage B) wordt in stemming gebracht.

De motie wordt na hoofdelijke stemming verworpen:

	motie Haalbaarheid onderzoek	**VOOR**	**TEGEN**
1.	E. Meester		1
2.	E. van den Bosch-Swagerman		1
3.	S. Commandeur		1
4.	S. Schouten-Spijkerman		1
5.	C. Selders-Kroezen		1
6.	P. Koning		1
7.	S. Zeilemaker		1
8.	B. de Jong		1
9.	T. Beuker		1
10.	A. van der Geest		1
11.	T. Berlijn	1	
12.	A. Meester		1
13.	S. Visser		1
14.	R. Manshanden		1
15.	Y. Nijsingh		1
16.	G. Mos		1
17.	R. Paarlberg		1
18.	G. Gringhuis		1
19.	L. Plekker		1
20.	R. Braaksma		1
21.	P. Mosch		1
22.	M. Raat		1
23.	J. de Vries		1
24.	T. Beerepoot		1
25.	J. Stam		1
26.	D. Steltenpool		1
27.	P. Ligthart		1
	TOTAAL 27	1	26

(totaal 1 stem voor en 26 stemmen tegen).

De motie “Isolatieplan” (bijlage C) wordt in stemming gebracht.
De motie wordt na hoofdelijke stemming verworpen:

	motie Isolatieplan	**VOOR**	**TEGEN**
1.	E. Meester		1
2.	E. van den Bosch-Swagerman		1
3.	S. Commandeur		1
4.	S. Schouten-Spijkerman		1
5.	C. Selders-Kroezen		1
6.	P. Koning		1
7.	S. Zeilemaker		1
8.	B. de Jong		1
9.	T. Beuker		1
10.	A. van der Geest		1
11.	T. Berlijn	1	
12.	A. Meester		1
13.	S. Visser		1
14.	R. Manshanden		1

15.	Y. Nijsingh		1
16.	G. Mos		1
17.	R. Paarlberg		1
18.	G. Gringhuis		1
19.	L. Plekker		1
20.	R. Braaksma		1
21.	P. Mosch		1
22.	M. Raat		1
23.	J. de Vries		1
24.	T. Beerepoot		1
25.	J. Stam		1
26.	D. Steltenpool		1
27.	P. Ligthart		1
	TOTAAL 27	1	26

(totaal 1 stem voor en 26 stemmen tegen).

De motie "Inzicht woonlasten 'van het aardgas af'" (bijlage D) wordt in stemming gebracht.
De motie wordt na hoofdelijke stemming verworpen:

	motie Inzicht woonlasten 'van het aardgas af'	**VOOR**	**TEGEN**
1.	E. Meester		1
2.	E. van den Bosch-Swagerman		1
3.	S. Commandeur		1
4.	S. Schouten-Spijkerman		1
5.	C. Selders-Kroezen		1
6.	P. Koning		1
7.	S. Zeilemaker		1
8.	B. de Jong		1
9.	T. Beuker		1
10.	A. van der Geest		1
11.	T. Berlijn	1	
12.	A. Meester		1
13.	S. Visser		1
14.	R. Manshanden		1
15.	Y. Nijsingh		1
16.	G. Mos		1
17.	R. Paarlberg		1
18.	G. Gringhuis		1
19.	L. Plekker		1
20.	R. Braaksma		1
21.	P. Mosch		1
22.	M. Raat		1
23.	J. de Vries		1
24.	T. Beerepoot		1
25.	J. Stam		1
26.	D. Steltenpool		1
27.	P. Ligthart		1
	TOTAAL 27	1	26

(totaal 1 stem voor en 26 stemmen tegen).

D ALGEMEEN

D.1 Moties vreemd aan de orde van de dag

De motie "Invulling terrein achter De Zeehoek" (bijlage E) wordt ingediend.
Bij de beraadslagingen doet het college de volgende toezegging:

- A. van Langen: gaat in overleg met de initiatiefnemers.

De motie wordt ingetrokken.

De motie “Voorgesteld nieuw beleid zwembad” (bijlage F) wordt ingediend.
De motie “Voorgesteld nieuw beleid zwembad” (bijlage F) wordt in stemming gebracht.
Stemverklaringen:

- S. Zeilemaker: de fractie zal voor de motie stemmen nu de fractie meer informatie heeft.

De motie wordt na hoofdelijke stemming aangenomen:

	Motie Voorgesteld nieuw beleid zwembad	**VOOR**	**TEGEN**
1.	E. Meester	1	
2.	E. van den Bosch-Swagerman	1	
3.	S. Commandeur	1	
4.	S. Schouten-Spijkerman	1	
5.	C. Selders-Kroezen	1	
6.	P. Koning	1	
7.	S. Zeilemaker	1	
8.	B. de Jong	1	
9.	T. Beuker	1	
10.	A. van der Geest	1	
11.	T. Berlijn	1	
12.	A. Meester	1	
13.	S. Visser	1	
14.	R. Manshanden	1	
15.	Y. Nijsingh	1	
16.	G. Mos	1	
17.	R. Paarlberg	1	
18.	G. Gringhuis	1	
19.	L. Plekker	1	
20.	R. Braaksma	1	
21.	P. Mosch	1	
22.	M. Raat	1	
23.	J. de Vries	1	
24.	T. Beerepoot	1	
25.	J. Stam	1	
26.	D. Steltenpool	1	
27.	P. Ligthart	1	
	TOTAAL 27	27	0

(totaal 27 stemmen voor en 0 stemmen tegen).

De motie “Steun de kunst- en cultuursector!” (bijlage G) wordt ingediend.
Bij de beraadslagingen doet het college de volgende toezegging:

- H. Nederpelt: de raad wordt via informatienota’s en financiële rapportages geïnformeerd over de wijze waarop met de kunst- en cultuursector afspraken worden gemaakt over de besteding van het coronafonds ad € 650.000,-.

De motie “Steun de kunst- en cultuursector!” (bijlage G) wordt zonder stemming aangenomen.

De motie “Een overdekte zwemvoorziening voor heel West-Friesland om jaloers op te zijn” (bijlage H) wordt ingediend.
De motie “Een overdekte zwemvoorziening voor heel West-Friesland om jaloers op te zijn” (bijlage H) wordt in stemming gebracht.
Stemverklaringen:

- Y. Nijsingh: de fractie zal voor de motie stemmen. De fractie is door de discussie over de motie overtuigd.

De motie wordt na hoofdelijke stemming aangenomen:

	Motie en overdekte zwemvoorziening voor heel West-Friesland om jaloers op te zijn	**VOOR**	**TEGEN**
1.	E. Meester	1	
2.	E. van den Bosch-Swagerman	1	
3.	S. Commandeur	1	
4.	S. Schouten-Spijkerman	1	
5.	C. Selders-Kroezen	1	
6.	P. Koning	1	
7.	S. Zeilemaker	1	
8.	B. de Jong	1	
9.	T. Beuker	1	
10.	A. van der Geest		1
11.	T. Berlijn		1
12.	A. Meester		1
13.	S. Visser		1
14.	R. Manshanden		1
15.	Y. Nijsingh	1	
16.	G. Mos	1	
17.	R. Paarlberg	1	
18.	G. Gringhuis	1	
19.	L. Plekker	1	
20.	R. Braaksma	1	
21.	P. Mosch	1	
22.	M. Raat		1
23.	J. de Vries		1
24.	T. Beerepoot		1
25.	J. Stam		1
26.	D. Steltenpool		1
27.	P. Ligthart	1	
	TOTAAL 27	17	10

(totaal 17 stemmen voor en 10 stemmen tegen).

D.2 Sluiting

De vergadering wordt om 23.25 uur beëindigd.

Gewijzigd/ongewijzigd vastgesteld in de vergadering van 21 januari 2021

…….. …….

griffier voorzitter

*= bijlage bij raadsvoorstel

A)

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
8	19	✓
paraaf		verworpen

AMENDEMENT

Onderwerp: Geen overschrijding budget
Agendapunt: C.1 Tweede raadsvoorstel LTA: Stresstest
Ingediend door: T. Beerepoot (VVD), A. Meester (BAMM), T. Berlijn (HvM), S. Visser (CU)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 17 december 2020;
Gelet op artikel 33 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- De inkt van de moeizame begrotingsonderhandelingen nog nauwelijks opgedroogd is;
- De gemeente Medemblik voor 2021 met een zeer fors negatief resultaat geconfronteerd is;
- De gemeente een zeer fors tekort op het sociaal domein heeft;
- De gemeente de OZB-opbrengst noodgedwongen met 12,5% heeft moeten verhogen;
- De gemeente heeft moeten korten op cultuur, sport en leefbaarheid;
- In het onderliggende raadsvoorstel een verhoging van het budget voor het Lange Termijn Accommodatiebeleid van 50% wordt voorgesteld;

Overwegende dat:

- De in de afgelopen jaren door externe deskundigen opgeleverde, zeer prijzige, rapporten uitgewezen hebben dat wij ons zeer kritisch moeten opstellen tegenover het inschakelen, de kosten en de verrichtingen van dit soort bureaus;
- Er op dit gebied voorts een stuk bewustwording binnen de organisatie en de raad zou moeten plaatsvinden;
- Er een krachtig signaal moet worden afgegeven dat de kosten/uitgaven structureel in de hand moeten worden gehouden;
- De motivering voor de verhoging van het budget geenszins overtuigend is;

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen:

Aan het besluit de volgende bullet toe te voegen:

- "Geen overschrijding van het eerder maximaal beschikbaar gestelde budget toe te staan."

Ingediend door:

w.g.

.....	.....	.....	.....
T. Beerepoot (VVD)	A. Meester (BAMM)	T. Berlijn (Hart voor Medemblik)	S. Visser (CU)

B)

HART VOOR Medemblik

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
1	26	—
paraaf		verworpen

MOTIE

Onderwerp: Haalbaarheid onderzoek
Agendapunt: C.2 Transitievisie Warmte gemeente Medemblik
Ingediend door: T. Berlijn (Hart voor Medemblik)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 17 december 2020;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- Gemeente Medemblik in 2050 alle woningen aardgasvrij wil hebben;
- De Transitievisie Warmte vormgeeft aan het proces en keuzerichtingen om in 2050 aardgasvrij te zijn;
- Inwoners in de enquêtes hebben aangegeven dat kosten en haalbaarheid belangrijke onderwerpen zijn;
- De Transitievisie Warmte niks zegt over de haalbaarheid;
- 55% van de inwoners zich zorgen maakt over de haalbaarheid die gepaard gaan met het beleid van het aardgas af.

Overwegende dat:

- Een toets op haalbaarheid van voorgesteld beleid essentieel is;
- Tot heden onduidelijk is of er voldoende kundige arbeidskrachten zijn;
- Het onduidelijk is of de genoemde technieken beschikbaar zijn;
- Het cruciaal is dat vooral de lage en middeninkomens niet geconfronteerd worden met stijgende woonlasten omdat zij hogere lasten niet kunnen dragen;
- het belangrijk is om de vinger aan de pols te houden ten aanzien van de gevolgen van het ingezette beleid,

Verzoekt het college:

- Minimaal een, maar het liefst twee, haalbaarheidsstudies te laten uitvoeren (door organisaties onafhankelijk van de gemeente) naar de scenario's Medemblik Aardgasvrij 2050. Daarin nadrukkelijk op te nemen:
  - de betaalbaarheid voor de inwoners;
  - de beschikbaarheid van voldoende kundige arbeidskrachten;
  - de beschikbaarheid van de in de Transitievisie Warmte genoemde technieken om Medemblik Aardgasvrij te maken.

Ingediend door:

w.g. .....
T. Berlijn
(Hart voor Medemblik)

9)

HART VOOR
Medemblik

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
1	26	—
paraaf		verworpen

MOTIE

Onderwerp: Isolatieplan
Agendapunt: C.2 Transitievisie Warmte gemeente Medemblik
Ingediend door: T. Berlijn (Hart voor Medemblik)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 17 december 2020;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- Gemeente Medemblik in 2050 alle woningen aardgasvrij wil hebben;
- De Transitievisie Warmte slechts algemene uitspraken doet over isolatie en geen specifieke uitspraken;
- De raad nu geen zicht heeft op hoe de isolatie opgave de komende jaren wordt ingevuld;
- Isolatie de basis is voor een energieneutraal huis;
- De meeste '(energie)winst' te behalen bij woningen met energielabel D, E, F en G.
- Een goed geïsoleerd huis bijdraagt aan een beter milieu;

Overwegende dat:

- Huiseigenaren in slecht geïsoleerde woningen behoefte hebben aan meer zekerheid en een helder tijdspad voor hun woning in aanmerking komt voor energieverbetering;
- Huiseigenaren en VVE's behoefte hebben aan meer duidelijkheid en een helder tijdspad wanneer hun woning aan welke isolatie-eis moet voldoen om hier rekening mee te houden in hun meerjarig onderhoudsplan;
- Het reduceren van de warmtevraag middels woningisolatie direct een positieve bijdrage levert aan de Medemblikse klimaat-ambities;
- Zonder concrete isolatieplannen de raad over onvoldoende informatie beschikt om beleidsplannen rondom wonen, klimaat en energie op waarde te kunnen schatten;

Verzoekt het college:

- De huidige stand van zaken rondom isolatie niveaus en renovatieplannen in kaart te brengen.
- Een plan aanpak op te stellen waarin duidelijk wordt hoe de isolatieopgave de komende 30 jaar ingevuld moet gaan worden.
- Hierbij de focus te leggen op woningen met een energielabel D, E, F en G.

Ingediend door:

w.g.
.....
T. Berlijn
(Hart voor Medemblik)

D)

HART VOOR
Medemblik

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
1	26	—
paraaf		verworpen

MOTIE

Onderwerp: Inzicht woonlasten 'van het aardgas af'
Agendapunt: C.2 Transitievisie Warmte gemeente Medemblik
Ingediend door: T. Berlijn (Hart voor Medemblik)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 17 december 2020;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- Gemeente Medemblik in 2050 alle woningen aardgasvrij wil hebben;
- De verschillende mogelijke routes voor een transitie naar aardgasvrije woningen gepaard gaat met kosten;
- Tot op heden onduidelijk is wie die kosten moet gaan betalen;
- 70% van de inwoners zich zorgen maakt over de kosten die gepaard gaan met het beleid om van het aardgas af te gaan;

Overwegende dat:

- Het cruciaal is dat vooral de lage en middeninkomens niet geconfronteerd worden met stijgende woonlasten, omdat zij hogere lasten niet kunnen dragen;
- Het belangrijk is om de vinger aan de pols te houden ten aanzien van de gevolgen van het ingezette beleid;

Verzoekt het college:

- In het kader van de transitievisie warmte de inzichten over de mogelijke wijziging van woonlasten als gevolg van deze stappen te bundelen en hierop te reflecteren. Deze bevindingen te delen met de gemeenteraad;
- Indien daar aanleiding toe is maatregelen te treffen om de woonlasten-neutraliteit beter te borgen.

Ingediend door:

w.g. .....
T. Berlijn
(Hart voor Medemblik)

E)

D66 | CDA Medemblik | Kansrijk Medemblik Partij van de Arbeid

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
ingetrokken		
paraaf		

MOTIE

Onderwerp: Invulling terrein achter De Zeehoek
Agendapunt: D.1 Moties Vreemd aan de orde van de dag
Ingediend door: G. Mos (D66), E. van den Bosch (CDA), T. Beuker (PvdA)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 26 ~~november 2020~~ 17 december;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- de raad heeft besloten over de toekomst van zwembad de Zeehoek;
- thans ook de mogelijkheid bestaat het gebied achter het zwembad een nieuwe invulling te geven;
- de behoefte aan woningen in de gemeente nog altijd groot is en dit een mogelijke locatie is;

Overwegende dat:

- vanuit de samenleving initiatieven zijn opgekomen voor een mogelijke invulling van delen van het gebied, t.w. de bouw van tiny houses en de vestiging van een biologische varkenshouderij/zorg-boerderij;
- deze initiatieven passen op actuele maatschappelijke behoeften;
- een combinatie van deze initiatieven met een vorm van middelhoge woningbouw tot tegelijkertijd een mooie en eigentijdse gebiedsinvulling als een financieel verantwoorde grondexploitatie kan leiden.

Verzoekt het college:

- Indien een principeverzoek wordt ingediend met initiatiefnemer(s) in overleg te gaan met als perspectief na te gaan of genoemde invulling tot de mogelijkheden behoort.

Ingediend door:

i.o.

.....	.....	.....
G. Mos	E. van den Bosch	T. Beuker
(D66)	(CDA)	(PvdA)

F)

GemeenteBelangen

Kansrijk Medemblik
PARTIJ VAN DE ARBEID

CDA
Medemblik

D66

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
27	0	ambtsh. wijz.
paraaf		aangenomen

Motie

Onderwerp: voorgesteld nieuw beleid zwembad
Agendapunt: 5. Subsidie(deel)~~plafonds~~ 2021 D.1 Motie vreemd a.d. orde v.d. dag
Ingediend door: G. Gringhuis (GB), T. Beuker (PvdA), E. Meester (CDA), Y. Nijsingh (D66)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 19 ~~november~~ 2020; 17 december 2020;
Gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- de Zeehoek een structurele subsidie verhoging nodig heeft van € 100.000,- ten behoeve van negatievere exploitatie;
- er bij beëindiging van de erfpachtovereenkomst, de gemeente een vergoeding moet betalen aan stichting de Zeehoek;

Overwegende dat:

- er voor extra steun, het goed is om de niet uit de balans blijkende vordering op de gemeente te reduceren naar 0 euro.

Verzoekt het college
Om in het subsidieprogramma 2021 de volgende tekst toe te voegen bij het subsidiedeelplafond Zwembaden:

- de extra gevraagde subsidiegelden (€ 100.000) enkel toe te kennen wanneer de niet uit de balans blijkende vordering op de gemeente geleidelijk in twee jaar wordt afgebouwd naar 0 euro.

Ingediend door:

w.g.

.....	.....	.....	.....
G. Gringhuis (GB)	T. Beuker (PvdA)	E. Meester (CDA)	Y. Nijsingh (D66)

9)

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
zonder stemming		
paraaf		aangenomen

MOTIE vreemd aan de orde

Onderwerp: Steun de kunst- en cultuursector!
Agendapunt: D.1 Moties vreemd aan de orde van de dag
Ingediend door: Y. Nijsingh (D66), A. v.d. Geest (PW2010), T. Berlijn (HvM), R. Manshanden (GL), C. Selders (CDA), B. de Jong (PvdA), A. Meester (BAMM)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 17 december 2020;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- De uitbraak van het coronavirus grote gevolgen heeft voor de kunstenaars, makers en anderen die werken in het culturele en creatieve veld en de kunst- en cultuursector één van de zwaarst getroffen sectoren is in de coronacrisis;
- Het eerste steunpakket voor kunst- en cultuursector gericht was op grote instellingen en niet op zelfstandigen of kleine organisaties in deze sector;
- Er een tweede steunpakket voor de kunst- en cultuursector beschikbaar is gesteld vanuit het ministerie van OC&W en dat €150 miljoen van dit tweede steunpakket gemeenten in staat stelt om de cruciale lokale culturele infrastructuur te ondersteunen;

Overwegende dat:

- De kunst- en cultuursector door restricties vanuit de overheid beperkte mogelijkheden heeft om op een andere manier te werken en daarmee zelf compenserende inkomsten te generen;
- De kunst- en cultuursector in de gemeente Medemblik volgens de begroting van 2021-2024 onevenredig sterk wordt gekort;
- De verschraling van het amateur en professionele en kunst- en cultuuraanbod de gemeente Medemblik minder aantrekkelijk zal maken voor bewoners en bezoekers;

Draagt het college op:

- Aanspraak te doen op gelden die door de regering ter beschikking zijn gesteld aan gemeenten om de kunst- en cultuursector te ondersteunen (het tweede steunpakket);
- De gemeenteraad op korte termijn een voorstel te doen hoe deze ondersteuning wordt ingezet in de gemeente Medemblik;

Ingediend door:

i.o.

.....	.....	.....	.....
Y. Nijsingh (D66)	A. van der Geest (PW2010)	T. Berlijn (Hart voor Medemblik)	R. Manshanden (GroenLinks)
.....	.....	.....	
C. Selders (CDA)	B. de Jong (PvdA	A. Meester (BAMM)	

H)

Kansrijk Medemblik
PARTIJ VAN DE ARBEID
GemeenteBelangen

CDA
Medemblik

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
17	10	—
paraaf		aangenomen

MOTIE vreemd aan de orde van de dag

Onderwerp: Een overdekte zwemvoorziening voor de hele regio om jaloers op te zijn
Agendapunt: D.1 Moties vreemd aan de orde van de dag
Ingediend door: T. Beuker (PvdA), E. Meester (CDA). S. Zeilemaker (PWF), G. Gringhuis (GemeenteBelangen)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 17 december 2020;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- Tijdens de begrotingsbehandeling van 19 november jl. de raad heeft ingestemd met renovatie van zwembad de Zeehoek;
- Zwembad de Zeehoek door deze renovatie de komende 10-15 jaar open kan blijven;
- Door verschillende fracties het idee is geopperd om de mogelijkheid van een regionaal overdekt zwembad nader te onderzoeken;

Overwegende dat:

- De structurele lasten voor een eigen overdekt zwembad zeer zwaar zullen wegen op de gemeentebegroting;
- Door gezamenlijk een regionale zwemvoorziening te ontwikkelen de structurele lasten voor Medemblik waarschijnlijk lager zullen zijn;
- Hiermee een prachtige voorziening kan worden gecreëerd die aan alle wensen van gebruikers voldoet en kan gelden als een echte publiekstrekker met nationale allure;
- Een dergelijke voorziening bijdraagt aan de ambities verwerkt in het Pact van Westfriesland 7.1;

Draagt het college op:

- Met de West-Friese colleges en het college van Hollands Kroon het gesprek aan te gaan over een regionale zwemvoorziening (te openen medio 2030/2035). In 2021 wordt de raad hiervan verslag uitgebracht

Ingediend door:

w.g.

.....	.....	.....	.....
T. Beuker (PvdA)	E. Meester (CDA)	S. Zeilemaker (PWF)	G. Gringhuis (GemeenteBelangen)

Gemeenteraad

Dossiernummer	629
Extern Zaak ID	Z-20-126224
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 januari 2021
Agendapunt	B.1
Omschrijving	Vaststelling bestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3 (pfh. A. van Langen)
Organisatieonderdeel	Ruimte

Bijlagen
00 DOC-20-321238 - Raadvoorstel vaststelling bestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3"
01 DOC-20-320435 - Bijlage 1- Reactienota zienswijzen
02 DOC-20-310801 - Bijlage 2- Zienswijze
03 DOC-20-296952 - Bijlage 3- Ontwerp bestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3"
04 Beantwoording commissievragen CDA ag.pt. 8.1 Vaststelling bestemmingsplan Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3.pdf
05 Beantwoording commissievragen GroenLinks raadscie. 7-1 agendapunt 8.1 Vaststelling bp Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en 3.docx
06 Beantwoording commissievragen D66 raadscie. 7-1 agendapunt 8.1 Vaststelling bp Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en 3.docx
07 EXTERN Reactie de heer Beers op voorstel en commissievragen 8.1 raadscommissie 7 januari
08 EXTERN Brandbrief bewoners Oosteinde.pdf
09 Beantwoording commissievragen GemeenteBelangen aantal parkeerplaatsen Kogge 1.docx
10 Beantwoording commissievragen VVD Transformatie De Maar-De Kogge.docx
11 EXTERN Reactie op agendapunt B1 Vaststelling bestemmingsplan Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3.pdf
A B1 Amendement PWF e.a. Haastige spoed.docx

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W vergadering	17 december 2020
Raadscommissie	7 januari 2021
Gemeenteraad	**21 januari 2021**

Voorgesteld besluit

RAADSVERGADERING d.d. 21 januari 2021

Zaaknummer	Z-20-126224
Voorstelnummer	DOC-20-321238
Onderwerp	Raadvoorstel vaststelling bestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3"
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. 15 december 2020;

gelet op artikel 3.1 en 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat

het ontwerpbestemmingsplan “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en de Kogge 3” van 4 september tot 16 oktober 2020 zes weken analoog ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg beschikbaar is gesteld (NL.IMRO.0420.BPDeMaarKogge-ON01);

in deze periode een zienswijze van een omwonende van een van de parken is ontvangen;

de zienswijze en een voorstel tot ambtshalve wijzigingen in de Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3 (DOC-20-320435) zijn opgenomen;

de zienswijze en de ambtshalve wijzigingen aanleidingen geven om de toelichting, de verbeelding en de planregels aan te passen;

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;

de gemeente zelf de kosten van het bestemmingsplan en de procedure zelf betaald, waardoor er geen plankosten meer zijn, zodat de raad kan afzien van de vaststelling van een exploitatieplan;

b e s l u i t

1. Het bestemmingsplan “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3” gewijzigd vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPDeMaarKogge-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 21 januari 2021.

De griffier, De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3"

Aanleiding
Het ontwerpbestemmingsplan “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3” heeft van 4 september tot 16 oktober 2020 ter inzage gelegen. Geurende deze termijn is één zienswijze ingediend. In de bijgevoegde *Reactienota naar aanleiding zienswijzen*, met kenmerk DOC-20-320435, wordt deze beantwoord. Daarnaast worden in deze Reactienota nog 2 ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De volgende (wettelijke) stap in de procedure is de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

Voorstel
1. Het bestemmingsplan “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3” gewijzigd vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPDeMaarKogge-VA01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd resultaat
Transformatie van de drie recreatieparken conform de kaders van uw raad.

Argumenten
1.1 Het bestemmingsplan is een uitwerking van uw raadsbesluit van 10 oktober 2019

Op 10 oktober 2019 heeft uw een besluit genomen over de transformatie van recreatieparken in onze gemeente. Met dit besluit geven wij gevolg aan het raadsbesluit met kenmerk DOC-19-182613.

1.2 Het bestemmingsplan voldoet aan het wettelijke vereiste van een goede ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, moet een bestemmingsplan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. In de toelichting van het bestemmingsplan staat beschreven dat het bestemmingsplan is getoetst aan het vigerende beleid van de gemeente, de provincie en het Rijk, en dat het voldoet aan alle wettelijke vereisten die gesteld worden aan een bestemmingsplan.

1.3 Het bestemmingsplan heeft de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hebben wij vooroverleg gevoerd met onze regionale partners, de provincie en het Hoogheemraadschap. Hun opmerkingen hebben zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Onze overlegpartners zijn geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

1.4 Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 4 september tot 16 oktober 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen. Wij hebben één zienswijze van een omwonende van een van de parken ontvangen.

2.1 Met de eigenaren van de recreatiewoningen worden anterieure overeenkomsten gesloten
Met de vaststelling van de Structuurvisie Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en de Kogge3, is er een wettelijke basis voor het in rekening brengen van een vereveningsbijdrage voor het verlies aan recreatieve voorzieningen. Deze vereveningsbijdrage wordt opgenomen in de anterieure overeenkomsten die wij sluiten met de eigenaren van de recreatiewoningen.

2.2 De gemeente betaalt de plankosten van de procedure
Conform uw raadsbesluit met kenmerk DOC-19-182613 worden de kosten van deze procedure door de gemeente zelf betaald. Daardoor zijn er geen andere kosten die eventueel verhaald kunnen worden op een derde. Daardoor kan uw raad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

1.1 De indiener van de zienswijze kan beroep instellen bij de Raad van State
Een omwonende van een van de parken heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. In deze zienswijze worden zorgen geuit over zakelijke rechten, de adressering, erfafscheidingen en parkeren. In de bijgevoegde reactienota kunt u lezen dat dit zal leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 Belanghebbenden die bezwaar hebben tegen de ambtshalve wijzigen kunnen ook nog in beroep gaan bij de Raad van State
Omdat er ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan nog enkele ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd, kunnen belanghebbenden die daarover geen zienswijze hebben ingediend nog beroep instellen bij de Raad van State. Omdat deze wijzigingen in overleg met de VvE's zijn besproken, verwachten wij hier geen verdere bezwaren.

Financiën

De kosten van het bestemmingsplan en de procedure worden door de gemeente zelf betaald. In een anterieure overeenkomst met de eigenaren van de recreatiewoningen wordt o.a. de betaling van de vereveningsbijdrage afgesproken.

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

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.
De indiener van de zienswijze wordt per brief geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlagen

DOC-20-320435 Bijlage 1- Reactienota naar aanleiding van zienswijzen
DOC-20-310801 Bijlage 2- Zienswijze
DOC-20-296952 Bijlage 3- Ontwerp bestemmingsplan

Raadscommissie d.d. 7 januari 2021

Reactienota zienswijze bestemmingsplan “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3”

Inhoudsopgave

1. *Inleiding*
2. *Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan*
3. *Beantwoording zienswijze*
4. *Ambtshalve wijzigingen*

1. INLEIDING

In deze reactienota is de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3” samengevat en voorzien van een reactie van de gemeente.

In het tweede hoofdstuk is de procedure omschreven en is aangegeven wie een zienswijze heeft ingediend.

De samenvatting en de beantwoording van de zienswijze is opgenomen in hoofdstuk 3.

In hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

2. TERINZAGELEGGING ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van vrijdag 4 september tot vrijdag 16 oktober 2020 ter inzage gelegen. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant, in de Medemblikker Courant en op de gemeentelijke website. Binnen de termijn is er één zienswijze ingediend.

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZE

Bij de beantwoording van de zienswijze geven we eerst het relevante onderdeel van de zienswijze kort weer. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op het betreffende onderdeel van de zienswijze en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Zienswijze reclamant 1 (DOC-20-310801)

Zienswijze
Reclamanten wonen in de nabijheid van recreatiepark De Kogg1, maar is niet persoonlijk geïnformeerd door de gemeente over deze ter inzagelegging. Ook is het bestemmingsplan slecht te vinden.

Reactie:
Wij hebben de bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd op in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en in de Medemblikker Courant. Daarnaast hebben wij nog een extra artikel in de krant geplaatst en hebben wij overleg gehad met de dorpsraden. Omdat de bestemmingsplanwijziging vooral een functiewijziging betreft en geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, hebben wij er voor gekozen om niet ook nog eens alle omwonenden van de parken te informeren.
Het bestemmingsplan is, zoals wettelijk voorgeschreven, gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Via de unieke IMRO-code is het bestemmingsplan te vinden.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Op het perceel van reclamanten rusten rechten van erfdienstbaarheid en van overpad voor een aantal recreatiewoningen. Reclamanten zouden deze rechten graag willen beperken aangezien het eerst gold voor een recreatiepark en nu voor reguliere woningen. Bij uitbreiding of renovatie van kabels en leidingen zouden deze onder de eigen toegang van het park gelegd worden.

Reactie
Deze zakelijke rechten zijn een privaatrechtelijke kwestie tussen reclamanten en de bewoners van de recreatiewoningen. Als gemeente staan wij daar buiten. De suggestie om de kabels en leidingen te verplaatsen als er sprake is van vernieuwing is een interessante suggestie. Daar is echter wel medewerking van de betreffende nutsbedrijven voor vereist. Als gemeente hebben wij daar geen invloed op.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
De adressering van het recreatiepark is onduidelijk en zorgt voor veel verwarring. Zou het recreatiepark niet bijvoorbeeld een eigen straataanduiding kunnen krijgen.

Recreatie
Wij begrijpen dat de adressering voor veel verwarring kan zorgen. Deze bestemmingsplanwijziging zal daar niets aan kunnen veranderen.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Op de erfafscheiding van reclamanten staat nu een grote haag. Reclamanten willen deze heg blijven behouden.

Reactie
Het bestemmingsplan bevat geen regels over de hoogte van beplanting. Dus de haag hoeft niet verlaagd of weggehaald te worden. Voor het bouwen van erfafscheiding zijn wel regels opgenomen.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Reclamanten zien graag dat de 2 recreatieverblijven op het park, de recreatiebestemming blijven houden.

Reactie
De gemeente heeft in 2017 een vitaliteitsscan uitgevoerd naar de recreatieparken. Dat heeft uiteindelijk geleid tot de vastgestelde Structuurvisie “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogg3”. Hieruit blijkt dat deze recreatieparken geen vitale toekomst meer hebben en getransformeerd kunnen worden tot reguliere woningen. Als onderdeel van het recreatiepark De Kogge 1, worden de 2 stacaravans ook meegenomen bij de transformatie, omdat de gemeente het uiteindelijk wenselijk acht om het gehele recreatiepark om te zetten naar reguliere bewoning. Maar omdat de stacaravans nog wel gebruikt worden voor recreatief gebruikt, is een overgangsregeling opgenomen, waardoor deze voorlopig nog voor recreatief gebruik gebruikt mogen worden.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Het is niet realistisch om zelfstandige woningen te bouwen die voldoen aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan. Reclamanten vrezen voor een woning van 2 bouwlagen op de erfgrens.

Reactie
Er zijn in de afgelopen jaren in Nederland veel initiatieven gerealiseerd voor de bouw van zogenaamde Tiny Houses. Hieruit blijkt dat het wel degelijk mogelijk is om in een bouwvlak van 70m2 een reguliere vrijstaande woning te bouwen die voldoet aan alle wettelijke eisen.
In de planregels zijn een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,00 en 5,00 meter opgenomen. Binnen deze regels is het mogelijk om recreatiewoningen te bouwen van één bouwlaag met een kap, conform de andere woningen op het park.
De huidige bebouwing van de stacaravan met inclusief bijgebouwen, staat tot op de perceelsgrens. Wij begrijpen en delen de zorgen van reclamant dat er mogelijk een woning van één bouwlaag met kap op de perceelsgrens kan worden gebouwd. Daarom zal er een extra bepaling in het

bestemmingsplan worden opgenomen waardoor een nieuwe woning op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens moet worden gebouwd. Hiermee willen wij dat voorkomen.

Voorstel:

In artikel 5.2.1 de volgende extra bepaling op te nemen: Indien er geen sprake is van een bestaande situering van een hoofdgebouw, dient een afstand van minimaal 3 meter tot de perceelgrens aangehouden te worden.
Bovendien zal in artikel 5.4 een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen om af te wijken van de bovengenoemde afstand van 3 meter.

Zienswijze
Reclamanten vragen zich af waarom in het verleden een eerder initiatief vanuit eigenaren van de recreatiewoningen om deze om te zetten naar reguliere woningen is afgewezen en nu de gemeente op eigen initiatief toch met dit plan komt.

Reactie
De aanleiding voor deze bestemmingsplanwijziging komt uit het onderzoek naar de vitaliteit van de recreatieparken in onze gemeente en de besluiten die de gemeenteraad hierover genomen heeft. Onder andere het besluit tot het vaststellen van een Structuurvisie (vastgesteld d.d. 24-09-2020, IMRO NL.IMRO.0420.SvMaarKoggeTwisk-VA01) voor de transformatie van deze recreatieparken. Uit het vitaliteitsonderzoek kwam de noodzaak om deze recreatieparken aan te pakken, en met de Structuurvisie heeft de gemeenteraad aangegeven hoe dat zou moeten gebeuren. Deze Structuurvisie is de basis voor deze bestemmingsplanwijziging.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Reclamanten betwisten dat bijna 100% van de recreatiewoningen bewoond worden en denken dat het rond de 50% ligt.

Reactie
Uit de Ruimtelijke quickscan De Kogge I en III de Oostwoud (Bijlage 10 bij het bestemmingsplan) blijkt dat de stacaravans nog recreatief gebruikt worden. Ook wordt nog één recreatiewoning recreatief gebruikt. Voor deze conclusie hebben wij ons gebaseerd op informatie uit onze basisregistratie en de archieven wat de betreft de persoonsgebonden beschikkingen. Hieruit blijkt ook dat de permanente bewoning al jaren plaatsvindt. Ook hebben wij het terrein bezocht en overleg gevoerd met de VvE van het recreatiepark. Wij zien daarom geen aanleiding om hieraan te twijfelen.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
De onderbouwing van de parkeerbehoefte en het huidige aantal parkeerplaatsen is onvolledig.

Reactie
Bij de berekening van de parkeerbehoefte in het ontwerp bestemmingsplan zijn wij uitgegaan van een verkeerd uitgangspunt. Wij hebben in het ontwerp bestemmingsplan de nieuwe parkeernorm (voor koopwoningen) van toepassing verklaard op de vakantieparken. Dus nieuwe norm x huidig aantal recreatiewoningen. Op grond van het gemeentelijk parkeerbeleid dient alleen in de extra parkeerbehoefte te worden voorzien.

Voor de functiewijziging van de 15 recreatiewoningen naar reguliere woningen dient de extra parkeerbehoefte dus te worden gerealiseerd. De norm voor recreatiewoningen is 1,7 parkeerplaatsen per recreatiewoning, die bovendien op het terrein van het recreatiepark dienen gerealiseerd te zijn. In het geval van De Kogge 1 is dat achter de slagboom.
De norm voor koopwoningen bedraagt 2,3 parkeerplaatsen per woning, waarvan 30% op openbaar terrein gerealiseerd dient te zijn. Daarom zullen er voor deze bestemmingswijziging 9 (2,3 – 1,7 = 0,6 x 15 woningen = 9) extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Het voorterrein voor het entree van het recreatiepark biedt ruimte voor 8 parkeerplaatsen die voldoen aan de gemeentelijk inrichtingseisen voor een toegangsweg en de afmetingen van parkeerplaatsen. Daarnaast worden op het terrein zelf nog 3 parkeerplaatsen aangelegd.

Met deze 8 parkeerplaatsen op het voorterrein, en de 3 extra aangelegde parkeerplaatsen op het terrein, wordt voldaan aan de parkeernorm.

De 2 stacaravans worden nog niet getransformeerd en worden daarom buiten de berekening gehouden. Wanneer er een reguliere woning wordt gebouwd in plaats van de stacaravans, zal dan voldaan moeten worden aan de norm van 2,3 parkeerplaatsen per woning.

Voorstel:

De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangevuld.

Zienswijze
Volgens reclamanten heeft dit bestemmingsplan wel degelijk effect op enkele bijzondere vogels die in het plangebied zouden leven.

Reactie
Dit bestemminsplan bevat een functiewijziging van recreatiewoningen naar reguliere woningen. Dat heeft volgens de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord geen invloed de aspecten soortenbescherming en gebiedenbescherming, zie bijlage 5 bij het bestemmingsplan.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Binnen de bestemming “Wonen” zijn slechts 16 woningen toegestaan. Dit zou volgens reclamanten betekenen dat één van de recreatiewoningen gesloopt dient te worden.

Reactie
De recreatiewoning van nummer 23-1 heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming “Recreatie”, omdat de eigenaar in eerste instantie niet mee wilde doen met de transformatie.

Daardoor was een aantal van 16 woningen als maximum opgenomen. Inmiddels heeft de eigenaar van de het perceel 23-1 aangeven toch mee te willen doen, waardoor het maximum aantal van woningen wordt verhoogd tot 17 (15 woningen + 2 stacaravans die nog omgebouwd zouden kunnen worden). Zie ook de ambtshalve wijzigingen voor het voorstel om de bestemming voor nummer 23-1 te wijzigen van “Recreatie” naar “Wonen”.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Reclamanten betwisten dat voldaan kan worden aan de voorwaarden die het Besluit omgevingsrecht stelt aan de transformatie van recreatiewoningen.

Reactie
Voor de transformatie van de recreatieparken wordt geen gebruik gemaakt van de bepaling uit het Besluit omgevingsrecht, maar wordt een eigen bestemmingsplan opgesteld. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat aan alle wettelijke eisen wordt voldaan en dat het plan voldoet aan het Rijks- en provinciaal beleid. In het bestemmingsplan is expliciet opgenomen dat zelfstandige bewoning van de stacaravans niet is toegestaan. Voor reguliere bewoning op de betreffende percelen zal de stacaravan verwijderd moeten worden en zal een reguliere woning op het perceel moeten worden gebouwd.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze
Reclamanten betwisten dat “enig recreatief toekomstperspectief ontbreekt”.

Reactie
Wij hebben uitgebreid onderzoek laten doen naar het toekomstperspectief van de recreatieparken in onze gemeente. Daaruit kwam naar voren dat het park “De Kogge 1” weinig toekomstperspectief heeft en het beter omgezet kan worden naar reguliere woningen. Dit gebrek aan recreatief toekomstperspectief heeft niet één oorzaak, maar komt door een combinatie van een aantal factoren, zoals gebrek aan voorzieningen op het park, er amper toeristische bezetting is, en het park geen onderscheidend vermogen heeft. Dit bij elkaar maakt dat dit park geen recreatief toekomstperspectief heeft.

Voorstel:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

4. AMBSTHALVE WIJZIGINGEN

1. Recreatiewoning 23-1 De Kogge 1

Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, was de eigenaar van de recreatiewoning 23-1 niet voornemens om mee te doen met de bestemmingswijziging. Daarom was aan deze woning in het ontwerp bestemmingsplan nog de bestemming “recreatie” toegekend. Nadat het college had besloten om het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, gaf de eigenaar van het perceel aan dat hij alsnog de bestemming van zijn perceel wil laten wijzigen van “recreatie” naar “wonen”.

Reactie gemeente
Het is nog mogelijk voor de eigenaar de recreatiewoning 23-1 om mee te doen met de bestemmingswijziging. Dit zorgt ook voor een eenduidige regeling voor de recreatiewoningen op het park. Wij zullen het bestemmingsplan hier op aanpassen.

Voorstel
De bestemming van het perceel van recreatiewoning 23-1 wordt gewijzigd van “recreatie” naar “wonen”. Hiervoor zal de verbeelding worden aangepast. Ook wordt het maximum aantal wooneenheden binnen de bestemming “wonen” gewijzigd van 16 naar 17.

2. Ontheffingsmogelijkheid kleine bouwwerken De Maar

Na de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingplan, bleek dat een bepaling over bijgebouwen voor recreatiepark De Maar ongelukkig uit kwam. Bij langgerekte percelen willen de eigenaren toch nog de mogelijkheid hebben om achter op hun perceel een klein bijgebouw te plaatsen.

Reactie gemeente
In overleg met de VvE van recreatiepark De Maar is gezocht naar een oplossing voor dit probleem. Wij willen het mogelijk maken om kleine bijgebouwen, tot maximaal 20m2, op een grotere afstand van 30 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn te plaatsen. Daarvoor worden de planregels aangepast.

Voorstel
Wij stellen voor om de volgende wijzigingen op te nemen:

Er zal een artikel 4.4, aanhef en onder c worden opgenomen en die zal als volgt luiden:
het bepaalde in lid 4.2.2 sub h in die zin dat bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 20 m² op een grotere afstand dan 30 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. de overige bouwregels van lid 4.2.2 onverminderd van toepassing blijven;

2. tevens toepassing wordt gegeven aan een afwijking op grond van lid 4.6 sub b.

Artikel 4.6 zal als volgt worden gewijzigd:

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

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:

a. het bepaalde in lid 4.5 sub b en d 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 woning 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);

b. het bepaalde in lid 4.5 sub f in die zin dat gronden op een grotere afstand dan 30 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw deel uitmaken van het erf.

achmea rechtsbijstand

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Laan van Malkenschoten 20
Apeldoorn

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

AANGETEKEND R219106794
Aan de gemeenteraad van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
13 oktober 2020	R219106794	Mw. mr. M.A. Patandin
Onderwerp	*Uw kenmerk*	
zienswijze 'Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3'		Vrijdag afwezig

Geachte heer, mevrouw,

vroegen ons om juridische hulp.

Cliënten zijn het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan 'Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3'
Dit plan wijzigt de bestemming van de recreatieparken De Maar in Twisk en De Kogge 1 in Oostwoud naar een woonbestemming. Het plangebied grenst aan de woning van cliënten. Zij vrezen derhalve voor een verzwaring van de bestaande erfdienstbaarheid, aantasting van hun woongenot en vermindering van de waarde van uw woning.

Bijgaand treft u de zienswijze van cliënten aan.

Verzoek
Cliënten vragen u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen
Dan wel vragen zij u tegemoet te komen aan deze zienswijze en het plan aan te passen.

Contactgegevens
U bereikt mij op maandag t/m donderdag via de klantenservice op telefoonnummer 088-4623700. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R219106794. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Zonder vermelding van het zaaknummer ontvang ik uw bericht helaas niet.

0389 04/2009

Met vriendelijke groet,

Mw. mr. M.A. Patandin
Senior jurist

CONCEPT BRIEF

Betreft: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan 'Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3'

Beste Gemeente Medemblik,

Recent heb ik heb in de Staatcourant uw ontwerpbestemmingsplan 'Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3' met plannummer 'NL.IMRO.0420.BPDeMaarKogge-ON01' gelezen. Ik ben zeer verbaasd over het feit dat ik hier niet over ingelicht ben, omdat ik eigenaar ben van een deel van de grond zoals geasseerd in De Kogge 1. Anderzijds ligt het park De kogge 1 deels om ons huis heen. Ten slotte is de vindbaarheid van het plan beperkt aangezien het plan wat betreft De Kogge 1 en 3 verstopt zit acther 'De Maar'.
Als ik bevoorbeeld op locatie Oostwoud, Oosteinde zoek zal ik het plan niet vinden (https://medemblik.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=2329045ab38e4867ba82a220544000b6)

Bij deze wil ik op de volgende 3 punten een zienswijze indienen:

1) De toerit van het park, kavels 866, 867, 640, 641 en 642
2) De niet voor permanente bewoning geschikte stacaravans op de kavels 745 en 644
3) Het deel van het plan genoemde 'De Kogge 1'

Tot slot zullen we ons berraden over planschade, mocht de gemeente opvolging geven aan dit plan.

Zienswijze 1: de toerit.

De toerit van het park 'De Kogge 1' zoals gearseerd in het plan betreft kavels 866, 867, 640, 641 en 642. **Kavel 866 is ons eigendom en onze oprit**. Op deze kavel rust een erfdienstbaar tbv het vakantiepark De Kogge 1. (zie appendix)

Ons huisnummer is in uw ontwerpbestemmingsplan noemt u ten onrecht dat als locatie van het park. Het park is gelegen op Oosteinde 23-1 tot en met 23-17. Deze verwarring komt veel vaker voor, zeker 2x per week, ontvangen wij pakketjes, pizza, nieuwe electrameter, wordt de telefoon afgesloten of worden we met de taxi opgehaald. U begrijpt dit zijn allemaal diensten die niet voor ons bedoeld zijn. Het levert ons veel ergernis op.

We zouden graag de volgende punten willen opnemen in het plan

a) De erfdienstbaarheid op kavel 866 zouden we willen beperken tot gebruik van bestaande put en kabels. Bij omzetten van het bestemmingsplan kan verwacht worden dat er in de toekomst meer werkzaamheden kunnen plaatsvinden. De erfdienstbaarheid is afgegeven voor de recreatief gebruik, niet voor een woonwijk. Aangezien 'De Kogge 1' over een eigen toerit bezit kan bij uitbereiding of renovatie van de bekabeling prima het eigen terrein benut worden.
b) De straat aanduiding van 'De Kogge 1' dient te verbeteren.
Vooralsnog beperkt de overlast zich voornamelijk tot hierboven genoemde zaken. Het is wachten op de dag dat de hulpdiensten ons danwel de huizen op het vakantiepark niet kunnen vinden en kostbare tijd verliezen.
Een oplossingsrichting kan zijn om 'De Kogge 1' een eigen straat aanduiding te geven.
c) De erfafscheiding tussen onze oprit in die van de 'De Kogge 1' is momenteel een hoge haag aangezien we niet zitten te wachten op uitzicht op de parkeerplaats verwachten we dat het toegestaan blijft om een hoge erfafscheiding toe te passen en dit niet als gevolg van de voorgestelde wijzigingen omlaag moet.

Zienswijze 2: de stacaravans.

Op 'De Kogge 1' staan 2 niet voor permanente bewoning geschikte stacaravans op de kavels 745 en 644. De Stacaravan op kavel 745 (Oosteinde 23-13) staat tegen onze erfgrens (of zelfs daarover). Aangezien dit een stacaravan betreft en onze tuin natuurlijke afscherming bied, hebben we ondanks dat de woning op de erfgrens staat veel privacy. Bovendien is het reacreatieverblijf slecht een deel van het jaar in gebruik.
In het voorstelbestemmingsplan valt te lezen dat het de bedoeling is dat de stacaravan plaats gaat maken voor een woning bedoeld voor permanente bewoning. (Regels artikel 5.5.d verbied recreatief gebruik en 5.5.e verbied niet recreatief gebruik van de stacaravans). Het bestemmingsplan lijkt te voorzien een woning van eenvoudige vorm met 70m2 bouwoppervlakte met 1 woonlaag, maar wel een verplicht punt dak.

a) We zouden graag zien dat de 2 recreatie verblijven (dus niet recreatie woning) welke op het recreatiepark staan en als recreatie verblijf in gebruik zijn ook gewoon de bestemming recreatie behouden.
   Er is geen reden om dit om te zetten anders dan gemak vanuit de gemeente of economisch gewin van de eigenaar. De gemeente geeft ook reeds in het voorstel bestemmingsplan aan dat er voor individuele verblijven een uitzondering gemaakt kan worden. (Oosteinde 23-1)
b) Wij denken dat het niet realistisch is om binnen het bestemmingsplan en het huidige bouwbesluit om een vrijstaande woning te bouwen.
   Een bouwvak van 70m2 levert in het gunstige geval een benutbaar oppervlak van 60m2 op. (dat zal een uitdaging zijn). Een kleine speurtocht leert dat er in Nederland een handvol appartementen gebouwd worden met minder dan 60m2, dit zijn allemaal 1 of 2 kamer appartementen (1 slaapkamer of slapen in de woonkamer) en vaak in stadscentra.
   Er worden geen vrijstaande huizen gebouwd van vergelijkbare afmetingen.

   De situatie die gecreeerd wordt door deze wijziging zal 3 mogelijk uitwerkingen hebben:
   1) De stacaravans blijven en er verandert effectief niks.
   2) De stacaravans maken plaats voor een 2 kamer woning (indien mogelijk) en is daarmee het kleinste vrijstaande woonhuis van Nederland.
   3) De stacaravans maken plaats voor een woning die of niet aan het bouwbesluit voldoet en/of niet aan het bestemmingsplan.

   Voor de 1e situatie hoeft het bestemmingplan niet te wijzigigen.
   Voor zover de 2e situatie al realistisch is, zal na verloop van tijd verbouw of uitgebouwd gaan worden (situatie 3).
   De 3e situatie is op den duur het meest waarschijnlijk.
   Ter ondersteuning:
   - Geen van de bestaande woonhuizen voldoet aan de hoogteeis. Allen hebben een dakkapel.
   - Geen van de bestaand woonhuizen voldoet aan de 1 bouwlaag eis. Allen hebben een kamer gecreeerd onder de dakkapel.
   - Veel woningen voldoen niet aan het bouwvak van 70m2 en hebben een uitbouw.

- De bestaande woningen zijn gebouwd als recreatie woning rond 2000 en dus volgens veel minder strenge normen.
- De woonoppervlakte van de bestaandwoning schommelt tussen 73 en 106 m2, (volgens kadaster data https://vastgoedloep.nl/1678/HP/23). Waarbij afgevraagd kan worden of dit correct is en inmiddels de woning niet nog verder uitgebouwd zijn.

Onze angst is dan ook dat door het niet realistische plan en het precedent geschapen door de sterk vergrote andere woningen, er uiteindelijk een uitgebouwd huis met 2 woonlagen op onze erfgrens verschijnt.

Zienswijze 3: deelplan 'De Kogge 1'

Op 'De Kogge 1' zijn een aantal bewoners die hun verblijf voor permanent bewoning gebruiken. Dat de gemeente hierop wel acteren (na jaren) is goed te begrijpen. Naast de voorgestelde wijziging zijn er ook natuurlijk ander mogelijkheden.
Wij hebben begrepen dat enige jaren geleden op initiatief van de bewoners 'De Kogge 1' een bestemmingsplan wijziging is aangevraagd. Toendertijd is dat afgewezen door de gemeente omdat er niet aan de regels werd voldaan. Nu een aantal jaar later komt het initiatief van de gemeente en kan wel aan de regels voldaan worden? Aangezien de regels niet zijn gewijzigd, noch de situatie, verbaasd ons dit ten zeerste. Ik verwacht dat gemeente toen en nu naar het belang van haar inwoners handelt.

a) We willen graag inzicht de aanvraag van enige jaren geleden en een uitleg welke regels danwel wat er gewijzigd is in de situatie ten opzicht van het vergelijkbare initiatief vanuit de bewoners.
b) Wat betreft bijna 100% permanente bewoning. Dit is incorrect. Er staan 2 stacaravans die recreatief gebruikt worden. Gezien het aantal auto's en verschillende mensen die ons huis voorbij lopen, vermoeden wij dat 50% permanente bewoning een betere afspiegeling van de situatie is. De gemeente zou dit getal op basis van haar gegevens natuurlijk gewoon moeten kunnen produceren. We zouden graag een betere en juiste onderbouwing zien.
c) Wat betreft parkeren, dit lijkt momenteel geen probleem, maar dat komt vermoedelijk meer door punt b) dan de hoeveelheid parkeerplaatsen.
   Het huidige plan onze oprit (Kavel 866) ten onrechte te betrekken in de situatie. In bijlage 3, bladzijde 11 is te zien dat het originele plan plek had voor 16 parkeerplaatsen, met de opmerking dat de huidige ruimte op de oprit aanmerkelijk kleiner is dan in het originele plan. (Kavel 866 is onze oprit)
   De genoemde 17 parkeerplaasten op de oprit is wat overdreven, er staan doorgaans niet meer dan 6 auto's en dan kunnen er nog maar een paar bij. We zouden graag een iets betere onderbouwing zien omtrent parkeergelegenheid, dan dat de belanghebbende meld dat het wel lukt. Met inachtneming van onze oprit.
d) Wat betreft Ecologie valt op te merken dat er toch een aantal bijzondere vogels in de tuin van Oosteinde 23 en 25A te vinden zijn. De groene specht en ijsvogels zijn regelmatig te vinden. Alsmede een nest van de grote bonte specht. Het recreatie gebied achter Oosteinde 25, Oosteinde 23, 25 en 25A en de stacaravans is erg rustig en groen, dat zal mogelijk veranderen door de voorgestelde wijziging.
e) ? Wat betreft Wonen en toelichting 5.2.3, hier valt te lezen dat het maximaal aantal woningen 16 is? En dat de 2 stacaravans onder het overgangsrecht vallen. Met reeds 15 woningen betekend dat dus dat er 1 stacaravan gesloopt dient te worden ?
f) Wat betreft bijlage 10, Ruimtelijk quickscan.
   1) Hier valt te lezen op bladzijde 5:

      "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"

Aan deze voorwaarden wordt simpelweg niet voldaan op mogelijk een enkele bewoner / verblijf na en zijn wat betreft punt c. en d. mijn inziens eenvoudig te toetsen door de gemeente. Slechts wordt op ingegaan op punt b., punt a. sluit de 2 stacaravans direct uit.

2) Bij de conclusies valt te lezen: "Enig recreatief toekomstperspectief ontbreekt"

Dit is ons inziens incorrect.

Behalve dat dit strijdig is met het huidige gebruik van de 2 stacaravans, is dit ook strijdig met de uitstraling welke als recreatief omschreven wordt in bijlage 10. Verder valt op te noemen dat deze locatie aan de lint bebouwing van het Oosteinde uitermate geschikt is voor recreatieve doeleinden. Een kleine opsomming van recreatie mogelijkheden binnen een straal van 200meter. (waarschijnlijk een incomplete lijst)

- Camping Veerhof aan de Vereweg (45 plekken)
- Bed and Breakfast, Oosteinde 1
- Bed and Breakfast, Oosteinde 11
- Recreatiepark met 9 verblijven, Oosteinde 25-1 tot en met 25-9
- Verhuur Oosteinde 25
- Verhuur 'Patricius huis', Oosteinde 32
- AirBnB, Oosteinde 59
- Recente verkochte 'Bed and Breakfast', Oosteinde 52

Appendix Erfdienstbaarheid

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper heeft de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 7 uitdrukkelijk aanvaard:

- de navolgende lasten en beperkingen, welke voorkomen in - voor wat betreft het Verkochte sub a., een akte van ruilverkaveling op negenentwintig augustus negentienhonderd eenennegentig verleden voor N.J. van Duin, destijds notaris gevestigd te Hoorn, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar, op negenentwintig augustus negentienhonderd eenennegentig in register Hypotheken 4 in deel 6364 nummer 1, in welke akte ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"*a. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van buizen, leidingen, kabels en dergelijke ten behoeve van openbare en andere wenselijk geachte nutsvoorzieningen ten behoeve en ten laste van kavel 040141 (gedeeltelijk) en ten behoeve en ten laste van kavel 040140 en ten behoeve en ten laste van kavel 040076 (gedeeltelijk), krachtens overschrijving 6159/28.*"

en "*Recht van weg en pad ten behoeve van kavel 040140 en ten laste van kavel 040141A, krachtens overschrijving 4773/67.*";

- de navolgende lasten en beperkingen, welke voorkomen in - voor wat betreft het Verkochte sub b., een akte van verkoop, koop en levering op vijfentwintig augustus tweeduizend verleden voor G.J. van de Stolpe, destijds notaris gevestigd te Medemblik, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar, op achtentwintig augustus tweeduizend in register Hypotheken 4 in deel 10164 nummer 32, in welke akte ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"*De in gemelde titel van aankomst omschreven erfdienstbaarheden hebben betrekking op het bij deze akte verkochte voor wat betreft de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van buizen, leidingen, kabels en dergelijke ten behoeve van openbare en andere wenselijk geachte nutsvoorzieningen, zoals elektriciteitskabels, televisieleidingen, waterleidingen, gasleidingen, riolering en dergelijke, welke erfdienstbaarheid ten laste van het overgedragen perceelsgedeelten is en ten behoeve van de achtergelegen perceelsgedeelten, doch overigens rusten de andere erfdienstbaarheden uitsluitend op het bij verkoopster in eigendom resterende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Noorder-Koggenland, sectie N nummer 803.*"

achmea rechtsbijstand

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

[redacted]

Post op rekening

R NL Aangetekend G-A-1

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas
postnl

3SRRC15690793

0651

achmea rechtsbijstand

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

[redacted]

Post op rekening

R NL Aangetekend G-A-1

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas
postnl

3SRRC15690793

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN TRANSFORMATIE RECREATIEPARKEN 'DE MAAR', 'DE KOGGE 1' EN 'DE KOGGE 3'

Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	**INLEIDING**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende regeling	3
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	**BELEIDSKADER**	**6**
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 3	**HUIDIGE SITUATIE EN VOORGENOMEN ONTWIKKELING**	**12**
3.1	Huidige situatie	12
3.2	Voorgenomen ontwikkeling	16
Hoofdstuk 4	**OMGEVINGSASPECTEN**	**18**
4.1	Vormvrije merbeoordeling	18
4.2	Milieuzonering	19
4.3	Archeologie	20
4.4	Cultuurhistorie	22
4.5	Bodem	23
4.6	Verkeer en parkeren	24
4.7	Water	25
4.8	Geluid	27
4.9	Luchtkwaliteit	28
4.10	Ecologie	29
4.11	Externe veiligheid	29
4.12	Kabels en leidingen	30
Hoofdstuk 5	**PLANBESCHRIJVING**	**31**
5.1	Algemeen	31
5.2	Toelichting op de bestemmingen	31
Hoofdstuk 6	**UITVOERBAARHEID**	**34**
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
6.2	Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	35

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	**StructuurvisieTransformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3**
Bijlage 2	**Beeldkwaliteitsplan 'De Maar'**
Bijlage 3	**Beeldkwaliteitsplan 'De Kogge I'**
Bijlage 4	**Vormvrije mer beoordeling**
Bijlage 5	**Advies Omgevingsdienst Noord-Holland Noord**
Bijlage 6	**Vooroverlegreactie Archeologie West-Friesland**
Bijlage 7	**Advies brandveiligheid De Maar**
Bijlage 8	**Advies brandveiligheid De Kogge 1 en de Kogge 3**
Bijlage 9	**Vooroverlegreactie Veiligheidsregio (Brandweer)**
Bijlage 10	**Ruimtelijke quickscan De Kogge I en III de Oostwoud**
Bijlage 11	**Berekening parkeerbehoefte De Maar**
Bijlage 12	**Watertoets**
Bijlage 13	**Vooroverlegreactie Hoogheemraadschap**

Regels

Hoofdstuk 1	**INLEIDENDE REGELS**	**37**
Artikel 1	Begrippen	37
Artikel 2	Wijze van meten	44
Hoofdstuk 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**45**
Artikel 3	Recreatie	45
Artikel 4	Wonen - 1 (De Maar)	47
Artikel 5	Wonen - 2 (De Kogge)	50
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	53
Artikel 7	Waarde - Archeologie 4	55
Artikel 8	Waarde - Archeologie 5	57
Artikel 9	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	60
Hoofdstuk 3	**ALGEMENE REGELS**	**63**
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	63
Artikel 11	Algemene bouwregels	64
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	65
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	66
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	67
Artikel 15	Overige regels	68

Hoofdstuk 4 **OVERGANGS- EN SLOTREGELS** **69**
Artikel 16 Overgangsrecht 69
Artikel 17 Slotregel 70

Bijlagen regels

Bijlage 1 **Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten**

toelichting

Hoofdstuk 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente wil de problematiek van permanente bewoning van enkele recreatieparken aanpakken en oplossen. Het betreft de bungalowparken 'De Maar' (Twisk) en 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' (Oostwoud). De gemeente Medemblik heeft de intentie om de recreatieve bestemming van de parken te wijzigen naar een woonbestemming.

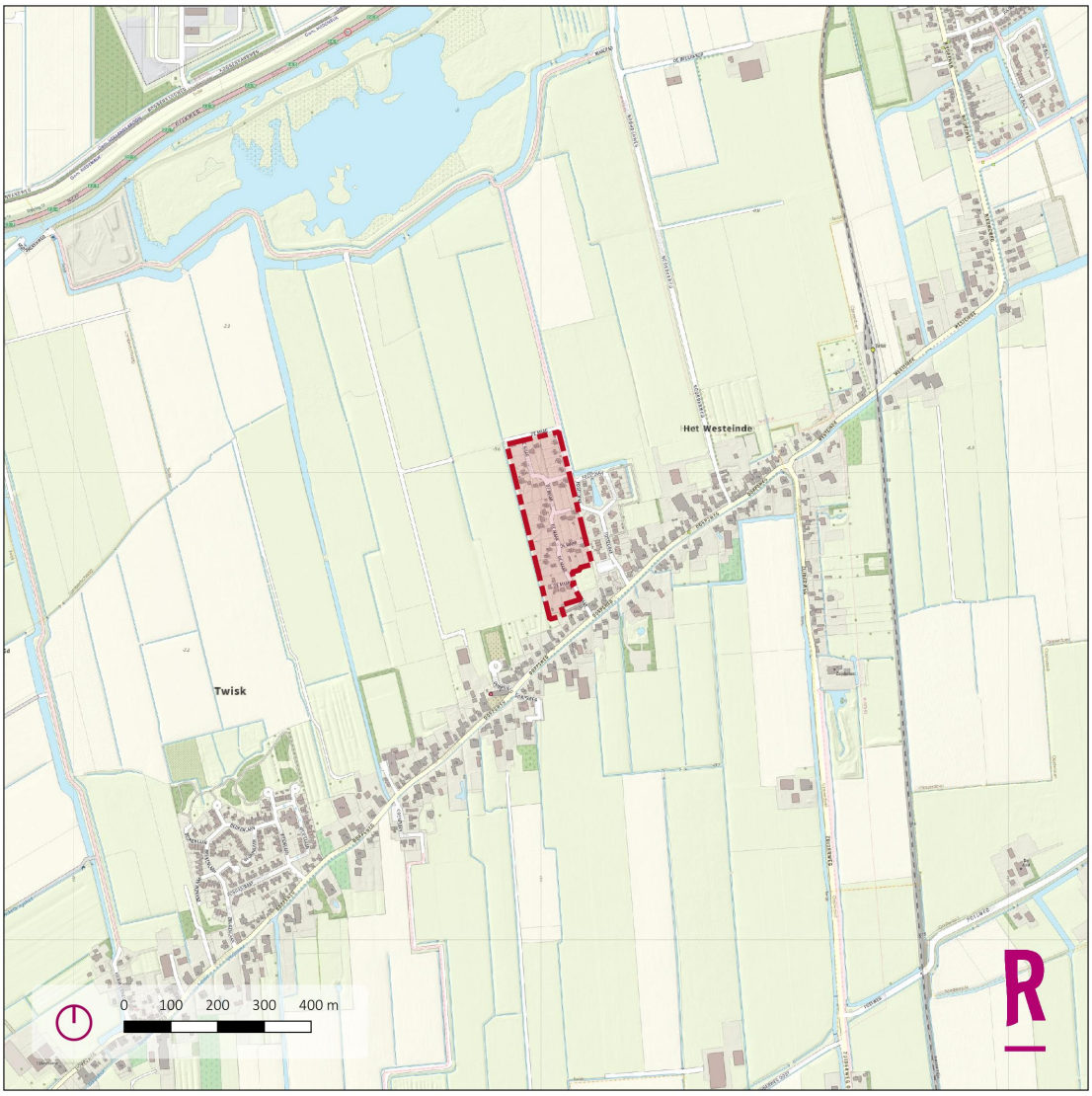
In oktober 2018 is in de commissie Ruimte gesproken over een omzetting van bungalowpark 'De Maar' te Twisk naar een woonbestemming. Met de Vereniging van Eigenaren is vervolgens gesproken over de uitgangspunten voor de transformatie en in het bijzonder over een bijdrage aan het recreatiefonds. Daarnaast is gesproken over brandveiligheidsmaatregelen. Met de provincie is ook overlegd over de omzetting naar Wonen. De aanvankelijke bezwaren van de provincie zijn weggenomen.

Met de motie 'De Maar', aangenomen in de raadsvergadering van 29 september 2016, heeft het College van B en W de opdracht gekregen niet alleen een oplossing te zoeken voor 'De Maar', maar ook voor soortgelijke parken. In het kader van het gemeentelijk uitvoeringsprogramma Verblijfsrecreatie, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juli 2019, is gesproken met de vertegenwoordigers van de diverse recreatieparken. Daaruit blijkt dat alleen bij 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3', gelegen in Oostwoud, 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.

Voor de omzetting van de recreatieparken naar een woonbestemming dient een bestemmingsplan te worden opgesteld, voorzien van een juridisch-planologische regeling gericht op de woonbestemming. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

1.2 Plangebied

De Maar
Bungalowpark 'De Maar' is gelegen aan de Dorpsweg 153 in Twisk en bestaat uit 36 recreatiewoningen. Op bijgaand figuur is een luchtfoto van het park weergegeven.



Figuur: Globale ligging plangebied van bungalowpark 'De Maar'

De Kogge 1 en de Kogge 3

Bungalowpark 'De Kogge 1' is gelegen aan Oosteinde 23 te Oostwoud en bestaat uit 15 recreatiewoningen en twee stacaravans. Bungalowpark 'De Kogge 3' is gelegen aan het Oosteinde 35- 1 t/m 5 te Oostwoud en bestaat uit 5 recreatiewoningen. Aan dit park(je) grenst een timmerbedrijf/aannemersbedrijf.

Figuur: Globale ligging plangebied van de bungalowparken 'De Kogge 1' (r) en 'De Kogge 3' (l)

1.3 Vigerende regeling

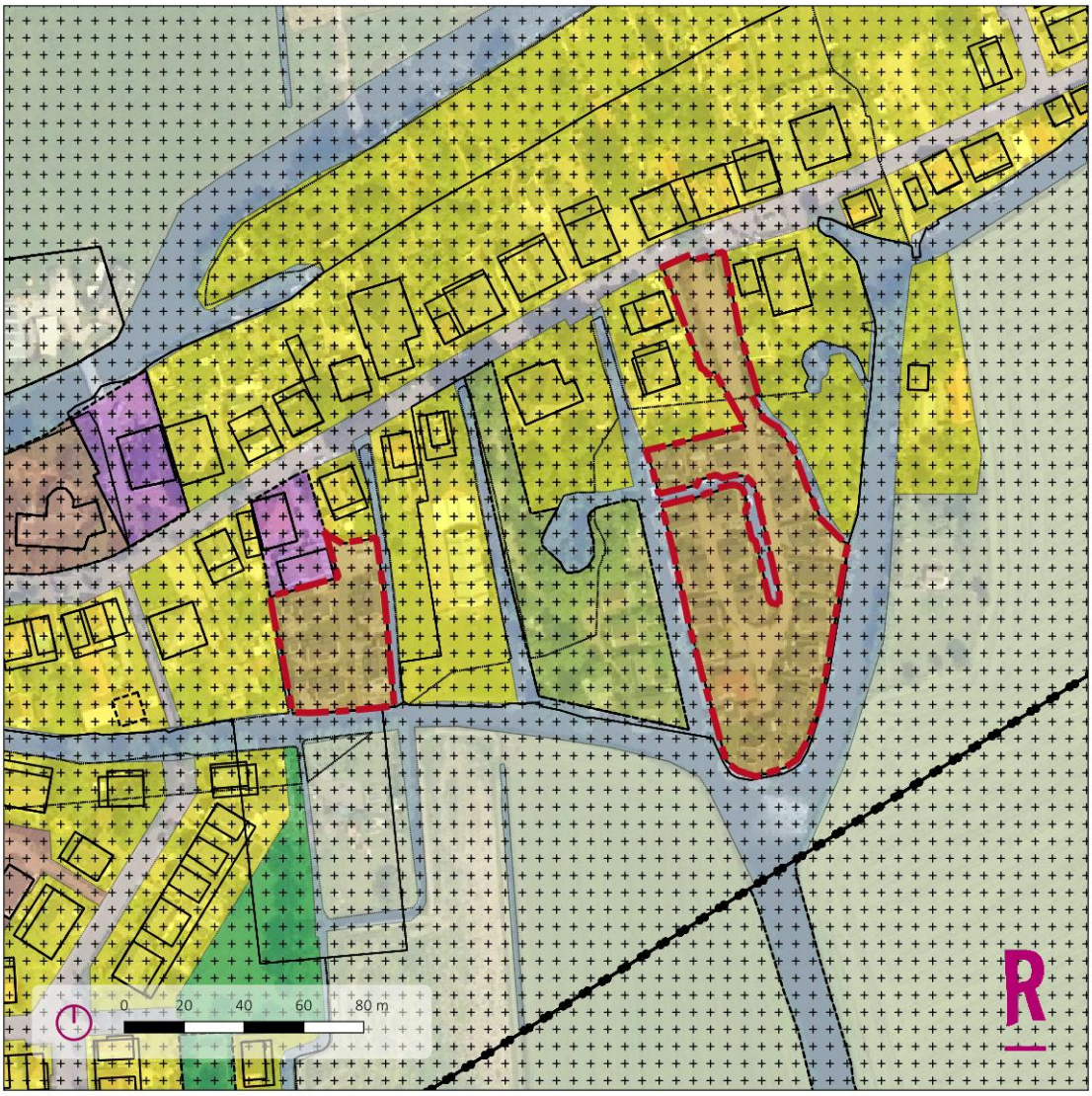
De Maar

Voor bungalowpark 'De Maar' is het bestemmingsplan Dorpskernen II (vastgesteld 04-07 2013, herziening 2014, vastgesteld 29-09 2016) van toepassing. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse de enkelbestemming 'Recreatie' en de functie-aanduiding 'recreatiewoning'. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 36 stuks. Op een gedeelte van het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde-Beschermd dorpsgezicht' van toepassing. Ook zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde- Archeologie 2' en 'Waarde-Archeologie 3' van toepassing.

Figuur: Fragment vigerend bestemmingsplan Dorpskernen II

De Kogge 1 en De Kogge 3

Voor de beide locaties is het bestemmingsplan Dorpskern I (vastgesteld 2016-09-29) van toepassing. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse de enkelbestemming 'Recreatie', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de functieaanduiding 'recreatiewoning'. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 17 stuks voor 'De Kogge 1' en 5 woningen voor 'De Kogge 3'.



Figuur: Fragment vigerend bestemmingsplan Dorpskern I

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Transformatie recreatieparken 'De Maar', 'De Kogge 1 'en 'De Kogge 3' is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft het relevante beleidskader op rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau weer.
- Hoofdstuk 3 omschrijft de huidige situatie en de voorgenomen ontwikkeling.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de relevante milieu-en omgevingsaspecten.
- Hoofdstuk 5 geeft een verantwoording van de plansystematiek, de opzet van de regels en de keuze van bestemmingen.
- Hoofdstuk 6 geeft een beschrijving van de onderdelen 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' en “Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie”.

Hoofdstuk 2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

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:

1. De woning moet op 31 oktober 2003 onrechtmatig worden bewoond; voor complexen geldt dat die in grote mate onrechtmatig moeten worden bewoond.
2. De woning moet zijn gelegen buiten waardevolle en/of kwetsbare gebieden, zoals de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, de natuurbeschermingsgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur.
3. De woning moet voldoen aan het bouwbesluit voor regulier woningen.
4. De bestemmingswijziging mag niet in strijd zijn met de milieuwetgeving.
5. 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.

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.

Ladderonderbouwing
Ook als geen sprake is van nieuw ruimtebeslag kan sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dat is het geval als de gebruiksmogelijkheden aanzienlijk worden uitgebreid. In dat geval moet een ontwikkeling dus worden getoetst aan de Ladder.
Een functiewijziging van recreatie naar wonen wordt, in geval van 12 woningen of meer, aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Er worden dan planologisch immers meer dan 12 woningen mogelijk gemaakt, dus moet de behoefte worden beschreven. De recreatiewoningen op 'De Maar', 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' zijn in de praktijk overwegend al jaren in gebruik als woning. Hieruit blijkt dat er invulling wordt gegeven aan een bestaande behoefte aan de woonfunctie. Daarnaast liggen de parken binnen het 'bestaand stedelijk gebied'.

Op een eventuele transformatie van 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' is overigens al ambtelijk een positieve reactie ontvangen van de provincie Noord-Holland. Beide recreatieparken zijn gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG)/niet in Landelijk gebied/niet in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Reeds langdurig bewoonde recreatiehuisjes zullen niet als nieuwe woningen meegeteld worden in de woningbouwprogrammering. De provincie heeft in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de transformatie van de parken.

Tussen de provincie en de regio Westfriesland is in juni 2020 het Woonakkoord 2020-2025 gesloten. Daarin is onder andere vastgelegd dat langdurig bewoonde recreatiewoningen niet meetellen als nieuwe woningen voor de woningbouwprogrammering.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) Noord- Holland
In de PVR (geconsolideerd, 03 september 2019) is voor recreatiewoningen een apart artikel opgenomen, namelijk artikel 18. Dit artikel stelt onder meer dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans. In de PRV is geen afwijking opgenomen die onder bepaalde voorwaarden permanente bewoning van recreatieverblijven toestaat.

De huidige provinciale verordening laat permanente bewoning van recreatiewoningen niet toe. Dat laat echter onverlet dat recreatiewoningen wel getransformeerd mogen worden naar de bestemming Wonen. De verordening staan een transformatie dus niet in de weg.

Ontwerp Omgevingsverordening NH2020
De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De Ontwerp Omgevingsverordening heeft van 18 februari t/m 10 april 2020 ter inzage gelegen. Volgens de planning wordt de Omgevingsverordening NH2020 op 5 oktober 2020 door Provinciale Staten vastgesteld. In artikel 6.13 van de ontwerp-verordening is een soortgelijke bepaling opgenomen als in artikel 18 van de huidige PRV. Dit artikel stelt onder meer dat bij bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie alleen in de mogelijkheid voor kort verblijf wordt voorzien waarbij de eigenaar/huurder elders een hoofdverblijf heeft.

De nieuwe omgevingsverordening laat permanente bewoning van recreatiewoningen niet toe. Dat laat echter onverlet dat recreatiewoningen wel getransformeerd mogen worden naar de bestemming Wonen. De nieuwe verordening staat een transformatie dus niet in de weg.

Regionale woonvisie Westfriesland 2017 en structuurschets West-Friesland
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. Bij het afwegingskader voor nieuwbouwplannen, is de regionale woningbehoefte leidend.

Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord
Met deze visie op de verblijfsrecreatie in Noord-Holland Noord geeft de regio duidelijkheid aan de markt waar het gaat om kansen voor (her)ontwikkelingen en transformatieopgaven. In deze visie kiezen de regiogemeenten, ondernemers en (belangen)organisaties, in NHN voor zeven leidende (ontwikkel)principes in de verblijfsrecreatie. Eén van deze ontwikkelprincipes is 'het creëren van nieuwe waarde voor niet-vitaal aanbod'. Waar mogelijk dient er te worden gezorgd dat niet-vitaal verblijfsaanbod een nieuwe functie met nieuwe waarde krijgt. Dit vanuit de aanpak: één park, één plan. Vanuit deze aanpak worden er vier hoofdkeuzes gepresenteerd:

1. Consolideren van de 'vergane glorie' verblijfsparken; deze parken krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden.
2. Kwaliteitsverbetering stimuleren én handhaven op oneigenlijk gebruik (zoals huisvesting en wonen) zodat het park weer naar behoren verblijfsrecreatief functioneert.
3. Uitvoeren van een sociale-en veiligheidsaanpak gericht op parken waar kwetsbare groepen mensen gehuisvest worden.
4. Niet-vitaal aanbod indien haalbaar transformeren naar andere functies zoals natuur, wonen en huisvesting van arbeidsmigranten. Daarmee krijgt dit aanbod nieuwe waarde.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Vitaliteit Verblijfssector Medemblik

In 2017 is een quickscan uitgevoerd naar de vitaliteit van de recreatieparken in de gemeente Medemblik ('Vitaliteit verblijfssector Medemblik', maart 2017). Deze quickscan is uitgevoerd vanuit een bedrijfsmatig en toeristisch-recreatief perspectief. Dit betekent dat per park bekeken is in hoeverre het tegemoet komt aan de wensen van de hedendaagse en toekomstige recreant. Per park resulteert dit in een vitaliteitsdiagnose in het vitaliteitsmodel verblijfsrecreatie op de assen 'kwaliteit' en 'perspectief'. Aanleiding voor het vitaliteitsonderzoek Medemblik betrof de behoefte aan een gedetailleerd beeld van de vitaliteit van haar verblijfsrecreatieparken om beargumenteerd te kunnen aangeven welke verblijfsparken logischerwijs in aanmerking komen voor de pilotfase van het provinciale en regionale proces 'vitale verblijfsrecreatie NHN'.

Het onderzoek vermeld over bungalowpark 'De Maar':
Het huidige bungalowpark De Maar is te klein, ligt op een zwakke toeristisch-recreatieve locatie en heeft geen centrale bedrijfsmatige exploitatie. De accommodaties worden niet of nauwelijks recreatief verhuurd worden; de toeristische bezetting is er dus nihil of geheel afwezig. Nagenoeg alle bungalows worden al gedurende vele jaren permanent bewoond. Transformatie naar wonen kan overwogen worden. De particuliere eigenaren, verenigd in een VvE, zijn goed georganiseerd en bereid om mee te werken aan de pilot.

Het onderzoek vermeld over ''De Kogge 1'' en 'De Kogge 3' het volgende:
Bungalowpark De Kogge 1: De huidige situatie van Bungalowpark De Kogge 1 komt sterk overeen met Bungalowpark de Maar. Ook voor dit park kan transformatie naar wonen overwogen worden. Echter, de kwaliteit van het park is minder en eigenaren lijken minder sterk verenigd. Onder eigenaren is nog geen volledige overeenstemming over het gewenste toekomstperspectief van het park. Overwogen kan worden om bij een eventuele pilot Bungalowpark De Kogge 3 gelijk mee te nemen.

2.3.2 Gemeentelijk uitvoeringsprogramma Verblijfsrecreatie

Een van de doelstellingen die in het uitvoeringsprogramma (vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juli 2019) zijn weergegeven betreft het bieden van een ander toekomstperspectief voor de niet-vitale accommodaties. Op lokaal niveau is er een vitaliteitsscan gedaan naar de vakantieparken in de gemeente Medemblik. Uit deze vitaliteitsscan komt naar voren dat een deel van de parken kan vitaliseren en een deel in aanmerking komt om te transformeren. Om de keuze voor vitaliseren of transformeren te maken, zijn in de voorbereiding van het opstellen van dit uitvoeringsprogramma gesprekken gevoerd met de eigenaren en/of beheerders van de betreffende parken, waaronder 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3'.

2.3.3 Toekomstscenario “De Maar”

Voor bungalowpark 'De Maar' is in aansluiting op de provinciale 'Vitaliteitsscan verblijfsrecreatie' een vervolgproject gestart in de gemeenten van Noord-Holland Noord: “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. Eén van de instrumenten betreft de zogenaamde transformatieladder van ZKA. Binnen dit project was er behoefte om een pilot uit te voeren, om de transformatieladder te onderzoeken. Bungalowpark “De Maar” in Twisk is uiteindelijk de (enige) pilot geworden en aangedragen door de gemeente Medemblik.

Met het 'Toekomstscenario 'De Maar' (juli 2018) is er en een antwoord gegeven op welk toekomstscenario het beste past bij bungalowpark “De Maar”. Geconcludeerd wordt dat “er duidelijk geen perspectief is 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”.

2.3.4 Structuurvisie Gemeente Medemblik 2012-2022

De Structuurvisie Gemeente Medemblik 2012 - 2022 is op 8-02-2013 vastgesteld. 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 de parken.

Om de parken 'De Maar' en 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' te kunnen transformeren naar de bestemming Wonen en daarvoor de voorwaarden te formuleren is een afzonderlijke structuurvisie opgesteld. (Structuurvisie Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3, vastgesteld p.m.)

2.3.5 Structuurvisie Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3

Met het vaststellen van de Structuurvisie permanente bewoning recreatieparken (vastgesteld p.m.) beschikt de gemeente Medemblik over een beleidskader om de drie recreatieparken te transformeren naar de bestemming Wonen. Daarnaast is het opstellen van een structuurvisie noodzakelijk in verband met de vereveningsbijdrage die per woning gevraagd wordt. Een dergelijke bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling is alleen toegestaan als er een structuurvisie aan ten grondslag ligt. Om bungalowparken 'De Maar', 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' een woonbestemming te kunnen geven in plaats van een recreatiebestemming is er daarom, voorafgaande aan de vaststelling van dit bestemmingsplan, een structuurvisie door de gemeenteraad vastgesteld.

Doel structuurvisie

Het doel van de structuurvisie is tweeledig:

- Het vastleggen van voorwaarden waaraan getoetst kan worden of medewerking kan worden verleend aan het wijzigen van de recreatieve bestemming van de parken 'De Maar', 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' naar een woonbestemming.
- Het bieden van een basis om in een anterieure overeenkomst voor de parken 'De Maar', 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' bepalingen op te nemen over de financiële bijdrage aan de grondexploitatie en over de vereveningsbijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bedoeld in artikel 6.24, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Toetsingskader

Het toetsingskader voor het wijzigen van een recreatiebestemming naar een woonbestemming bestaat uit: algemene voorwaarden en overige voorwaarden.

Algemene voorwaarden

- Het recreatieverblijf is gelegen op bungalowpark 'De Maar', 'De Kogge 1' of 'De Kogge 3' in de gemeente Medemblik;
- Het recreatieverblijf is planologisch positief bestemd;
- Ter compensatie van het verlies van het recreatieverblijf stort initiatiefnemer een vereveningsbedrag conform paragraaf 3.3.2. in de gemeentelijk recreatievoorziening.

Overige voorwaarden

Initiatieven voor het wijzigen van de bestemming recreatie naar een woonbestemming dienen te voldoen aan de volgende overige voorwaarden:

- Er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat;
- Er moet sprake zijn van ruimtelijke kwaliteit en een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij de bestaande kwaliteiten worden behouden c.q. versterkt. Hiertoe wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld;
- De woning moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit die zijn gesteld ten aanzien van woningen

(bestaande bouw);
- De bestemmingswijziging mag geen nadelige gevolgen hebben voor waarden en functies in de omgeving. De bestemmingswijziging mag geen beperkingen van bestaande mogelijkheden opleveren voor de reeds aanwezige functies. Tevens mogen waarden (ecologie, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) in de omgeving niet onevenredig worden geschaad;
- Bestaande infrastructuur moet voldoen en verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn;
- Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden. Voorkomen moet worden dat er langs de (openbare) weg wordt geparkeerd en op deze wijze overlast ontstaat voor omwonenden en/of onveilige verkeerssituaties ontstaan;
- Het park moet voldoen aan de uitgangspunten ten aanzien van bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en compartimentering, zoals aangegeven door de Brandweer/Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Aan de adviezen dient uitvoering te worden gegeven;
- Er mag geen strijdigheid zijn met gemeentelijk-, provinciaal- en rijksbeleid.
  Door rijk, provincie Noord Holland en gemeente Medemblik wordt op verschillende onderdelen specifiek beleid ontwikkeld. Het toevoegen van een woning door middel van functieverandering/- wijziging dient aan dit beleid te voldoen.

Toetsing voornemen aan algemene voorwaarden en overige voorwaarden
Met betrekking tot de algemene voorwaarden kan geconcludeerd worden dat de drie bungalowparken aan de drie voorwaarden voldoen. Voor wat betreft de vereveningsbijdrage wordt verwezen naar de Structuurvisie, die als bijlage 1 bij de toelichting is opgenomen.

Met betrekking tot de overige voorwaarden kan het volgende geconcludeerd worden:
1. De toetsing m.b.t. een goed woon- leefklimaat en het feit dat de bestemmingswijziging geen nadelige gevolgen mag hebben voor waarden en functies in de omgeving wordt nader onderbouwd in het kader van het bestemmingsplan. Zie hiervoor verder hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten.
2. Voor zover de transformatie naar de bestemming wonen 'bij recht' mogelijk wordt gemaakt, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Zie hiervoor de bijlagen 2 en 3.
3. Eisen bouwbesluit: de toets aan het bouwbesluit is in onderzoek.
4. Voor de toetsing aan de aspecten verkeer, ontsluiting en parkeren wordt verwezen naar paragraaf 4.6.
5. Ten aanzien van bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en compartimentering is advies uitgebracht door de Brandweer/Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. De adviezen van de Brandweer inzake de brandveiligheid zijn opgenomen als bijlage 7 en bijlage 8 . Aan de adviezen wordt uitvoering gegeven.
6. Uit de toetsing aan het beleidskader (Hoofdstuk 2) blijkt dat er geen strijdigheden zijn met het gemeentelijk-, provinciaal- en rijksbeleid.

De Structuurvisie Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3 is als bijlage opgenomen bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 HUIDIGE SITUATIE EN VOORGENOMEN ONTWIKKELING

3.1 Huidige situatie

3.1.1 De Maar

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 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 nabij gelegen boerderij. Het bungalowpark is een complex met 36 recreatiewoningen. Er worden nu 33 recreatiewoningen permanent bewoond.

Vereniging van Eigenaren

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).
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.
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.

Parkachtige inrichting

De parkachtige sfeer is karakteristiek voor het terrein en dit wordt dan ook als belangrijkste waarde geacht om te behouden en waar mogelijk te versterken. De elementen die bijdragen aan de parkachtige sfeer worden hieronder beschreven:

Groenstructuur

Het parkachtig karakter wordt voor een groot deel bepaald door de aanwezigheid van vele bomen en struiken die zowel langs de wegen, aan de randen van de kavels als in de voor- en achtertuinen staan. Het bomenbestand is zeer gevarieerd en kent geen duidelijke structuur en repetitie. Ook langs de ontsluitingsweg zijn diverse type hagen aanwezig en is er een afwisseling in hoogte en kleur. Dit
maakt het duidelijke onderscheid met een traditionele woonwijk.

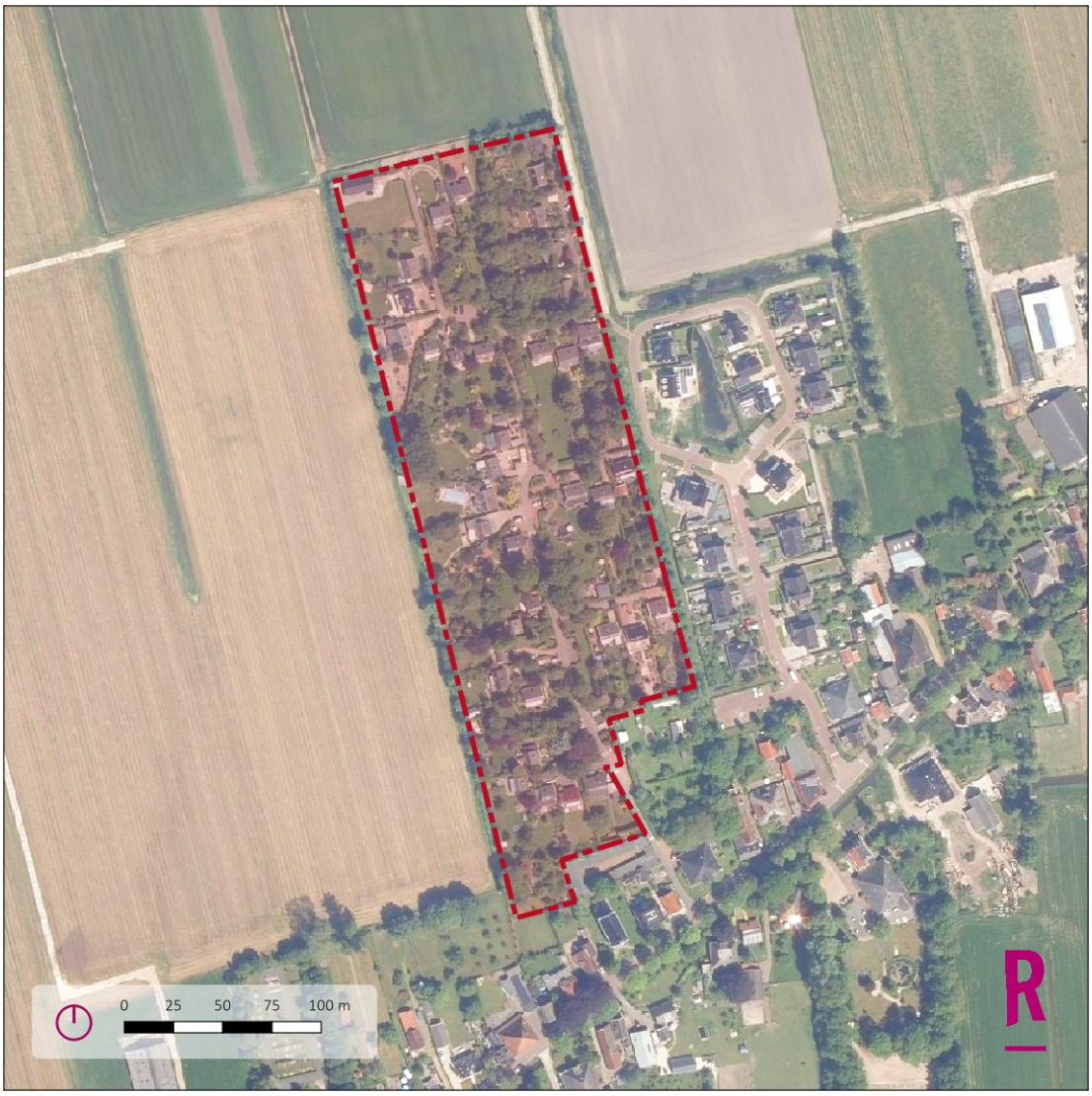
Diepe tuinen
Ook de diepe, groene achtertuinen van de kavels, van 25 tot soms wel 50 meter diep dragen bij aan het parkachtige karakter. De tuinen worden over het algemeen netjes verzorgd.

Bebouwingsstructuur en oriëntatie
De woningen zijn geclusterd per 3 en per 5 woningen, van origine rondom een (collectieve) ruimte zoals op de ontwerptekeningen van destijds nog te zien is. De woningen grensden direct aan de collectieve pleinruimte, zonder voortuin. In de huidige situatie zijn deze pleinruimtes ingenomen door voortuinen, veelal verhard ten behoeve van parkeerplaatsen. De nokrichting van de woningen volgt meestal de richting van de openbare ruimte. De woningen verspringen ten opzichte van elkaar, zonder duidelijke regelmaat. Dit geeft een speels karakter.

Intieme wegprofielen
De smalle wegprofielen (zonder stoep) zijn direct begrensd door hoge hagen en af en toe een smalle groenberm. Dit zorgt voor een intieme sfeer, waarbij er een afwisseling is tussen besloten en open; het ene moment besloten tussen hoge, groene hagen en het andere moment is er een doorzicht naar de diepe achtertuinen.

Architectuur
De bebouwing in het park bestaat in basis uit 2 woningtypen die in de loop van de tijd op verschillende plekken zijn uitgebreid. De bebouwing bestaat van oorsprong uit relatief kleine en lage vrijstaande woningen, die met name worden gekenmerkt door de a-symmetrische kapvorm. De woningen zijn sober en minimalistisch uitgevoerd in gevels van (rode) baksteen en (antraciete) dakpannen.
Er zijn twee woningtypen te onderscheiden.

- een kleinere woning van circa 80 m^2
- een grotere woning van circa 100m^2



Figuur: Luchtfoto van de huidige situatie met het plangebied bungalowpark 'De Maar'

3.1.2 De Kogge 1 en 3

Bungalowpark De Kogge 1 is gelegen aan Oosteinde 23 en bestaat uit 15 recreatiewoningen en twee caravans. Bungalowpark De Kogge 3 is gelegen aan het Oosteinde 35- 1 t/m 5 en bestaat uit 5 recreatiewoningen. Aan dit park(je) grenst een timmerbedrijf/aannemersbedrijf. Op bijgaand figuur is een luchtfoto van beide parken weergegeven.

De Kogge 1
Wat nu een vakantiebungalowpark is in Oostwoud was vroeger een camping, camping De Kogge aan het Oosteinde in Oostwoud. In de jaren '90 van de vorige eeuw hebben de meeste caravans plaatsgemaakt voor vakantiewoningen. De bebouwing is compact: het gebied kenmerkt zich door relatief kleine woningen op een klein perceel. De woningen hebben al dan niet een aan- of bijgebouw. De woningen hebben een oppervlakte van circa 70 m2. De bouwhoogte bedraagt 1 bouwlaag met kap. De woningen zijn veelal direct aan de straat gesitueerd. Dit draagt bij aan het compacte beeld. De verharding bestaat uit halfverharding. Een waterloop doorsnijdt het parkje. Het bungalowpark is overwegend verzorgd qua karakter, dit geldt zowel voor de privé tuinen als het openbaar groen.

De huidige situatie kent 17 gebruikers/bewoners. Er zijn op het terrein 2 verblijfsobjecten die recreatief worden gebruikt: het gaat om twee stacaravans. Het is juridisch-planologisch mogelijk om de twee stacaravans te vervangen door recreatiewoningen. Het vigerende bestemmingsplan laat namelijk 17 recreatiewoningen toe. Door de VvE is aangegeven dat de twee stacaravans voorlopig recreatief in gebruik blijven. De VvE heeft eveneens aangegeven dat de bewoner van de woning op nummer 23-1 te kennen heeft gegeven buiten de transformatie gehouden te willen worden. De woning op nummer 23-1 wordt wel permanent bewoond.

De Kogge 3
De Kogge 3 betreft een klein bungalowparkje bestaande uit slechts 5 recreatiewoningen. De woningen worden allen permanent bewoond. De bebouwing bestaat uit relatief kleine woningen, al dan niet met aan- of bijgebouw. De woningen hebben een oppervlakte van circa 60 m2. De bouwhoogte bedraagt 1 bouwlaag met kap. De woningen zijn gelegen op een betrekkelijk klein perceel en zijn veelal direct aan de straat gesitueerd. Hierdoor ontstaat een compact beeld. De verharding bestaat uit klinkerbestrating. Door de ligging van het parkje en de situering van de bungalows is er een sterke visuele relatie met het aangrenzende buitengebied. Het bungalowpark is overwegend verzorgt, dit geldt zowel voor de privé tuinen als het openbaar groen.

De recreatiewoningen met onderliggende /bijbehorende grond is in particulier eigendom. De infrastructuur is gezamenlijk eigendom via een verenigingsstructuur. De openbare ruimte incl. riolering etc. is en blijft ook na een eventuele bestemmingswijziging in eigen beheer.

Figuur: Luchtfoto van de huidige situatie met het plangebied van 'De Kogge 1' (r) en 'De Kogge 3' (l)

3.2 Voorgenomen ontwikkeling

In deze paragraaf wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling voor de drie bungalowparken. Met het 'Toekomstscenario 'De Maar' (juli 2018, zie paragraaf 2.3.3) is er en een antwoord gegeven op welk toekomstscenario het beste past bij bungalowpark 'De Maar'. Geconcludeerd wordt dat 'er duidelijk geen perspectief is 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.

Voor de bungalowparken De Kogge 1 en De Kogge 3 is voorafgaande aan het op te stellen bestemmingsplan een ruimtelijke quickscan opgesteld. Deze ruimtelijke quickscan De Kogge I en De Kogge III kan beschouwd worden als een vergelijkbaar onderzoek als voor 'De Maar' is opgesteld. De quickscan geeft antwoord op de vraag welk toekomstscenario het beste past en of een omzetting naar een woonbestemming voor de beide bungalowparken haalbaar en kansrijk is.

De ruimtelijke quickscan is opgenomen als bijlage 10 bij de toelichting van dit bestemmingsplan. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is gevraagd om milieuadvies te geven in verband met planologische strijdigheid. Dit milieuadvies is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke quickscan voor De Kogge 1 en de Kogge 3.

3.2.1 De Maar

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de omzetting van de bestemming 'recreatie' naar de woonbestemming. Deze transformatie is van toepassing op alle 36 recreatieve objecten.

De transformatie naar wonen voorziet niet in extra bouwmogelijkheden (anders dan vergunningvrij). De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie. Bij recreatiewoningen zijn bijgebouwen en aanbouwen niet vergunningsvrij. Door de voorgenomen bestemmingswijziging van recreatie naar wonen gaat het wel mogelijk worden om bijgebouwen en aanbouwen vergunningsvrij te bouwen.
Om het groene, parkachtige karakter van 'De Maar' te behouden zijn daarom aanvullende bouwregels opgenomen, zie ook paragraaf 5.2.2.

3.2.2 De Kogge 1

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de omzetting van de bestemming 'recreatie' naar de woonbestemming. Deze transformatie is van toepassing op 16 van de 17 recreatieve objecten. De recreatiewoning op nr. 23-1 wordt buiten de planherziening gehouden.
De twee stacaravans worden onder de woonbestemming gebracht. Planologisch gezien is er immers ruimte voor de bouw van twee recreatiewoningen. De stacaravans komen daarmee onder het overgangsrecht. Gedurende de planperiode van het (nog op te stellen) bestemmingsplan zijn de stacaravans en het recreatieve gebruik daarvan toegestaan. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen die de permanente bewoning van de stacaravans uitsluit (zie 5.5 Specifieke gebruiksregels).

De transformatie naar wonen voorziet niet in extra bouwmogelijkheden (anders dan vergunningvrij). De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie. Bij recreatiewoningen zijn bijgebouwen en aanbouwen niet vergunningsvrij. Door de voorgenomen bestemmingswijziging van recreatie naar wonen gaat het wel mogelijk worden om bijgebouwen en aanbouwen vergunningsvrij te bouwen. De bouwmogelijkheden kunnen dus door de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen toenemen. Vanwege de beperkte omvang van de kavels zullen de uitbreidingsmogelijkheden (vergunningsvrij bouwen) beperkt zijn.

De recreatiewoningen met onderliggende /bijbehorende grond is in particulier eigendom. De infrastructuur is gezamenlijk eigendom via een verenigingsstructuur. De openbare ruimte incl. riolering etc. is en blijft ook na de bestemmingswijziging in eigen beheer

De Kogge 3

Op basis van de opgestelde ruimtelijke quickscan is geconcludeerd dat een omzetting van de woonbestemming op dit moment niet haalbaar is voor bungalowpark 'De Kogge 3'. Zie ook paragraaf 4.8 Geluid. Dit park behoudt dus de bestemming 'Recreatie'. Wel is een wijzingsbevoegdheid opgenomen, zodat te zijner tijd de transformatie naar wonen doorgang kan vinden.

Hoofdstuk 4 OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Dit hoofdstuk bevat de uitkomsten van de benodigde onderzoeken met de daarbij behorende conclusies.

4.1 Vormvrije merbeoordeling

Beleid en Normstelling
In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt 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. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Onderzoek
In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-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 omzetten van recreatiewoningen naar permanente bewoning. In totaal gaat het om 52 (36+16) woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

In de 'Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt geconstateerd dat de voorgenomen ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde blijft. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. De uitgevoerde (milieu) onderzoeken geven ook geen aanleiding om een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplicht uit te voeren.

Er worden geen negatieve effecten verwacht. De vormvrije m.e.r. beoordeling is als bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

4.2 Milieuzonering

Toetsingskader
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:
- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Onderzoek en conclusie
De Maar
In de directe nabijheid van bungalowpark 'De Maar' bevinden zich geen bedrijven. Het park grenst aan de zuid- en oostzijde overwegend aan woonbestemmingen en aan de west- en noord zijde aan agrarisch gebied. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' legt geen belemmeringen op.

De Kogge 1
De locatie is gelegen aan de achterzijde van een lintbebouwing en is tevens gelegen aan de buitenzijde van een woonwijk, waar voornamelijk woningen aanwezig zijn. In de directe omgeving van 'De Kogge 1' zijn geen bedrijfsbestemmingen gelegen. Het recreatiepark grenst aan de noord, oost- en westzijde aan woonbestemmingen. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' legt geen belemmeringen op.

De Kogge 3
Op het adres Oosteinde 35 is , grenzen aan het bungalowpark, een timmerbedrijf/aannemersbedrijf aanwezig. Dit bedrijf heeft de bestemming 'Bedrijf' tot en met milieucategorie 3.1. De planologische milieuzonering betreft hier 30 tot 50 meter afhankelijk of de omgeving als een rustig woonomgeving of als gemengd gebied gezien kan worden. Beide afstanden worden niet behaald, de woningen van de Kogge 3 staan allemaal op 30 meter of minder. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is gevraagd om milieuadvies te geven in verband met planologische strijdigheid. Dit milieuadvies is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke quickscan voor De Kogge 1 en de Kogge 3, zie bijlage 10. Zie verder paragraaf 4.8.

4.3 Archeologie

4.3.1 Beleid

Rijksbeleid archeologie en cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het betreft dan:

1. Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
2. Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
3. Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van Besluit ruimtelijke ordening. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: 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. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).

De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

Provinciaal beleid archeologie en cultuurhistorie

Omgevingsvisie NH2050

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie Noord-Holland zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Ontwikkelingen en beheer zijn passend bij de waarden, de karakteristiek en het draagvermogen van het landschap. Onder (cultureel) erfgoed wordt verstaan: 'de fysieke overblijfselen van de historie: bovengronds (gebouwde
monumenten en hun relevante directe omgeving (biotoop)),ondergronds (archeologie), het cultuurlandschap met historische landschapselementen en collecties (archieven en musea) en het
immateriële erfgoed (verhalen en tradities).

Op provinciaal niveau is het beleidskader en de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van belang voor onderhavig bestemmingsplangebied.

Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie
De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland. Deze vernieuwde leidraad is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. Het plangebied ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht. Bovendien vraagt de provincie de aanwezige waarden te benutten bij de inrichting van een gebied.
Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland is primair gericht op het behouden van de archeologische waarden in de bodem. Dit is geheel in de 'geest' van het Verdrag van Malta.

Gemeentelijk archeologiebeleid
De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'. Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m^2, maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken. De gemeente Medemblik heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Medemblik een beleidskaart archeologie opgesteld. De beleidskaart archeologie van de gemeente Medemblik is op 28 februari 2019 vastgesteld.
Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. De bescherming van archeologische waarden wordt geregeld via een dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming geldt voor die locaties die op basis van de Beleidskaart Archeologie een hoge archeologische waarde of een hoge archeologische verwachting hebben.

Voor park 'de Maar' gelden de volgende vrijstellingsgrenzen:
- 100 m^2 in het zuidelijke deel: dit betreft de historische kern van Twisk;
- 1.000 m^2 in het grootste deel van het plangebied;
- 2.500 m^2 in een klein deel in het noorden van het plangebied.

Parken 'De Kogge 1'en 'De Kogge en 3' liggen in de historische dorpskern van Oostwoud en hebben een hoge archeologische waarde voor resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Dit is vertaald naar een vrijstellingsgrens van 100 m^2 voor archeologisch onderzoek.

4.3.2 Toetsingskader

Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologisch erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

4.3.3 Onderzoek en conclusies

In het kader van het vooroverleg is door Archeologie West-Friesland gekeken naar het aspect archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan. Het volledige advies is opgenomen als bijlage 6 bij de toelichting.

Het advies van Archeologie West-Friesland is vertaald in drie dubbelbestemmingen met betrekking tot archeologie. Hierbij zijn de hiervoor aangegeven vrijstellingsgrenzen in acht genomen. Dit betekent dat een beschermende regeling is opgenomen voor het aspect 'Archeologie'.
Het aspect archeologie is daarmee, in relatie tot de voorgestane ontwikkeling, voldoende geborgd.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

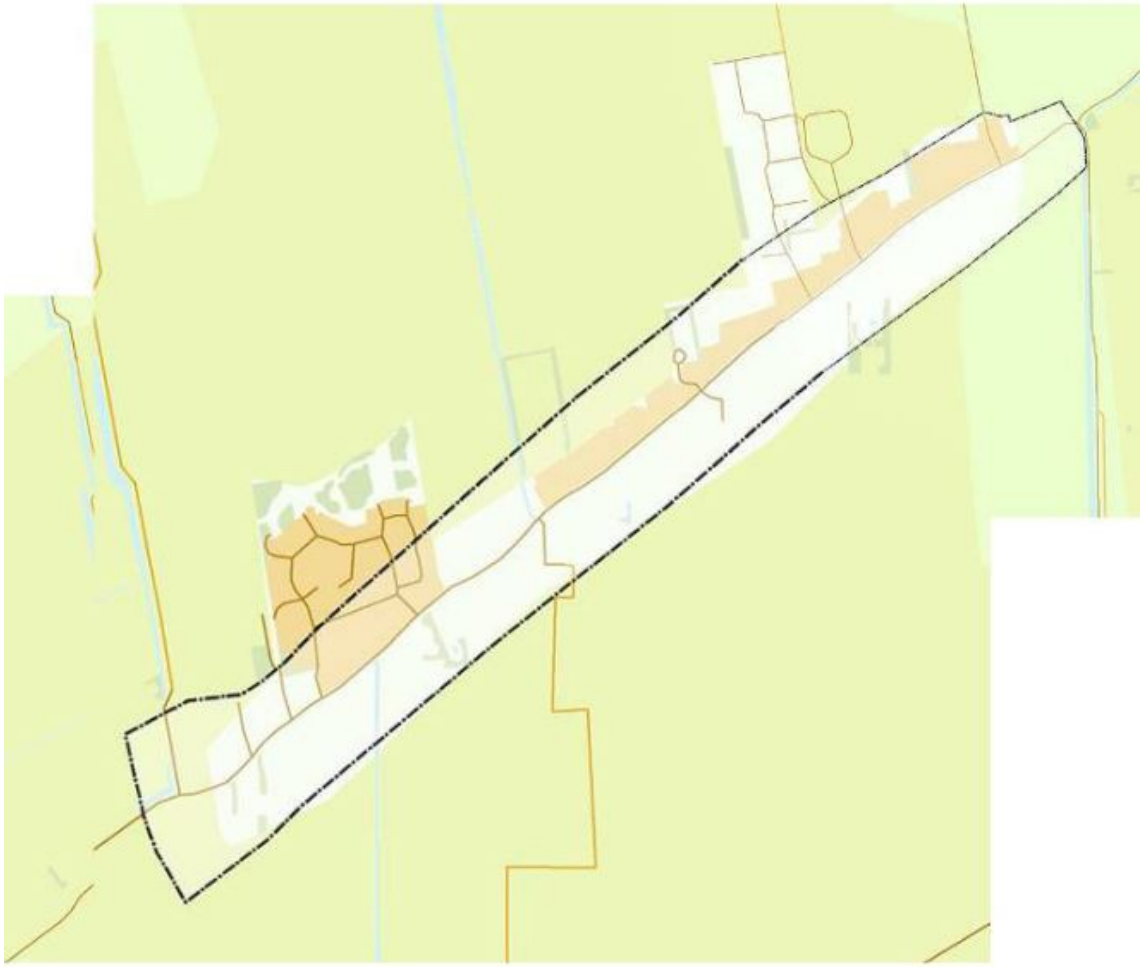
De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

Onderzoek en conclusie

Een deel van de dorpskern van Twisk is aangewezen als beschermd dorpsgezicht door het Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk op 10 februari 1970. Dat deel van de dorpskern is aangewezen als beschermd dorpsgezicht, doordat het een goed bewaard voorbeeld van een langgerekt Westfriese boerderijendorp is. Het vormt hierdoor een historisch waardevol geheel, dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid en het karakter ervan.

Twisk is een langgerekt boerderijendorp. Een aantal fasen van de ontwikkeling die de Noord-Hollandse boerderijenbouw heeft doorgemaakt, wordt in Twisk aangetroffen. Uit de bloeiperiode 17de en 18de eeuw zijn verschillende boerderijen overgebleven die goede voorbeelden zijn van de vroegere landelijke bouwkunst. Aan weerszijden van de Dorpsstraat staan Noord-Hollandse 17de en 18de eeuwse stolphoeven en 19de eeuwse hoeven, afgewisseld door karakteristieke arbeidershuisjes.

Het beschermd dorpsgezicht is beschermd gelet op artikel 20 van de Monumentenwet. (De Monumentenwet is sinds juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet). Dit houdt niet in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, maar door middel van beschermende regels wordt het karakteristieke dorpsbeeld wel veiliggesteld.



Figuur: Beschermd dorpsgezicht Twisk

Voor zover het plangebied onderdeel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' van toepassing.
Het aspect cultuurhistorie is daarmee, in relatie tot de voorgestane ontwikkeling, voldoende geborgd.

4.5 Bodem

Toetsingskader
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat als de bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig gesaneerd wordt, dat het kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen worden bij voorkeur op schone grond gerealiseerd. Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Onderzoek en conclusie
De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft informatie over de bodemkwaliteit van de drie parken aangeleverd. Zie hiervoor het advies betreffende de milieu-aspecten, opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting.

Op basis van deze beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit van de recreatiepark 'De Maar' en 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' grotendeels geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Enkel op het recreatiepark “Kogge 3”, zit een loodverontreiniging die risico's kan opleveren voor jonge kinderen. Uit recent onderzoek van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt namelijk dat de opname van lood in verhoogde concentraties in de bodem een nadelig effect kan hebben op het leervermogen van jonge kinderen in de leeftijd van nul tot zes jaar. Kinderen kunnen lood binnenkrijgen als ze tijdens het spelen grond in hun mond stoppen waar kleine deeltjes lood inzitten. Er is geen wettelijke verplichting om dergelijke verontreinigingen met lood te saneren.

Vanuit preventief oogpunt is het echter verstandig om de bewoners van recreatiepark 'Kogge 3' op de hoogte te stellen over het feit dat de bodem is verontreinigd met lood en dat deze verontreiniging risico's kan opleveren voor jonge kinderen. Indien er jonge kinderen aanwezig zijn, is het verzoek om de grond zoveel mogelijk te bedekken met gras of tegels.

Op grond van bovenstaande is in het kader van het bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van eventuele nieuwe woningen dient te worden aangetoond dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik.

4.6 Verkeer en parkeren

4.6.1 De Maar

'De Maar' wordt ontsloten door middel van een doodlopende ontsluitingsweg, een zijweg van de Dorpsweg. De hoofdstraat De Maar heeft een gebogen verloop en heeft enkele doodlopende zijstraten naar kleine clusters met woningen. De straten zijn geasfalteerd en hebben een smal profiel; meestal direct begrensd door hoge hagen, soms zijn er smalle bermen aanwezig. Op de kavels is voldoende ruimte om het parkeren op te lossen. Daarnaast zijn er nog enkele parkeerkoffers aanwezig grenzend aan de ontsluitingsweg, uitgevoerd in halfverharding.

Door de gemeente is een berekening parkeerbehoefte uitgevoerd. Zie bijlage 11. Uitgaande van een parkeernorm van 2, 3 pp/wo (koopwoningen, niet-stedelijk, buitengebied) zijn er 83 parkeerplekken nodig. Er zijn 61 plekken beschikbaar. Dit betekent dat er nog 22 parkeerplekken gerealiseerd moeten worden. Inmiddels zijn deze gerealiseerd. Uit een inventarisatie blijkt dat de 83 parkeerplekken aanwezig zijn.

4.6.2 De Kogge 1

De bestaande infrastructuur bestaat in zijn geheel uit halfverharding (grind) en kent een doodlopende structuur. Het is een zijweg van het dorpslint Oosteinde en is circa 150m lang.

Aan de voorzijde bij de entree van het park is voldoende ruimte aanwezig voor circa 17 parkeerplaatsen. Daarnaast is er op ieder perceel ruimte voor 1 parkeerplaats op eigen terrein. De parkeernorm vanuit de gemeente is 2,3 pp/wo. Dit betekent dat er voor de 17 woningen op het terrein in totaal 39 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Door de VvE is aangegeven dat het totale aantal parkeerplaatsen op eigen perceel 25 bedraagt, dat op een aantal percelen meerdere parkeerplaatsen zijn en dat op het parkeerterrein voldoende ruimte voor de overige 14 plaatsen is.

4.6.3 De Kogge 3

De bestaande infrastructuur bestaat voor een deel uit halfverharding (grind) en een deel uit klinkerbestrating. Het is een doodlopende zijweg op het dorpslint Oosteinde en is circa 70m lang (circa 40m tot aan de 5 woningen).

Aan de voorzijde bij de entree van het park is ruimte voor een aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is er op enkele percelen ruimte voor 1 parkeerplaats. Niet iedere woning heeft een parkeerplaats op eigen terrein. De parkeernorm vanuit de gemeente is 2,3 pp/wo. Dit betekent dat er voor de 5 woningen op het terrein minimaal 12 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Door de VvE is aangegeven dat er de volgende parkeerplaatsen zijn: aan de voorzijde bij de entree is ruimte voor 5 plaatsen. Bezoek kan daarachter parkeren. Dat is 10 plaatsen. Daarnaast is bij een drietal woningen een parkeerplaats gemaakt. In totaal zijn er 13 parkeerplaatsen op het park.

Bij toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor de Kogge 3 gaat de gemeente beoordelen of de 13 parkeerplekken voldoen aan de daarvoor geldende gemeentelijke normen/regels.

4.7 Water

4.7.1 De watertoets

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor wordt het proces van de watertoets doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het waterschap beoordeelt wat de invloed van het project is op de waterhuishouding en geeft een wateradvies. Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving worden afgewenteld. Het waterschap streeft ernaar de ingrepen binnen een peilgebied water neutraal te houden. Wateraspecten die met een specifiek instrument kunnen worden geregeld, worden in de watertoets wel gesignaleerd, maar niet geregeld.

Watertoets

Via dewatertoets.nl is het plan op 27 mei 2020 aangemeld bij het waterschap (dossiercode 20200527-12-23392). Op basis van de aangeleverde informatie is bepaald dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de procedure 'Geen waterschapsbelang' worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat er verder geen contact hoeft op te worden genomen met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Tijdens de formele overlegprocedures in het kader van het (voorontwerp) bestemmingsplan zal het Hoogheemraadschap alleen een controle doen of de conclusies kloppen. Indien er tijdens de ter inzage termijn van het bestemmingsplan geen reactie van het Hoogheemraadschap wordt ontvangen, gaat het Hoogheemraadschap akkoord met het plan en kan de berichtgeving van 27 mei 2020 worden beschouwd als het formele wateradvies.

Het Hoogheemraadschap is in de gelegenheid gesteld om in het kader van het vooroverleg te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan transformatie recreatieparken 'De Maar, 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3'. Er is op 22 juni 2020 een schriftelijke reactie op het voorontwerp ontvangen. Voor het plangebied van recreatiepark 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' heeft het Hoogheemraadschap geen op- of aanmerkingen. De overige onderdelen van de reactie zijn verwerkt in de toelichting van dit bestemmingsplan. De watertoets is opgenomen als bijlage 12 bij de toelichting van dit bestemmingsplan. De vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap is opgenomen als bijlage 13 bij de toelichting.

Gebiedsomschrijving
Alle plangebieden zijn gelegen in peilgebied 6750-12 in polder Vier Noorder Koggen. Het ter plaatste geldende streefpeil is NAP -2,20 meter. De gebieden wateren af middels een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal Vier Noorder Koggen. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Waterkwantiteit 'De Maar'
Uit het voorgenomen bestemmingswijziging van recreatie naar wonen blijkt dat het mogelijk is om zonder omgevingsvergunning vergunningsvrij een bijgebouw te bouwen voor de inwoners. Ondanks dat in het bestemmingsplan bouwregels zijn opgenomen om wildgroei aan bijgebouwen te voorkomen om de parkachtige sfeer in het plangebied te behouden, is het per recreatiewoning wel mogelijk om met maximaal 50 m² uit te breiden. Omdat het om maximaal 36 woningen gaat, kan er in totaal maximaal 1800 m² extra verharding vergunningsvrij worden aangebouwd. Door een dergelijke toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Het Hoogheemraadschap zal echter geen watercompensatie eisen voor dit plan.

Klimaatadaptatie 'De Maar'
In het bestemmingsplan wordt geen informatie gegeven over klimaatadaptatie. Ondanks dat de gemeente geen verantwoordelijkheid draagt binnen het plangebied voor de riolering, wegen, etc. – dit ligt bij de VvE – verlaagt het klimaatadaptief inrichten van het gebied wel de kans op wateroverlast.
Op 9 juni 2020 heeft het Hoogheemraadschap aan de voorzitter van de VVE van 'De Maar' advies gegeven over welke mogelijkheden er zijn om het plangebied zo in te richten dat er minder kans is op wateroverlast. Het Hoogheemraadschap draagt geen verantwoordelijkheid voor wateroverlast op de private en publieke gronden binnen het plangebied.

Hoogheemraadschap adviseert wel om de greppel die dwars door het gebied van 'De Maar' loopt te verdiepen en verbreden. Vroeger had deze greppel een status van watergang bij het Hoogheemraadschap, maar deze is afgewaardeerd. Het verbreden, verdiepen en goed onderhouden van de greppel zorgt ervoor dat de berging toeneemt en dat het hemelwater versneld in het watersysteem kan stromen wanneer het regent. Deze greppel kan zo worden aangepast dat deze onderdeel kan gaan uitmaken van het watersysteem, mits voldoende breed en diep.

Naar aanleiding van de reactie van het Hoogheemraadschap ontving de gemeente de volgende reactie van de vereniging van eigenaren:
"De Vereniging van Eigenaren heeft het Hoogheemraadschap met name benaderd omdat wij graag goed voorbereid willen zijn op de klimaatveranderingen. Het idee is dat we bij extreme regenval ruimte moeten hebben om het hemelwater op te vangen zodat er geen wateroverlast ontstaat. De planning is dat we een greppel/slootje gaan uitdiepen. Mocht dit niet voldoende zijn om wateroverlast te voorkomen dan kunnen we eventueel nog kiezen voor verbreding. Dat laatste is wat lastiger te realiseren omdat de greppel voor de helft ligt op eigen grond van een van de bewoners."

4.8 Geluid

Toetsingskader
Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Onderzoek en conclusies
De Kogge 3: Inrichtingslawaai

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is gevraagd om milieuadvies te geven in verband met planologische strijdigheid. Dit milieuadvies is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke quickscan voor De Kogge 1 en de Kogge 3. Zie bijlage 10. Uit dit milieuadvies blijkt dat vanwege de korte afstand tussen het bedrijf en de recreatiewoningen op 'De Kogge '3 die eventueel een woonbestemming krijgen, door middel van een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt en dat er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Recreatiewoningen worden in het kader van de milieuwetgeving niet gezien als 'geluidgevoelig object'. 'Gewone' woningen echter wel. Mede daarom is het geluidonderzoek noodzakelijk.

De geluidemissie van het gehele bedrijf, inclusief activiteiten op het buitenterrein, alsmede vervoersbewegingen (zowel op het eigen terrein als ook ten aanzien van Indirecte hinder), moeten inzichtelijk gemaakt worden. Het akoestisch onderzoek dient in overleg met het bedrijf te worden uitgevoerd. Op voorhand is niet in te schatten of de ontwikkeling akoestisch inpasbaar is, dat kan slechts met een akoestisch onderzoek wel of niet worden aangetoond.

Omdat de uitvoering van een akoestisch onderzoek inrichtingslawaai op dit moment niet haalbaar lijkt, vormt dit aspect een belemmering voor de omzetting naar een woonbestemming. in dit bestemmingsplan is er daarom voor gekozen voor 'De Kogge 3' de vigerende bestemming te handhaven en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarmee te zijner tijd de bestemming -onder voorwaarden- naar een woonbestemming kan worden getransformeerd.

Wegverkeerslawaai
Voor de drie parken geldt dat de locaties niet zijn gelegen binnen een zone van een (relevante) weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in principe met een akoestisch onderzoek aangetoond worden of voldaan kan worden aan een goed akoestisch woon- en leefklimaat / de voorkeursgrenswaarden. Echter, gezien de relatief beperkte verkeersintensiteit, de afstand tot de weg en de afscherming door andere gebouwen kan worden aangenomen dat in deze situatie aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden.

Het aspect 'wegverkeerslawaai' vormt geen belemmering voor de voorgenomen transformatie naar een woonbestemming.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijnstof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in bijgaande tabel weergegeven.

Tabel: Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate
In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m2 bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek en conclusie
Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de omvorming van recreatiewoningen naar reguliere woningen. De conclusie is dan ook dat dit plangebied, niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden.

De voorgestane ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door het aspect luchtkwaliteit.

4.10 Ecologie

Wet natuurbescherming
Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming
De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten Natura-2000 gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In Nederland zijn via de Wet Natuurbescherming de Natura 2000-gebieden beschermd. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologisch Hoofdstructuur). Voor ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het beleid voor het NNN is opgenomen in de provinciale verordening.

Soortenbescherming
Voor alle soorten is de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Onderzoek en conclusies
Het plangebied betreft recreatieparken die in de huidige situatie intensief in gebruik zijn. Het is daarom niet aannemelijk dat de locatie van betekenis is voor de voorkomende soorten in de beschermde gebieden. Bovendien zijn de locaties op grote afstand van Natura 2000 gebieden gelegen. Ook maken de locaties geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Compensatie of het nemen van extra mitigerende maatregelen is dan ook niet nodig.

De voorgestane ontwikkeling wordt dan ook niet belemmerd door het aspect ecologie.

4.11 Externe veiligheid

Toetsingskader
Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:
- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek en conclusie
Om te bepalen of in en in de nabijheid van het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn die het plan kunnen belemmeren, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle functies/installaties aanwezig zijn. Ook is in de directe omgeving geen hogedruk aardgasleiding aanwezig die een risico vormt voor de ontwikkeling van het plangebied. Verder vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Advies Veiligheidsregio
In het kader van het vooroverleg is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio heeft in het kader van het op te stellen bestemmingsplan adviezen uitgebracht over de bereikbaarheid en de bluswatersituatie. Met het overnemen van de adviezen wordt de bereikbaarheid en bluswatersituatie substantieel beter. Verwacht kan worden dat dit invloed kan hebben op de mogelijke brandschade. In het advies wordt verder aangegeven dat uit het raadplegen van de risicokaart Noord-Holland blijkt dat omgevingsrisico's voor deze drie deelplannen geen gevaar vormen. Het advies van de Veiligheidsregio is opgenomen als bijlage 9 van de toelichting.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

4.12 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een planologische bescherming nodig hebben.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bouwregels 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. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

5.2.1 Recreatie

Omdat voor 'De Kogge 3' het aspect 'geluid' een belemmering vormt voor de omzetting naar wonen, is dit park in z'n geheel onder de bestemming 'Recreatie' gebracht. De woning op nr. 23-1 (De Kogge 1) wordt eveneens niet meegenomen in de omzetting naar een woonbestemming. Dit perceel is daarom eveneens onder de bestemming 'Recreatie' gebracht.

De bestemming 'Recreatie' laat recreatiewoningen toe, met daaraan ondergeschikte functies als wegen en paden, water, speel- en parkeervoorzieningen. De bouwregels voor de hoofdgebouwen zijn afgestemd op de feitelijke situatie. Op de verbeelding is het maximum aantal recreatiewoningen weergegeven. De maximum oppervlakte van het hoofdgebouw is eveneens op de verbeelding aangegeven. Het gebruik en het laten gebruiken van recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat de omzetting naar een woonbestemming -onder voorwaarden- te zijner tijd kan worden gerealiseerd. Als voorwaarde geldt o.a. dat met een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat een permanente woonfunctie aanvaardbaar is.

5.2.2 Wonen - 1 (De Maar)

De bestemming 'Wonen - 1 (De Maar)' is van toepassing op de percelen die deel uit maken van bungalowpark 'de Maar'. De bestemmingsomschrijving ziet toe op woonhuizen met bijbehorende bouwwerken. Kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan. Om het behoud en de ontwikkeling van het parkachtige karakter van het terrein (met veel boombeplanting en diepe tuinen) te borgen is de bestemmingsomschrijving voorzien van een bepaling die hier op toeziet. Ondergeschikte functies als wegen en straten, paden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen worden ook tot de bestemmingsomschrijving gerekend.

De bouwregels voor de hoofdgebouwen zijn afgestemd op de feitelijke situatie. Een hoofdgebouw zal in overwegende mate ter plaatse van de bestaande situering van het hoofdgebouw worden gebouwd. Het maximum aantal woningen bedraagt 36.

Voor bijbehorende bouwwerken zijn afzonderlijke bouwregels opgenomen. Een van die bouwregels ziet toe op het borgen van het groene, parkachtige karakter van 'De Maar' in relatie tot het vergunningsvrij bouwen. Nieuwe bijbehorende bouwwerken (aan- en bijgebouwen) mogelijk namelijk uitsluitend binnen 30 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd. Op deze manier wordt voorkomen dat aan- en bijgebouwen op grote afstand van het hoofdgebouw worden gesitueerd, en daardoor het groene, open karakter van de diepe tuinen zouden kunnen aantasten.

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden is niet toegestaan, tenzij in de bestaande situatie sprake is van verblijfsrecreatieve doeleinden, in welk geval de bestaande situatie mag worden voortgezet.

5.2.3 Wonen - 2 (De Kogge)

De bestemming 'Wonen - 2 (De Kogge)' is van toepassing op de percelen die deel uit maken van bungalowpark 'De Kogge 1'. De bestemmingsomschrijving ziet toe op woonhuizen met bijbehorende bouwwerken. Kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan. Ondergeschikte functies als wegen en straten, paden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen worden ook tot de bestemmingsomschrijving gerekend.

De bouwregels voor de hoofdgebouwen zijn afgestemd op de feitelijke situatie. Een hoofdgebouw zal in overwegende mate ter plaatse van de bestaande situering van het hoofdgebouw worden gebouwd. Het maximum aantal woningen bedraagt 16. Voor bijbehorende bouwwerken zijn afzonderlijke bouwregels opgenomen.

Het gebruik en het laten gebruiken van recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan. Het gebruik van stacaravans en daarmee gelijk te stellen onderkomens voor permanente bewoning is eveneens niet toegestaan. Zie artikel 5.5 Specifieke gebruiksregels.
Het bestaande gebruik door de huidige gebruikers van de twee stacaravans op 'De Kogge 1' is onder het overgangsrecht gebracht. Hiertoe is op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van wonen - overgangsregeling" weergegeven. Zie artikel 16.2 Overgangsrecht gebruik.

5.2.4 Waarde - Archeologie 2

Op de Kogge 1 en de Kogge 3 en op een klein gedeelte van 'De Maar' (te weten het zuidelijke deel: dit betreft de historische kern van Twisk) is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing. Kern van deze bestemming is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Binnen de dubbelbestemming is geregeld dat bij ingrepen vanaf een oppervlakte van 100 m^2 en een diepte vanaf 35 cm een omgevingsvergunning vereist is. Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die groter zijn dan de genoemde oppervlakte. Mochten deze ontwikkeling zich voordoen dan dient bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.2.5 Waarde - Archeologie 4

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is van toepassing op vrijwel het gehele gebied van 'De Maar'. Kern van deze bestemming is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Binnen de dubbelbestemming is geregeld dat bij ingrepen vanaf een oppervlakte van 1.000 m^2 en een diepte vanaf 40 cm een omgevingsvergunning vereist is. Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die groter zijn dan de genoemde oppervlakte. Mochten deze ontwikkeling zich voordoen dan dient bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.2.6 Waarde - Archeologie 5

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' is van toepassing op in een klein deel in het noorden van het gebied 'De Maar'. Kern van deze bestemming is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Binnen de dubbelbestemming is geregeld dat bij ingrepen vanaf een oppervlakte van 2.500 m^2 en een diepte vanaf 40 cm een omgevingsvergunning vereist is. Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die groter zijn dan de genoemde oppervlakte. Mochten deze ontwikkeling zich voordoen dan dient bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

5.2.7 Waarde-Beschermd dorpsgezicht

Het zuidelijk gedeelte van bungalowpark 'de Maar' maakt onderdeel uit van het beschermde dorpsgezicht dorpskern Twisk. Zie ook paragraaf 4.4, Cultuurhistorie.
De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en de bescherming van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, de schoonheid en het karakter van het beschermde dorpsgezicht. Een omgevingsvergunning voor het bouwen kan pas worden verleend nadat de Monumentencommissie en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik om advies is gevraagd en de schoonheid en het karakter van het dorpsgezicht niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen deze bestemming gelden een aantal aanvullende regels. Zo is een aaneenschakeling van meer dan 3 hoofdgebouwen niet toegestaan en bedraagt de afstand tussen de zijgevels van (eind)woningen minimaal 6 meter. Voor materiaalgebruik in de gevels zijn slechts baksteen en hout toegestaan. De bedekking van daken bestaat uit gebakken pannen of riet. Voor kleuren van de van buitenaf zichtbare bouwonderdelen zijn slechts in het dorpsgezicht passende traditionele kleuren toegestaan. Ook voor andere bouwwerken zoals bruggen en erfafscheidingen zijn aanvullende bouwregels opgenomen. Voor het slopen van gebouwen binnen deze dubbelbestemming dient een omgevingsvergunning te zijn verleend.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure kunnen burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar maken. Tevens wordt het concept-ontwerpbestemmingsplan naar de diverse overlegpartners, zoals de provincie en Hoogheemraadschap, verstuurd. De resultaten van overleg en inspraak worden
verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder zijn zienswijze kenbaar maken. Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan aangepast aan de zienswijzen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

6.1.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het plan voorgelegd aan de volgende overlegpartners:

- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Archeologiedienst Westfriesland
- Liander
- Gasunie
- PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
- Omgevingsdienst Noord-Holland Noord
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- de gemeenten Enkhuizen, Stede Broec, Drechterland, Opmeer, Koggenland en Hoorn.

De provincie, Liander, Gasunie, PWN en de gemeente Koggenland hebben bericht dat ze positief waren over het plan c.q daar geen opmerkingen over hadden. Van de andere gemeenten zijn geen reacties ontvangen.

De volgende instanties hebben een vooroverlegreactie toegezonden:

- Archeologie West-Friesland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

De binnengekomen vooroverlegreacties zijn opgenomen als afzonderlijke bijlagen bij de toelichting van dit bestemmingsplan. Daar waar de reacties aanleiding gaven tot aanpassingen dan wel aanvullingen van het bestemmingsplan zijn deze verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.

Daarnaast zijn in het kader van het op te stellen bestemmingsplan en de beeldkwaliteitsplannen eveneens gesprekken gevoerd met de Vereniging van Eigenaren van de betreffende parken.

6.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is voor onderhavig voornemen niet relevant. Gesteld kan worden dat het economisch uitvoerbaar is.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten op derden. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. In de Wro is opgenomen dat voor bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouwplannen. Vaststelling van een exploitatie-plan is derhalve niet aan de orde.

bijlagen
bij de toelichting

BIJLAGE 1

GEMEENTE MEDEMBLIK

Structuurvisie
Transformatie recreatieparken
De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Structuurvisie Transformatie recreatieparken
De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3

Code 20191876 / 24-09 2020

GEMEENTE MEDEMBLIK 20191876 / 24-09 2020
STRUCTUURVISIE
TRANSFORMATIE RECREATIEPARKEN DE MAAR, DE KOGGE 1 EN DE KOGGE 3

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING 1

1. 1. Aanleiding 1
1. 2. Doel structuurvisie 1
1. 3. Achtergrondinformatie 2

2. UITGANGSPUNTEN 5

2. 1. Beleidskader 5
2. 2. Ruimtelijke kwaliteitsaspecten 5

3. BIJDRAGE TOERISME EN RECREATIEFONDS 8

3. 1. Doel 8
3. 2. Hoogte vereveningsbijdrage 8
3. 3. Beschrijving Toerisme en recreatiefonds 8
3. 4. Ladderonderbouwing 10

4. TOETSINGSKADER 11

4. 1. Algemene voorwaarden 11
4. 2. Overige voorwaarden 11

5. PROCES 13

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente wil de problematiek van permanente bewoning van enkele recreatieparken aanpakken en oplossen. Het betreft de bungalowparken 'De Maar' (Twisk) en 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' (Oostwoud). De gemeente Medemblik heeft de intentie om de recreatieve bestemming van de parken te wijzigen naar een woonbestemming.

In oktober 2018 is in de commissie Ruimte gesproken over een omzetting van bungalowpark 'De Maar' te Twisk 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 Toerisme en recreatiefonds. Daarnaast is gesproken over brandveiligheidsmaatregelen. Met de provincie is ook overlegd over de omzetting naar Wonen. De aanvankelijke bezwaren van de provincie zijn weggenomen.

Met de motie 'De Maar', aangenomen in de raadsvergadering van 29 september 2016, heeft het College van B en W de opdracht gekregen niet alleen een oplossing te zoeken voor 'De Maar', maar ook voor soortgelijke parken. In het kader van het gemeentelijk uitvoeringsprogramma Verblijfsrecreatie, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juli 2019, is gesproken met de vertegenwoordigers van de diverse recreatieparken. Daaruit blijkt dat alleen bij 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3', gelegen in Oostwoud, 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.

De gemeente Medemblik beschikt niet over een beleidskader om deze recreatieparken te transformeren naar de bestemming Wonen. Deze structuurvisie voorziet daar in. Daarnaast is het opstellen van een structuurvisie noodzakelijk in verband met de vereveningsbijdrage die per woning gevraagd wordt. Een dergelijke bijdrage aan een ruimtelijke ontwikkeling is alleen toegestaan als er een structuurvisie aan ten grondslag ligt. Om bungalowparken 'De Maar', 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' een woonbestemming te kunnen geven in plaats van een recreatiebestemming dient er daarom allereerst een structuurvisie door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Na vaststelling van de structuurvisie kan vervolgens een bestemmingsplan worden opgesteld.

1. 2. Doel structuurvisie

Het doel van deze structuurvisie is tweeledig:

1. Het vastleggen van voorwaarden waaraan getoetst kan worden of medewerking kan worden verleend aan het wijzigen van de recreatieve bestemming van de parken 'De Maar', 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' naar een woonbestemming.

2. Het bieden van een basis om in een anterieure overeenkomst voor de parken ‘De Maar’, ‘De Kogge 1’ en ‘De Kogge 3’ bepalingen op te nemen over de financiële bijdrage aan de grondexploitatie en over de vereveningsbijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bedoeld in artikel 6.24, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de mogelijkheid om in exploitatieplannen of anterieure overeenkomsten bovenplanse kosten in de vorm van een fondsbijdrage mee te nemen. Deze bovenplanse kosten moeten samenhangende ontwikkelingen op verschillende locaties mogelijk maken zonder dat deze in één grondexploitatie zijn opgenomen. In feite wordt hiermee een vorm van verevening toegepast. Voorwaarde voor het meenemen van bovenplanse kosten in een exploitatieplan of anterieure overeenkomsten is dat hiervoor een basis is gelegd in de structuurvisie. Die structuurvisie moet aanwijzingen geven over de bestedingen die ten laste komen van dat fonds.

1. 3. Achtergrondinformatie

Met betrekking tot de omzetting van een recreatiebestemming naar de bestemming ‘Wonen’ uitte de provincie aanvankelijk bezwaren omdat de omzetting niet zou voldoen aan de kwalitatieve kaders voor nieuwbouw van woningen uit het regionaal (Westfries) afwegingskader. Zo zijn (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. Zou dit namelijk wel het geval zijn, dan kan waarschijnlijk geen enkel park in de regio transformeren. Dit is niet in lijn met de regionale visie op de verblijfsrecreatie (Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2018).

De transformatie heeft geen gevolgen voor het woningbouwcontingent. Dat heeft de provincie met betrekking tot bungalowpark ‘De Maar’ ook laten weten. Zie hiervoor de ‘Memo effect omzetten van recreatiewoningen op de woningbouwprogrammering’ van december2017, die als bijlage 6 is opgenomen in het rapport Toekomstscenario ‘De Maar’ van juli 2018. In het geval van ‘De Maar’ is sprake van het omzetten van recreatiewoningen van huishoudens die daar al gedoogd wonen en speelt het omzetten van recreatiewoningen naar woningen dus geen rol in de woningbehoefte en daarmee ook niet in de kwantitatieve woningbouwprogrammering. Alle woningen worden al bewoond en er komen dus geen woningen bij op de markt. Deze zelfde redenering is van toepassing op de situatie in De Kogge I en III. De regionale kwalitatieve kaders zijn niet van toepassing op recreatieparken.

Vitaliteit Verblijfssector Medemblik

In 2017 is een quickscan uitgevoerd naar de vitaliteit van de verblijfsrecreatieparken in de gemeente Medemblik (‘Vitaliteit verblijfssector Medemblik’, maart 2017). Deze quickscan is uitgevoerd vanuit een bedrijfsmatig en toeristisch-recreatief perspectief.

Dit betekent dat per park bekeken is in hoeverre het tegemoet komt aan de wensen van de hedendaagse en toekomstige recreant. Per park resulteert dit in een vitaliteitsdiagnose in het vitaliteitsmodel verblijfsrecreatie op de assen 'kwaliteit' en 'perspectief'. Aanleiding voor het vitaliteitsonderzoek Medemblik betrof de behoefte aan een gedetailleerd beeld van de vitaliteit van haar verblijfsrecreatieparken om beargumenteerd te kunnen aangeven welke verblijfsparken logischerwijs in aanmerking komen voor de pilotfase van het provinciale en regionale proces 'vitale verblijfsrecreatie NHN'.

Het onderzoek vermeld over bungalowpark 'De Maar':
Het huidige bungalowpark De Maar is te klein, ligt op een zwakke toeristisch-recreatieve locatie en heeft geen centrale bedrijfsmatige exploitatie. De accommodaties worden niet of nauwelijks recreatief verhuurd; de toeristische bezetting is er dus nihil of geheel afwezig. Nagenoeg alle bungalows worden al gedurende vele jaren permanent bewoond. Transformatie naar wonen kan overwogen worden. De particuliere eigenaren, verenigd in een VvE, zijn goed georganiseerd en bereid om mee te werken aan de pilot.

Het onderzoek vermeld over 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' het volgende:
Bungalowpark De Kogge l: De huidige situatie van Bungalowpark De Kogge l komt sterk overeen met Bungalowpark de Maar. Ook voor dit park kan transformatie naar wonen overwogen worden. Echter, de kwaliteit van het park is minder en eigenaren lijken minder sterk verenigd. Onder eigenaren is nog geen volledige overeenstemming over het gewenste toekomstperspectief van het park. Overwogen kan worden om bij een eventuele pilot Bungalowpark De Kogge lll gelijk mee te nemen.

Toekomstscenario "De Maar"
Voor bungalowpark 'De Maar' is in aansluiting op de provinciale 'Vitaliteitsscan verblijfsrecreatie' een vervolgproject gestart in de gemeenten van Noord-Holland Noord: "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 was 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.

Met het 'Toekomstscenario 'De Maar' (juli 2018) is er en een antwoord gegeven op welk toekomstscenario het beste past bij bungalowpark "De Maar". Geconcludeerd wordt dat "*er duidelijk geen perspectief is 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".*

Voor de bungalowparken ‘De Kogge 1’ en ‘De Kogge 3’ wordt momenteel een vergelijkbaar onderzoek uitgevoerd (‘Ruimtelijke quickscan De Kogge 1 en De Kogge 3‘), welke antwoord moet geven op de vraag welk toekomstscenario het beste past en of een omzetting naar een woonbestemming voor de beide bungalowparken haalbaar en kansrijk is.

Onderstaand figuur geeft een overzicht van de hierboven genoemde verkenningen en onderzoeken die zijn uitgevoerd, voorafgaande aan deze structuurvisie.

Systematiek vereveningsbijdrage

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State oordeelde in haar uitspraak van 28 augustus 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:2950) dat de gemeenteraad van Oldebroek terecht geen woonbestemming had toegekend aan een bepaalde recreatiewoning, omdat de eigenaar daarvan geen anterieure overeenkomst had gesloten die strekte tot betaling van een dergelijke financiële bijdrage. Uit de uitspraak blijkt dat een gemeente een bijdrage kan vragen ter compensatie van het verlies van de recreatiebestemming door het realiseren van ruimtelijke kwaliteit elders. Volgens de Afdeling ligt daarmee een ruimtelijke motief aan het beleid ten grondslag. De systematiek van de vereveningsbijdrage zoals verwoord in deze structuurvisie is derhalve vergelijkbaar met de vereveningsbijdrage uit de Structuurvisie Permanente bewoning recreatiewoningen (2017) van de gemeente Oldebroek.

2. UITGANGSPUNTEN

2. 1. Beleidskader

Voor de transformatie van bungalowpark 'De Maar' in Twisk zijn kaders opgesteld en besproken in de commissie Ruimte van 15 november 2018. De gemeenteraad heeft deze kaders vervolgens vastgesteld in zijn vergadering van 10 oktober 2019. Deze kaders zijn ook van toepassing op 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3'. Dat heeft de gemeenteraad als zodanig in deze vergadering vastgelegd.

De kaders zoals vastgelegd in de raadsvergadering van 10 oktober 2019 zijn:

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 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 Toerisme en 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.

Het beoogd resultaat van de opgestelde kaders betreft een juridisch-planologische situatie die overeenkomt met de feitelijke en ruimtelijke wenselijke situatie op bungalowpark 'De Maar' en soortgelijke parken.

2. 2. Ruimtelijke kwaliteitsaspecten

Vergunningvrij bouwen

Bij recreatiewoningen is het niet mogelijk bijgebouwen en aanbouwen vergunningsvrij te realiseren. Door de bestemmingswijziging van recreatie naar wonen wordt dit wel mogelijk. Het bebouwde oppervlakte kan dus door de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen toenemen. In sommige gevallen zijn deze mogelijkheden zeer fors.

Afhankelijk van de grootte van het achtererfgebied kan maximaal 150 m^2 aan vergunningvrije bouwwerken worden opgericht. Om een beeld te schetsen: voor kleine woningen op een ruim perceel betekent dit dat de bebouwing in oppervlakte kan verdubbelen of zelfs meer dan dat. Hierdoor kan de ruimtelijke kwaliteiten onder druk komen te staan.

Van de drie bungalowparken wordt alleen 'De Maar' gekenmerkt door een groen, parkachtig karakter, waarbij de relatief kleine woningen op een ruim tot zeer ruim perceel staan. Bij de bestemmingswijziging van recreatie naar wonen is het wenselijk om het groene, parkachtige karakter van dit park te behouden. Maar juist op dit park kan het parkachtige karakter onder druk komen te staan door de mogelijkheden die het vergunningvrij bouwen biedt. Anderzijds bestaat op dit park, evenals op De Kogge 1 en De Kogge 3, de behoefte aan uitbreiding van de woningen, met name met het oog op de levenssloopbestendigheid van de woningen.

In tegenstelling tot 'De Maar' is het karakter van de bungalowparken 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' compact: de parken kenmerken zich door relatief kleine woningen op een klein perceel. Vanwege de beperkte omvang van de kavels zullen de uitbreidingsmogelijkheden (vergunningsvrij bouwen) hier dus beperkt zijn.

In het kader van het op te stellen bestemmingsplan zal worden nagegaan in hoeverre het wenselijk en mogelijk is om regels op te nemen die het groene, parkachtige karakter van 'De Maar' in relatie tot het vergunningsvrij bouwen borgen. Gedacht kan worden aan het opnemen van de verplichting om nieuwe aan- en bijgebouwen binnen een nader te bepalen zone aansluitend aan de achtergevel te situeren.

Erfafscheidingen
Het groene, parkachtige karakter van 'De Maar' wordt, naast de grote, ruim opgezette verkaveling en de ruime percelen, voor een groot deel ook bepaald door de erfafscheiding. Het uiterlijk van erfafscheidingen is echter niet vast te leggen in een bestemmingsplan. Wel zou privaatrechtelijk kunnen worden vastgelegd dat de erfafscheidingen groen moeten zijn, en dat bijvoorbeeld het optrekken van schuttingen niet is toegestaan.

Beeldkwaliteitsplan
Ten behoeve van het op te stellen bestemmingsplan wordt voor elk park een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan geeft richtlijnen en aanbevelingen voor:

- De inrichting van de openbare ruimte.
- Het behoud van het parkachtige karakter.
- Erfafscheidingen.
- Massa-opbouw woningen.

Het beeldkwaliteitsplan gaat onderdeel uitmaken van de Welstandsnota Medemblik. De welstandscommissie beoordeelt of een bouwwerk voldoet aan de welstandseisen en de welstandscriteria.

De commissie beoordeelt alleen bouwwerken die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan kan ook gebruikt worden als leidraad voor de VvE om te bepalen wat men, aanvullend op het bestemmingsplan, privaatrechtelijk zou willen regelen als het gaat om de ruimtelijke kwaliteit van de parken.

3. BIJDRAGE TOERISME EN RECREATIEFONDS

De bijdrage in een fonds moet gebaseerd zijn op een structuurvisie. Deze structuurvisie biedt daar de basis voor. In de structuurvisie moet vermeld worden welke investeringen worden gedaan met de gelden uit het fonds.

3. 1. Doel

Het transformeren van recreatiewoningen naar de bestemming 'Wonen' op bungalowpark ‘De Maar’, ‘De Kogge 1’ en ‘De Kogge 3’ biedt extra gebruiksmogelijkheden voor de eigenaren. Ook worden deze objecten daarmee onttrokken aan het recreatieve aanbod. Ter compensatie van het verlies van een recreatief object stort de eigenaar een vereveningsbijdrage in het gemeentelijk Toerisme en recreatiefonds, waaruit het toeristisch-recreatief product van de gemeente in functioneel, kwalitatief en/of economisch opzicht wordt verbeterd of verstevigd. De vereveningsbijdrage wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer (anterieure overeenkomst). De initiatiefnemer kan de vereniging van eigenaren (VvE) zijn. Maar ook een individuele eigenaar die in eerste instantie heeft besloten niet mee te gaan in de bestemmingswijziging, maar hiertoe op een later moment wel toe wil overgaan, kan als initiatiefnemer worden aangemerkt. In dat geval wordt met de individuele eigenaar een anterieure overeenkomt gesloten.

3. 2. Hoogte vereveningsbijdrage

In het proces voor de totstandkoming van de kaders voor de transformatie van ‘De Maar’, is besloten om voor de hoogte van de bijdrage uit te gaan van een vast bedrag. Daarbij is ook gekeken naar de mogelijke kosten die de parken moeten maken in verband met de transformatie. Verder is ook gekeken naar draagvlak onder de bewoners voor het betalen van een bijdrage: de hoogte van het bedrag moet daarbij zodanig zijn dat elke bewoner het bedrag in één keer kan afdragen. Hier van uitgaande zal de vereveningsbijdrage een vast bedrag van € 3.500,- zijn.

3. 3. Beschrijving Toerisme en recreatiefonds

Door het omzetten van een recreatieve bestemming naar een woonbestemming worden recreatieobjecten aan het toeristisch recreatief product onttrokken. Het onttrekken van een recreatieve bestemming zonder een vorm van compensatie van het toeristisch recreatief product, leidt direct tot een verslechtering van de ruimtelijke en planologische kwaliteit, wat ongewenst is. Per saldo neemt immers het gehele aanbod van toeristisch recreatieve voorzieningen binnen de gemeente af. Er is dan geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Om te spreken van een goede ruimtelijke ordening is dus compensatie noodzakelijk.

De compensatie wordt bekostigd uit een vereveningsbijdrage, de bijdrage in ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 6.24, eerste lid, onder sub a, van de Wro, die van iedereen wordt gevraagd op het moment dat de deelnemer gebruik wil maken van de mogelijkheid om de recreatieve bestemming om te zetten naar een reguliere woonbestemming. De vereveningsbijdrage wordt gestort in een fonds van waaruit maatregelen worden gefinancierd die er gezamenlijk voor zorgen dat het toeristisch recreatief aanbod op een kwalitatief gewenst niveau blijft en waar mogelijk wordt versterkt.

Hoogte vereveningsbijdrage
Over de hoogte van de door de initiatiefnemer te betalen vereveningsbijdrage is er overeenstemming bereikt tussen de gemeente Medemblik en de VvE 'De Maar'. In dit geval: € 3.500,- per woning. In totaal is het bedrag voor alle woningen € 125.000,-. Een nadere uitwerking van de gemaakte afspraken is vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, in het geval van 'De Maar' met de VvE de Maar.
Voor De Kogge 1 en 3 wordt uitgegaan van dezelfde bijdrage per woning. Dat betreft maximaal 17 respectievelijk 5 woningen, met een totaal bedrag van € 77.000,-.

Maatregelen ter bevordering van de kwaliteit van het toeristisch recreatief aanbod
Hieronder staan verschillende mogelijkheden die onder dit fonds vallen. Er wordt gekozen voor een aantal fysieke ingrepen die een maatschappelijke meerwaarde hebben voor zowel de inwoners van Medemblik als voor de bezoekers. Hierbij zijn globale ramingen opgenomen. De exacte besteding van deze vereveningsbijdrage is afhankelijk van het daadwerkelijk aantal te transformeren recreatiewoningen naar de bestemming wonen en het werkelijke budget dat daaruit voortvloeit. De investeringen kunnen niet meer bedragen dan de totale opbrengsten die de gemeente Medemblik ter beschikking krijgt via het fonds. Wel wordt er gekeken of er slimme koppelingen gemaakt kunnen worden met andere projecten, zowel lokaal als regionaal.

Waterrecreatie: € 110.000,-
Het verder ontwikkelen van de waterrecreatie in de binnenwateren en het optimaliseren van faciliteiten voor watersporters. Dit gebeurt bijvoorbeeld door:

- Een botenhelling te realiseren.
- Het uitbreiden van faciliteiten of het opknappen van bijvoorbeeld aanlegsteigers.

Hierbij wordt uitgegaan van zo'n twee a drie projecten binnen dit bedrag.

Routestructuren: € 55.000,-
Het verhogen van de gebruiksvriendelijkheid en de beleving van de bestaande routestructuren, in dit geval bij de vaar- en fietsroutes en waar mogelijk het uitbreiden met kansrijke routes. Dit kan bestaan uit:

- Faciliteiten langs de routes, zoals bijvoorbeeld een bankje of fietsenstalling.
- Het optimaliseren van routes door ze beter toegankelijk te maken via bijvoorbeeld bebording.

Duurzaamheid: € 37.000,-
Het realiseren van een aantal kleinschalige projecten die zowel ten goede komen aan de beleving van de recreant of toerist als aan de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid. Bijvoorbeeld:

- Het plaatsen van een elektrische laadpaal voor fietsers of boten op een toegankelijke locatie.
- Het aanleggen van een biodiversiteitsbos of andere natuurlijke omgeving waar bezoekers en bewoners kunnen recreëren.

3. 4. Ladderonderbouwing

Ook als geen sprake is van nieuw ruimtebeslag kan sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dat is het geval als de gebruiksmogelijkheden aanzienlijk worden uitgebreid. In dat geval moet een ontwikkeling dus worden getoetst aan de Ladder.
Een functiewijziging van recreatie naar wonen is een stedelijke ontwikkeling. Er worden planologisch immers meer dan 12 woningen mogelijk gemaakt, dus moet de behoefte worden beschreven. De recreatiewoningen zijn in de praktijk al jaren in gebruik als woning. Hieruit blijkt dat er invulling wordt gegeven aan een bestaande behoefte aan de woonfunctie.

4. TOETSINGSKADER

Op grond van bovenstaande uitgangspunten is een toetsingskader opgesteld voor het wijzigen van een recreatiebestemming naar een woonbestemming. Deze bestaat uit: algemene voorwaarden en overige voorwaarden.

4. 1. Algemene voorwaarden

- Het recreatieverblijf is gelegen op bungalowpark 'De Maar', 'De Kogge 1' of 'De Kogge 3' in de gemeente Medemblik.
- Het recreatieverblijf is planologisch positief bestemd.
- Ter compensatie van het verlies van het recreatieverblijf stort initiatiefnemer een vereveningsbedrag conform paragraaf 3.3.2. in de gemeentelijk recreatievoorziening.

4. 2. Overige voorwaarden

Initiatieven voor het wijzigen van de bestemming recreatie naar een woonbestemming dienen te voldoen aan de volgende overige voorwaarden:

- Er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.
- Er moet sprake zijn van ruimtelijke kwaliteit en een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij de bestaande kwaliteiten worden behouden c.q. versterkt. Hiertoe wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld.
- De woning moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit die zijn gesteld ten aanzien van woningen (bestaande bouw).
- De bestemmingswijziging mag geen nadelige gevolgen hebben voor waarden en functies in de omgeving. De bestemmingswijziging mag geen beperkingen van bestaande mogelijkheden opleveren voor de reeds aanwezige functies. Tevens mogen waarden (ecologie, landschap, cultuurhistorie, archeologie en hydrologie) in de omgeving niet onevenredig worden geschaad.
- Bestaande infrastructuur moet voldoen en verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig zijn.
- Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden. Voorkomen moet worden dat er langs de (openbare) weg wordt geparkeerd en op deze wijze overlast ontstaat voor omwonenden en/of onveilige verkeerssituaties ontstaan.
- Het park moet voldoen aan de uitgangspunten ten aanzien van bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en compartimentering, zoals aangegeven door de Brandweer/Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Aan de adviezen dient uitvoering te worden gegeven.[1]

[1] Voor het bungalowpark 'De Maar' is door de Brandweer/ Veiligheidsregio Noord-Holland Noord een beoordeling van de situatie uitgevoerd (datum 4 juni 2019). Bij de beoordeling is gekeken welke voorzieningen er aanwezig zouden moeten zijn om het park aan eisen te laten voldoen die gesteld worden aan de openbare ruimte. Voor de parken 'De Kogge' en 'De Kogge 3' is een dergelijke beoordeling in voorbereiding.

- Er mag geen strijdigheid zijn met gemeentelijk-, provinciaal- en rijksbeleid.
  Door rijk, provincie Noord Holland en gemeente Medemblik wordt op verschillende onderdelen specifiek beleid ontwikkeld. Het toevoegen van een woning door middel van functieverandering/- wijziging dient aan dit beleid te voldoen.

5. PROCES

Ter inzage ontwerp-structuurvisie
De ontwerp-structuurvisie heeft met ingang van 26 juni tot 7 augustus ter inzage gelegen. Tijdens die periode is er één zienswijze ontvangen. Hieronder wordt die voorzien van een reactie. De zienswijze leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van de structuurvisie.

De gemeente informeerde ook de provincie en de regiogemeenten in Westfriesland over de terinzagelegging. De provincie deelde mee geen opmerkingen over het ontwerp te hebben. De gemeente Hoorn stelde vragen over de transformaties in relatie tot de woningbouwprogrammering. Deze vragen zijn beantwoord door de gemeente. De transformaties hebben geen invloed op de woningbouwprogrammering omdat ze al jarenlang permanent worden bewoond. Er komen dus geen nieuwe woningen op de markt.

Zienswijze reclamant 1
Reclamant woont op park De Kogge 1. Hij stelt dat hij daar is komen te wonen vanwege de rust. Door niet-aangeboren hersenletsel heeft hij veel last van geluid. Het bestuur van de vereniging van het park heeft besloten de slagboom op het park niet meer te handhaven. Daardoor heeft autoverkeer vrij toegang tot het park. Hij heeft met name last van de pakketdiensten die langs het raam rijden. Verder staat er in de structuurvisie een fout: de vereniging van eigenaren is een vereniging.

Reactie gemeente
Het al dan niet handhaven van een slagboom op het park betreft een privaatrechtelijke kwestie. Het is geen ruimtelijk belang dat meeweegt bij de vaststelling van de structuurvisie. Het vaststellen van een structuurvisie heeft een wettelijke basis in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In lid 2 staat dat de gemeente voor aspecten van ruimtelijk beleid een structuurvisie kan vaststellen.

Overigens is het juist dat er geen sprake is van een Vereniging van Eigenaren maar van een vereniging. De vereniging heeft daar om juridische redenen voor gekozen. De eigenaren van de recreatiewoningen zijn verplicht lid van de vereniging, maar hebben ook allemaal een stem in de besluitvorming. Het is dus niet zo dat het bestuur van de vereniging voor het niet handhaven van de slagboom heeft gekozen, dat hebben de leden van de vereniging gedaan. De gemeente heeft met zowel reclamant als de vereniging diverse malen gesproken over een oplossing. Dat heeft helaas geen resultaat opgeleverd.

De vereniging van eigenaren (VvE) is inderdaad een vereniging. Omdat dit verder geen inhoudelijke gevolgen heeft kan overal waar ‘VvE’ staat ‘vereniging’ worden gelezen en hoeft de structuurvisie hier niet op te worden aangepast.

Voorstel
De zienswijze leidt niet tot een wijziging van de structuurvisie.

BIJLAGE 2

De Maar I Twisk

BEELDKWALITEITSPLAN

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Gemeente Medemblik
Dick Ketlaan 21
1687 CD Wognum
w: www.medemblik.nl

Rho adviseurs voor leefruimte
Weena 505 (Delftse Poort)
3013 AL Rotterdam
t: 010-2018555
w: www.rho.nl

AUGUSTUS 2020

Inhoudsopgave

01 **Inleiding** 5

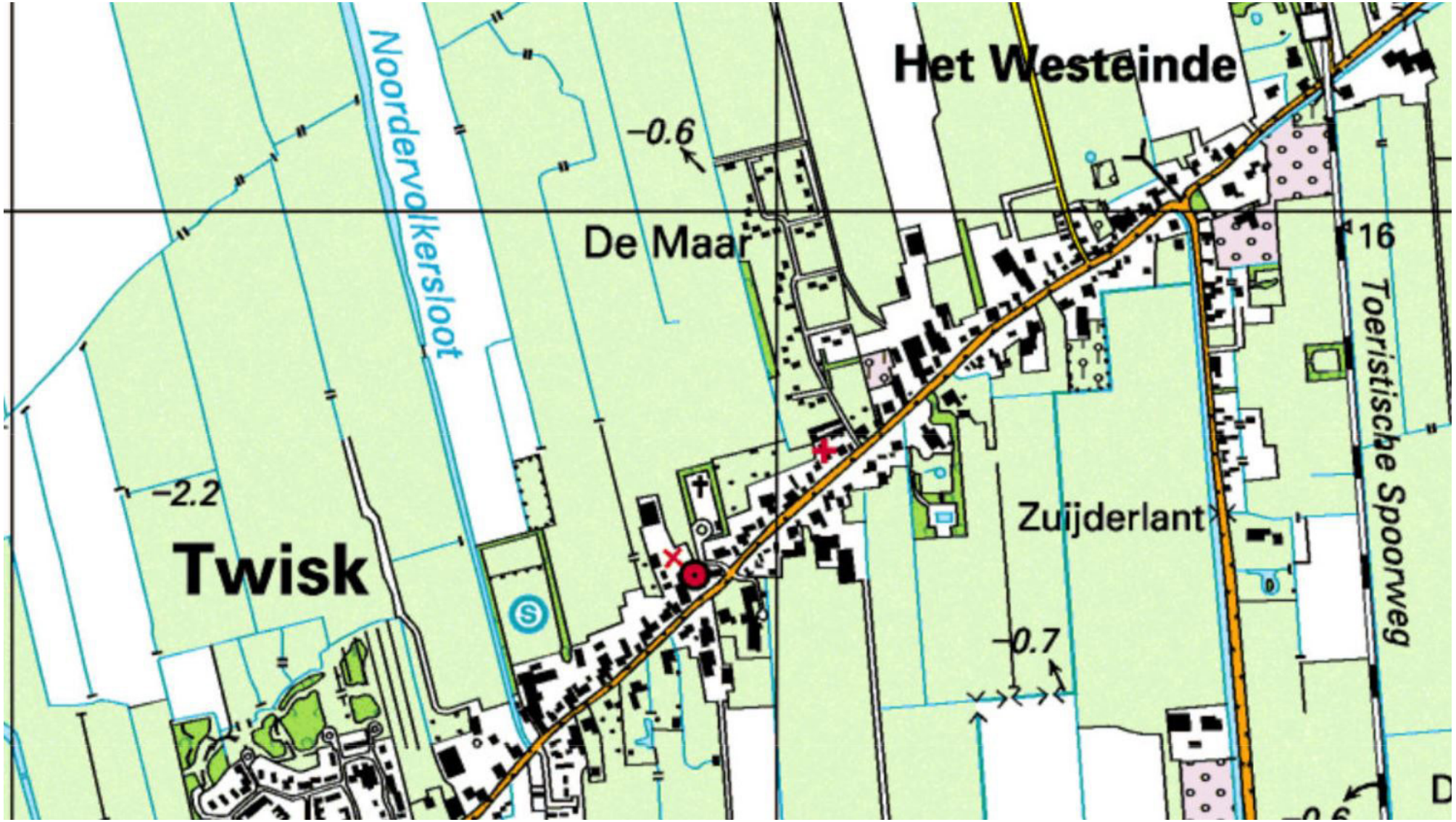
02 **Planlocatie** 7

03 **Stedenbouwkundige opzet** 11

04 **Ruimtelijke randvoorwaarden** 15

04/1 Bebouwing

04/2 Infrastructuur en groen



Historische structuur Twisk, 2005 (bron: topotijdreis.nl)

01 Inleiding

Aanleiding

Bijna een jaar geleden is in de commissie Ruimte gesproken over een omzetting van bungalowpark ‘De Maar’ te Twisk naar een woonbestemming.
Om bungalowpark ‘De Maar’ een woonbestemming te geven in plaats van een recreatiebestemming dient er een structuurvisie en een bestemmingsplan te worden opgesteld. In samenhang hiermee is het voorliggende, beknopte beeldkwaliteitsplan opgesteld.
Het beeldkwaliteitsplan heeft tot doel om in bungalowpark ‘De Maar’ er voor te zorgen dat zowel de bebouwing als de infrastructuur en het groen een hoogwaardige herkenbare kwaliteit krijgen. Het omvat criteria voor de welstandsbeoordeling.

De Maar

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 nabij gelegen boerderij.

Beeldkwaliteitsplan

Vanuit het motto ‘vastleggen wat moet, vrijlaten wat kan’ is er een beperkt aantal bouwregels waaraan door de gemeente als verlener van de omgevingsvergunning zal worden getoetst.
Aanvullend is een set met beeldregierichtlijnen en inspiratiepunten opgenomen, die puur dienen als handreiking voor de architectuur.

Het beeldkwaliteitplan heeft als doel een samenhangende ruimtelijke kwalitatieve inrichting voor de locatie te realiseren. Het bevat de beeldrichtlijnen voor ‘De Maar’. De richtlijnen zijn gericht op stimuleren in plaats van voorschrijven. De richtlijnen zijn gebaseerd op de ruimtelijke opzet van het stedenbouwkundig plan en hebben mede tot doel om samenhang tussen de diverse schaalniveaus en tussen het plangebied en de omgeving te waarborgen. In het beeldkwaliteitplan worden richtlijnen opgesteld over na te streven beeldkwaliteit van de uit te geven percelen, de architectuur en van de infrastructuur en het groen én de samenhang daartussen.

PLANLOCATIE
oogle Earth

02 Planlocatie

Ontstaan en ontwikkeling Twisk

Twisk is ontstaan als langgerekt lint van boerderijen op een smalle hooggelegen kreekrug die zich uitstrekt tussen Medemblik (Opperdoes) en Abbekerk. Vanaf de 11de eeuw werd hier het veen ontgonnen en zijn kavelsloten gegraven voor de afwatering. Deze sloten liggen opvallend schuin ten opzichte van de weg. Dat komt vermoedelijk doordat niet de Dorpsweg de eerste ontginningsbasis was, maar de Broerdijksloot waar de sloten wel haaks op zijn gegraven. Toen het land door inklinking te drassig werd, zijn de boerderijen in de 14de eeuw verplaatst naar de hoger gelegen kreekrug die door inklinking zichtbaar was geworden. Hierop werd de huidige Dorpsweg aangelegd.

In de 17e en 18de eeuw kwam het dorp tot grote bloei door de zeer goede weidegronden rondom. De rijkdom uitte zich in de bouw van statige, rijk gedecoreerde boerderijen, vaak van het Noord-Hollandse stolpboerderijtype, en woonhuizen. In de late 19de en begin 20ste eeuw heeft Twisk nog een bloeiperiode gekend. Ook uit die tijd stamt een aantal rijk uitgevoerde boerderijen. Het dorp was zo belangrijk dat de stoomtrein van Hoorn naar Medemblik er een tussenstop maakte. Het voormalige station uit 1886 herinnert daar nog aan.

Twisk is altijd een welvarend dorp gebleven. Ingrijpende veranderingen, met name in de bevolkingssamenstelling vonden plaats vanaf de jaren zeventig van de vorige eeuw toen steeds meer boeren hun agrarische bestaan opgaven, een ontwikkeling die nog steeds doorgaat. Van de ongeveer vijftig boeren uit die tijd zijn er nog maar enkele over. Jongere stadsbewoners op zoek naar rust en ruimte kopen de leeggekomen boerderijen. De grote stolpen worden vaak gesplitst en voor meervoudige bewoning geschikt gemaakt. Nieuwbouw heeft zeer beperkt binnen het lint plaatsgevonden en op kleine schaal daarbuiten te weten de kleine naoorlogse woonwijk 'Rosita', recreatiepark 'de Maar' en de recente kleine uitbreidingswijk 'Fostedina', maar die vallen buiten het beschermd dorpsgezicht.

Kadastrale kaart. VvE is en blijft eigenaar van gezamenlijke voorzieningen en verharding.

Vereniging van Eigenaren

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).

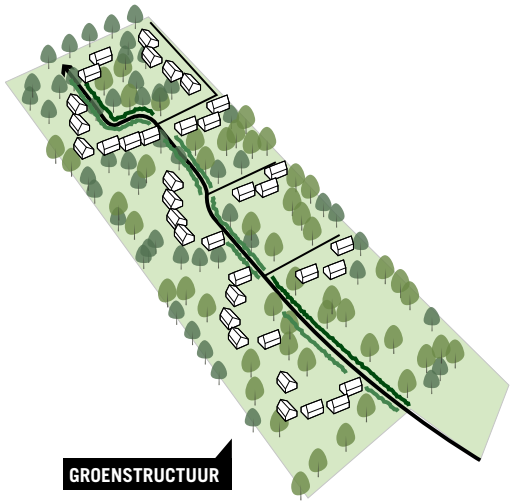
De VvE is eigenaar van de weg, parkeerplaatsen, groenvoorziening, centrale postvoorziening de nutsvoorzieningen en de riolering. Sinds 1986 zijn de woningen aangesloten op het gemeentelijk riool. In dat jaar is ook de toegangsweg geasfalteerd. In 2002 en 2017 zijn delen hiervan opnieuw geasfalteerd. Alle woningen hebben individuele gas-, elektra en watermeters. De watervoorziening en de afvalvoorziening wordt centraal via de VvE geregeld.

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.

In de toekomst blijft de VvE eigenaar van de gezamenlijke voorzieningen en verhardingen op het terrein van De Maar. Bewoners zijn eigenaar van het betreffende perceel en worden automatisch lid van de VvE.

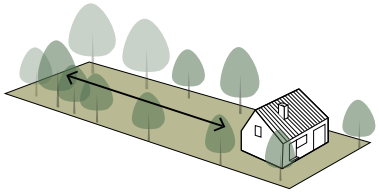
Permanente bewoning

Het bungalowpark is een complex met 36 recreatiewoningen. Er worden nu 33 recreatiewoningen permanent bewoond, waarvan 24 op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. 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).

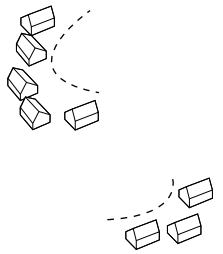


GROENSTRUCTUUR

DIEPE ACHTERTUIN



WOONCLUSTERS



03 Stedenbouwkundige opzet

Parkachtige inrichting

De parkachtige sfeer is karakteristiek voor het terrein en dit wordt dan ook als belangrijkste waarde geacht om te behouden en waar mogelijk te versterken.

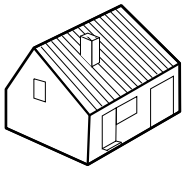
De elementen die bijdragen aan de parkachtige sfeer:

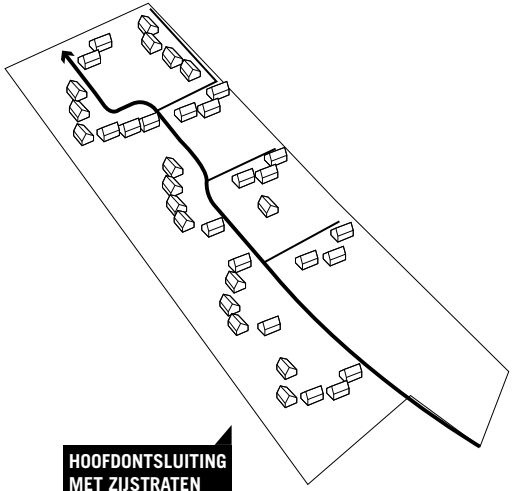
- Groenstructuur
  Het parkachtig karakter wordt voor een groot deel bepaald door de aanwezigheid van vele bomen en struiken die zowel langs de wegen, aan de randen van de kavels als in de voor- en achtertuinen staan. Het bomenbestand is zeer gevarieerd en kent geen duidelijke structuur en repetitie. Ook langs de ontsluitingsweg zijn diverse type hagen aanwezig en is er een afwisseling in hoogte en kleur. Dit maakt het duidelijke onderscheid met een traditionele woonwijk.

- Diepe tuinen
  Ook de diepe, groene achtertuinen van de kavels, van 25 tot soms wel 50 meter diep dragen bij aan het parkachtige karakter. De tuinen worden over het algemeen netjes verzorgd.

- Bebouwingsstructuur en oriëntatie
  De woningen zijn geclusterd per 3 en per 5 woningen, van origine rondom een (collectieve) ruimte zoals op de ontwerptekeningen van destijds nog te zien is. De woningen grensden direct aan de collectieve pleinruimte, zonder voortuin. In de huidge situatie zijn deze pleinruimtes ingenomen door voortuinen, veelal verhard ten behoeve van parkeerplaatsen.
  De nokrichting van de woningen volgt meestal de richting van de openbare ruimte.
  De woningen verspringen ten opzichte van elkaar, zonder duidelijke regelmaat. Dit geeft een speels karakter.

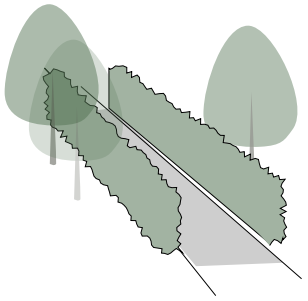
ARCHITECTUUR





HOOFDONTSLUITING MET ZIJSTRATEN

INTIEM PROFIEL



- Intieme wegprofielen
  De smalle wegprofielen (zonder stoep) zijn direct begrensd door hoge hagen en af en toe een smalle groenberm. Dit zorgt voor een intieme sfeer, waarbij er een afwisseling is tussen besloten en open; het ene moment besloten tussen hoge, groene hagen en het andere moment is er een doorzicht naar de diepe achtertuinen.

Architectuur

De bebouwing in het park bestaat in basis uit 2 woningtypen die in de loop van de tijd op verschillende plekken zijn uitgebreid.

De bebouwing bestaat van oorsprong uit relatief kleine en lage vrijstaande woningen, die met name worden gekenmerkt door de a-symmetrische kapvorm.

De woningen zijn sober en minimalistisch uitgevoerd in gevels van (rode) baksteen en (antraciete) dakpannen.

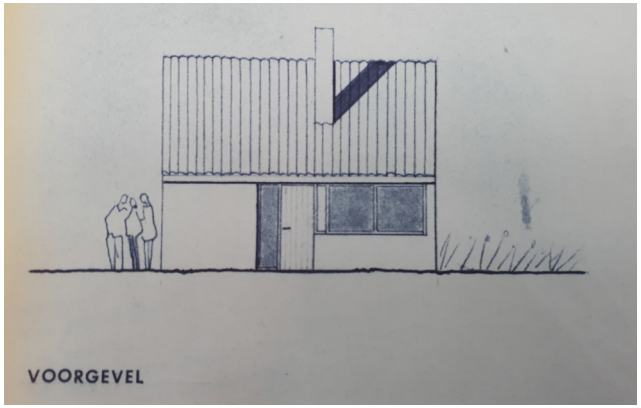
Er zijn twee woningtypen te onderscheiden.
- een kleinere woning van circa 80 m2
- een grotere woning van circa 100m2

Verkeer en parkeren

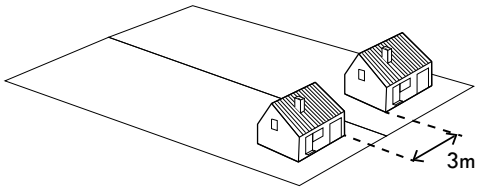
De Maar wordt ontsloten door middel van een doodlopende ontsluitingsweg, een zijweg van de Dorpsweg.
De hoofdstraat De Maar heeft een gebogen verloop en heeft enkele doodlopende zijstraten naar kleine clusters met woningen.

De straten zijn geasfalteerd en hebben een smal profiel; meestal direct begrensd door hoge hagen, soms zijn er smalle bermen aanwezig.

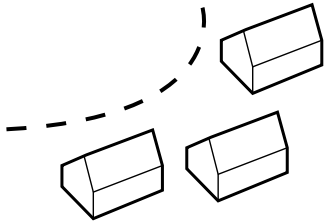
Op de kavels is voldoende ruimte om het parkeren op te lossen. Daarnaast zijn er nog enkele parkeerkoffers aanwezig grenzend aan de ontsluitingsweg, uitgevoerd in halfverharding.



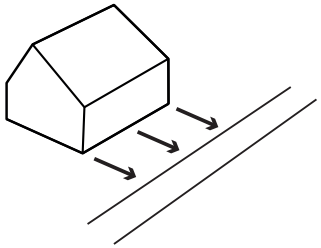
Ruimtelijke uitgangspunten



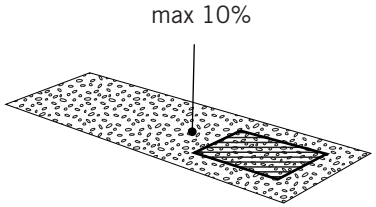
Gebouwen staan vrij.
De onderlinge afstand tussen de hoofdbebouwing dient minimaal 3 meter te bedragen.



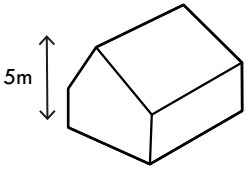
Verspringing rooilijn



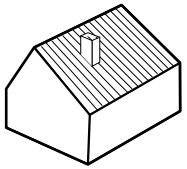
Woningen richten zich op de straat.



Buiten de gebouwen en overkappingen mag maximaal 10 % van het perceel verhard worden.



De bebouwing dient te bestaan uit een traditionele bouwmassa: 1 laag met kap.
Zodat de bouwmassa niet opzichtig wordt in de groene omgeving.
Nokhoogte: max 5m



Kapvorm:
a-symmetrisch zadeldak

04 Ruimtelijke randvoorwaarden BEBOUWING

Ligging

- De woningen richten zich op de straat;
- Rooilijnen van hoofdgebouwen verspringen ten opzichte van elkaar;
- Bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw, in ieder geval achter de voorgevel;
- De onderlinge afstand tussen de hoofdbebouwing dient minimaal 3 meter te bedragen. In geval van vervangende nieuwbouw van een woning mag geen verkleining van de onderlinge afstand ontstaan.
- Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 30 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd.

Bouwmassa

- De gebouwen zijn vrijstaand en individueel;
- De woning bestaat uit een onderlaag met één bouwlaag met een zadeldak. Goothoogte max. 3m en nokhoogte max. 5m;
- Behouden van de karakteristiek kapvorm: a-symmetrisch zadeldak;
- Bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm;
- De dakhelling van de woning bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°.

Architectuur

- De woning kan zowel traditioneel als modern van uitstraling zijn. In de originele staat: sober en met name van baksteen met eenvoudige volumes en minimalistische details. In een moderne variant, met eigentijdse materialen, van belang is dat de eenvoudige hoofdvorm behouden blijft, met minimalistische details;
- Geen blinde gevels op de straat gericht.

Materiaal, kleur en detaillering

- De gevels worden uitgevoerd in hoogwaardige, onderhoudsarme, gevelmaterialen zoals metselwerk of strak vormgegeven houtwerk;
- De kleurstelling van de gevel is ingetogen en dient aan te sluiten op de omgeving;
- Detaillering zoals kozijnen, daklijsten, bijzondere onderdelen in de gevels in hout of aluminium, wit tot antraciet van kleur.
- Op het dak liggen keramische pannen; (antraciet), dakplaten (antraciet).

Liguster

Els

Veldesdoorn

INFRASTRUCTUUR EN GROEN

Wegprofiel

De straten in de Maar hebben een smal wegprofiel, bestaande uit een geasfalteerde rijbaan, eventueel groene grasbermen, en inheemse hagen. Daar waar voorzijdes van woningen grenzen aan de straat dienen deze hagen maximaal 1,0m hoog te zijn en waar zij- of achterkanten van woningen grenzen aan de straat zijn de hagen maximaal 2,0m hoog. Zodoende ontstaat er als vanzelf een afwisselend groenbeeld en een contrast tussen open- en geslotenheid.

Erfafscheidingen

De erfafscheidingen dienen groen te zijn, gebouwde erfafscheidingen mogen niet toegepast te worden. Hierbij dienen inheemse soorten te worden toegepast, zoals liguster, els of veldesdoorn.
Aan de voorzijde van de woning is de erfafscheiding maximaal 1,0m hoog en achter de voorgevel maximaal 2,0m.

Voortuinen

Om de karakteristiek van de parkachtige setting te behouden is het van belang om de voortuinen van de percelen zo min mogelijk te verharden en zo groen mogelijk in te richten. Verharding in de voortuin mag uitsluitend op de wijze van half verharding plaats vinden.

Achtertuinen

Niet alleen de voortuinen, maar vooral de diepe achtertuinen van de percelen dragen bij aan het lommerijke karakter van De Maar. In de huidige situatie zijn de achtertuinen vrijwel over het gehele gebied groen ingericht en is er heel weinig verharding aanwezig. Om deze waarde in stand te houden mag maximaal 10% van het perceel verhard worden buiten de gebouwen en overkappingen.
Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 30 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Rotterdam | Middelburg | Leeuwarden | Eindhoven | Deventer

BIJLAGE 3

De Kogge I Oostwoud

BEELDKWALITEITSPLAN

CONCEPT

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Gemeente Medemblik
Dick Ketlaan 21
1687 CD Wognum
w: www.medemblik.nl

Rho adviseurs voor leefruimte
Weena 505 (Delftse Poort)
Verdieping 35 en 36
3013 AL
Rotterdam
010-2018555
w: www.rho.nl

JUNI 2020
concept

Inhoudsopgave

01 **Inleiding** .

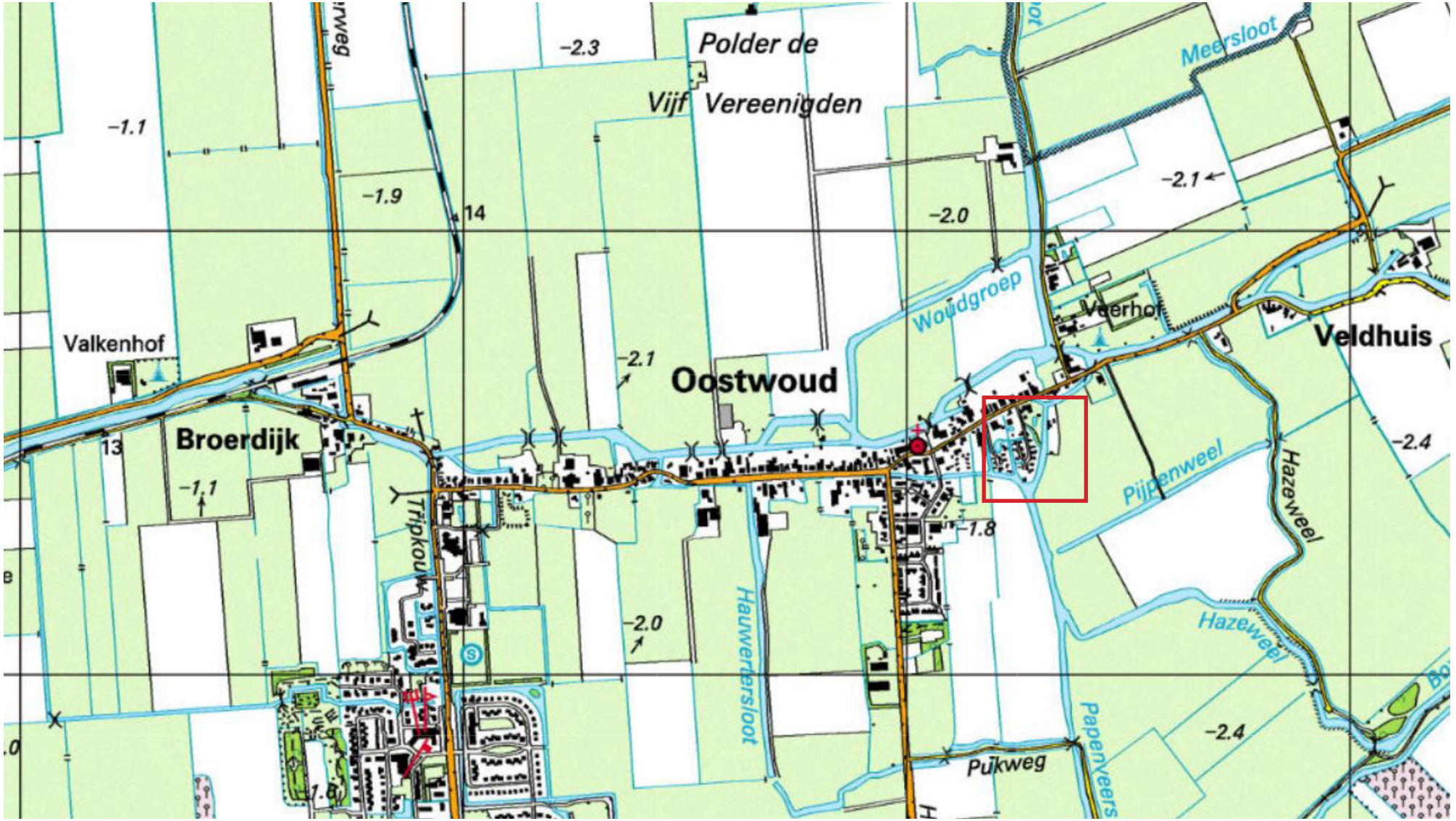
02 **Planlocatie** .

03 **Stedenbouwkundige opzet** ..

04 **Ruimtelijke randvoorwaarden** .

04/1 Bebouwing

04/2 Infrastructuur en groen



Historische structuur Oostwoud, 2005 (bron: topotijdreis.nl)

01 Inleiding

Aanleiding

Het bungalowpark ‘De Kogge I’ aan Oosteind 23 te Oostwoud wordt al jarenlang permanent bewoond en heeft geen recreatief toekomstperspectief. In de commissie Ruimte is daarom gesproken over een omzetting van het terrein naar een woonbestemming.
Om bungalowpark ‘De Kogge I’ van een recreatiebestemming om te zetten in een woonbestemming is er een structuurvisie en een bestemmingsplan opgesteld.
In samenhang hiermee is het voorliggende, beknopte beeldkwaliteitsplan opgesteld.
Het beeldkwaliteitsplan heeft tot doel om in bungalowpark ‘De Kogge I’ er voor te zorgen dat zowel de bebouwing als de infrastructuur en het groen een hoogwaardige herkenbare kwaliteit krijgen. Het omvat criteria voor de welstandsbeoordeling.

De Kogge I

In 1996 is de bouwvergunning verleend voor het bungalowpark ‘De Kogge I’. Voordat het terrein werd ingericht als bungalowpark was het in gebruik als campingterrein achter woning nummer 23 aan het Oosteinde in Oostwoud. In eerste instantie stonden er voornamelijk tenten, daarna (sta)caravans en vervolgens zijn de huidige woningen gerealiseerd.
Het bungalowpark bestaat uit 17 verblijfsobjecten, waarbij het merendeel uit dezelfde woning bestaat. In 1996 is een bouwvergunning verleend voor 10 recreatiewoningen met een overeenkomstige architectuur en massa. Daarna zijn aan de westzijde nog enkele woningen en stacaravans gebouwd die hiervan afwijken.

Beeldkwaliteitsplan

Vanuit het motto ‘vastleggen wat moet, vrijlaten wat kan’ is er een beperkt aantal bouwregels waaraan door de gemeente als verlener van de omgevingsvergunning zal worden getoetst. Aanvullend is een set met beeldregierichtlijnen en inspiratiepunten opgenomen, die puur dienen als handreiking voor de architectuur.

Het beeldkwaliteitplan heeft als doel een samenhangende ruimtelijke kwalitatieve inrichting voor de locatie te realiseren. Het bevat de beeldrichtlijnen voor ‘De Kogge I’. De richtlijnen zijn gericht op stimuleren in plaats van voorschrijven. De richtlijnen zijn gebaseerd op de ruimtelijke opzet van het stedenbouwkundig plan en hebben mede tot doel om samenhang tussen de diverse schaalniveaus en tussen het plangebied en de omgeving te waarborgen. In het beeldkwaliteitplan worden richtlijnen opgesteld over na te streven beeldkwaliteit van de uit te geven percelen, de architectuur en van de infrastructuur en het groen én de samenhang daartussen.

planlocatie

02 Planlocatie

Ontstaan en ontwikkeling Oostwoud

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

In 1396 komt Oostwoud voor als Oestwoude en in 1639 als Oosterwout. De plaatsnaam verwijst naar het feit dat de plaats ten oosten van een bos ligt.

Het gebied kende lang vooral een agrarisch gebruik. Als onderdeel van een groot landinrichtingsproces vonden in het midden van de 20e eeuw grootschalige ruilverkavelingen en daarmee schaalvergroting plaats.

Aanleiding was de wens het agrarisch gebied beter aan te laten sluiten bij de moderne eisen van de landbouw. Het landschap werd getransformeerd, maar dat gebeurde niet overal op dezelfde manier of in dezelfde mate. In dit deel van West-Friesland is het historische landschap met een fijnmazige verkaveling en historische linten en erven aan de waterlopen nog redelijk intact gebleven.

De ligging van de linten is sterk gerelateerd aan de ondergrond en de ontginning. De nederzettingen kwamen uiteindelijk op de hoger gelegen kreekruggen te liggen. Een deel van de lange linten heeft hierdoor een licht gebogen vorm gekregen, zoals de langgerekte veenlinten met de aanliggende lange kavels. Deze zijn terug te vinden aan de noord- en zuidzijde van het ensemble, bijvoorbeeld rond Sijbekarspel en Berkhout. Direct aan de linten hebben de percelen vaak nog de oorspronkelijke breedte. Op enige afstand van het lint, achter de bebouwing, heeft het weiland na de ruilverkaveling een grotere maat en bredere percelen gekregen.

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.

5
camerabewaking

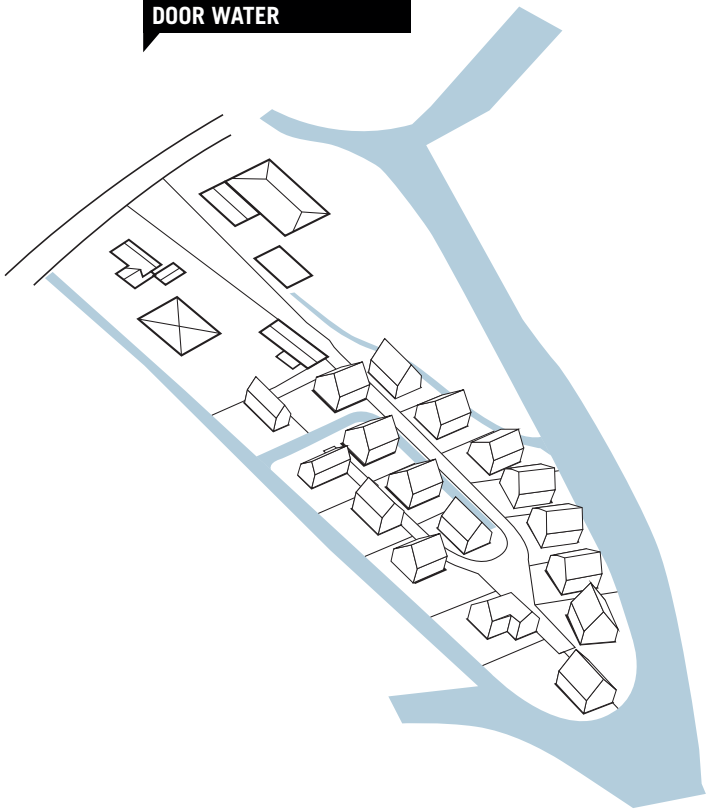
BUNGALOWPARK
"DE KOGGE"
23
BUNGALOW
1-17
PRIVÉ TERREIN
Parkeren alleen voor bezoekers
v. Bungalow Park "DE KOGGE" v

Bewonersvereniging

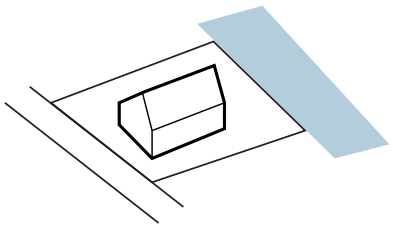
Kopers van een recreatiewoning in 'De Kogge I' worden automatisch lid van de bewonersvereniging. De vereniging stelt zich de behartiging van de collectieve belangen van de leden ten doel. De vereniging is eigenaar van de grond waarop gezamenlijke voorzieningen en verhardingen zijn aangebracht. De vereniging heeft vanaf de oprichting een bestuur.

De vereniging is eigenaar van de weg, parkeerplaatsen, groenvoorziening, een deel van de centrale watergang, centrale postvoorziening de nutsvoorzieningen en de riolering.

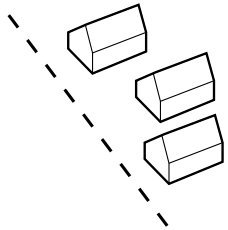
WOONBUURTJE OMGEVEN DOOR WATER



KLEINE KAVEL AAN WATER



VERSPRINGING ROOILIJN



03 Stedenbouwkundige opzet

Wonen aan het water

Het karakter van het woonbuurtje wordt voor een groot deel bepaald door de watergangen die aan de randen aanwezig zijn en de extra watergang die centraal in het plangebied is aangebracht. Hierdoor grenzen alle woningen met de achterzijde aan het water en hebben veel woningen een weids uitzicht over het landschap. Door de positionering van het woonbuurtje in de 2de lijn achter op het erf van de stolpboerderij vormen de woningen een op zichzelf staand ensemble, dit wordt versterkt door de watergangen die het het gebied afbakenen.

Kavels

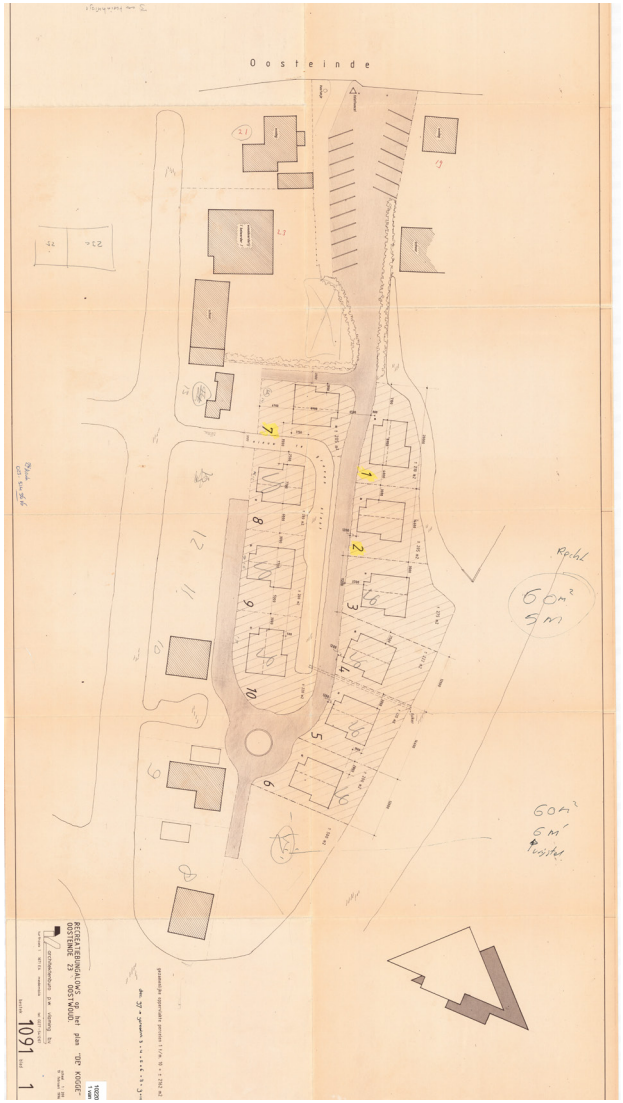
De kavels zijn voor het merendeel beperkt van omvang met circa 200m2. Uitzondering zijn de kavels aan de zuid- en westzijde, die groter zijn (tot 500m2).
De footprint van de woningen omvat een groot deel van het kavel en de buitenruimte die veelal aan de waterzijde is gelegen is beperkt van omvang.

Bebouwingsstructuur en oriëntatie

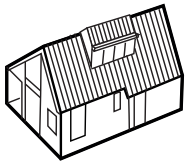
De woningen richten zich op de ontsluitingsweg en staan op regelmatige afstand van elkaar.
De meeste woningen staan dicht aan de straat en bij het merendeel van de woningen is de nokrichting haaks op de straat.
De voorgevels van de woningen verspringen ten opzichte van elkaar, zonder duidelijke regelmaat. Dit geeft een speels, informeel karakter.

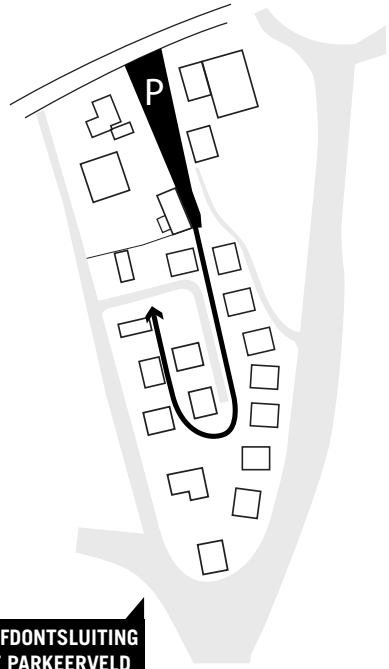
Halfverharde ontsluitingsweg

De ontsluitingsweg bestaat uit halfverharding en (zonder stoep) is direct begrensd door meestal lage hagen (max 1m) of gebouwde erfafscheiding.
De wegbreedte van de Kogge I is ca. 5 meter tot aan de parkeerlocatie en bij de woningen zelf 3,2 meter.
Alle kavels op het terrein zijn bereikbaaar via deze ontsluitingsweg.



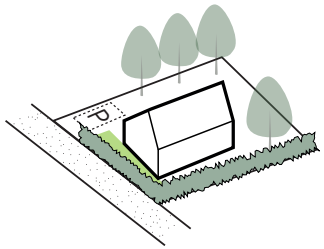
ARCHITECTUUR





HOOFDONTSLUITING MET PARKEERVELD

SMAL ONVERHARD PROFIEL MET ONDIEPE VOORTUINEN



Architectuur

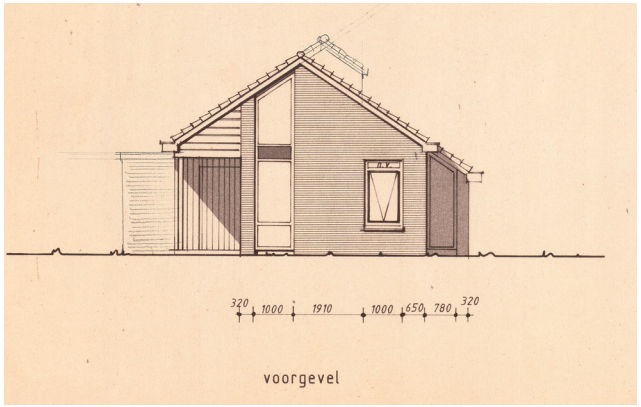
De bebouwing in het park bestaat in voornamelijk uit 1 woningtype. Er zijn 10 woningen die dezelfde verschijningsvorm hebben in massa en architectuur.

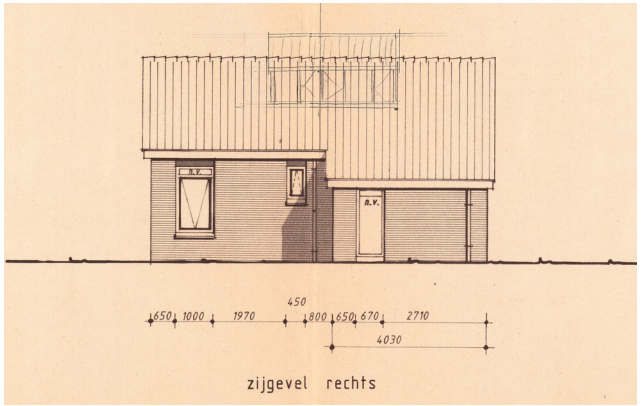
Deze basiswoningen zijn sober en minimalistisch uitgevoerd in gevels van (rode) baksteen en hebben een zadeldak afgedekt met antraciete dakpannen. De woningen zijn 7,7m breed en 8,9m diep. Het gehele programma is daarbij op de begane grond voorzien; woonkamer, keuken, badkamer en 2 slaapkamers.
Aan de westzijde zijn later nog woningen en stacaravans bijgebouwd die een andere verschijningsvorm hebben en verschillend zijn in materiaal en kleurgebruik.

Verkeer en parkeren

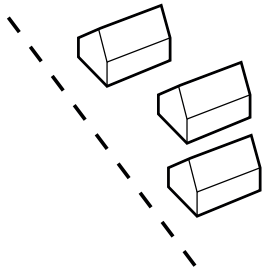
De bestaande infrastructuur bestaat in zijn geheel uit halfverharding (grind) en kent een doodlopende structuur. Het is een zijweg op het dorpslint Oosteind en is circa 150m lang.

Aan de voorzijde bij de entree van het park is voldoende ruimte aanwezig voor circa 17 parkeerplaatsen. Daarnaast is er op ieder perceel ruimte voor 1 parkeerplaats op eigen terrein.

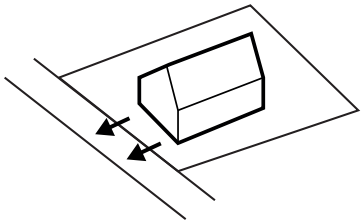




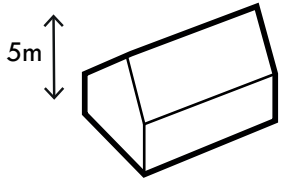
Ruimtelijke uitgangspunten



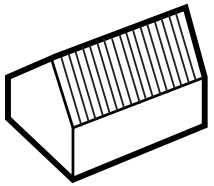
Verspringing rooilijn



Woningen richten zich op de straat



De bebouwing dient te bestaan uit een traditionele bouwmassa: 1 laag met kap.
Nokhoogte: max 5m



Kapvorm:
zadeldak

04 Ruimtelijke randvoorwaarden

BEBOUWING

Ligging

- De woningen richten zich op de straat;
- Rooilijnen van hoofdgebouwen verspringen ten opzichte van elkaar;
- De nokrichting staat bij voorkeur haaks op de straat;
- Bijgebouwen liggen zoveel mogelijk achter het hoofdgebouw, in ieder geval achter de voorgevel;
- Gebouwen staan vrij ten opzichte van elkaar.

Bouwmassa

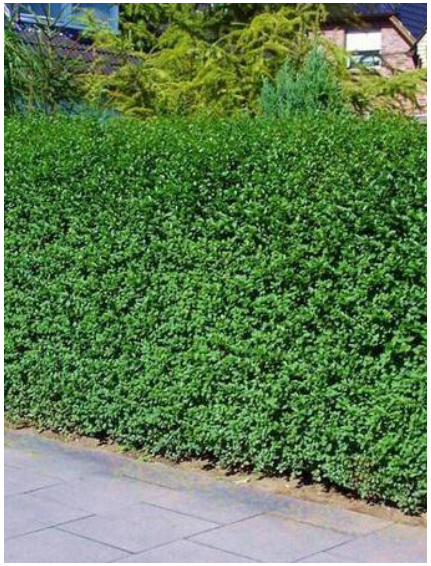
- De gebouwen zijn vrijstaand en individueel;
- De woning bestaat uit een onderlaag met één bouwlaag met een zadeldak. Goothoogte max. 3m en nokhoogte max. 5m;
- Bijgebouwen hebben een eenvoudige vorm;
- De dakhelling van de woning bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°.

Architectuur

- De woning kan zowel traditioneel als modern van uitstraling zijn. In de originele staat: sober en met name van baksteen met eenvoudige volumes en minimalistische details. In een moderne variant, met eigentijdse materialen, van belang is dat de eenvoudige hoofdvorm behouden blijft, met minimalistische details;
- Geen blinde gevels op de straat gericht.

Materiaal, kleur en detaillering

- De gevels worden uitgevoerd in hoogwaardige, onderhoudsarme, gevelmaterialen zoals metselwerk of strak vormgegeven houtwerk;
- De kleurstelling van de gevel is bij voorkeur ingetogen en dient aan te sluiten op de omgeving;
- Detaillering zoals kozijnen, daklijsten, bijzondere onderdelen in de gevels in hout of aluminium, wit tot antraciet van kleur.
- Op het dak liggen keramische pannen, antraciet van kleur.



Erfafscheiding: Ligusterhaag

Erfafscheiding: Elzenhaag

Ontsluitingsweg van halfverharding

Knotwilgen en verlichting aan de ontsluitingsweg

INFRASTRUCTUUR EN GROEN

Wegprofiel en parkeren

De ontsluitingsweg van De Kogge I heeft een smal wegprofiel, circa 3,5m, bestaande uit een halfverharde rijbaan.
Langs de ontsluitingsweg aan de centrale watergang staan knotwilgen en verlichting.
De bewoners parkeren op eigen terrein, minimaal 1 parkeerplaats per woning.
De overige auto's worden geparkeerd op het terrein bij de entree van De Kogge 1.

Erfafscheidingen

Aan de voorzijde van de woning verdienen groene erfafscheidingen zoals hagen de voorkeur boven gebouwde erfafscheidingen. Hierbij dienen inheemse soorten te worden toegepast, zoals liguster, els of veldesdoorn.
Aan de voorzijde van de woning is de erfafscheiding maximaal 1,0m hoog en achter de voorgevel maximaal 2,0m.

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Rotterdam | Middelburg | Leeuwarden | Eindhoven | Deventer

BIJLAGE 4

Transformatie recreatieparken ‘De Maar’, ‘De Kogge 1’ en ‘De Kogge 3’

Medemblik

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie	**planstatus**
projectnummer:	datum:
20191876	24-08-2020
projectleider:	opdrachtgever:
C. Tasma	Gemeente Medemblik
auteur(s):	
S.E.H. Lie	

Inhoud

1. Inleiding **3**
- 1.1. Aanleiding 3
- 1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in? 3
- 1.3. Leeswijzer 3

2. Plaats en kenmerken van het project **5**
- 2.1. Plaats van het project 5
- 2.2. Kenmerken van het project 9

3. Kenmerken van de milieueffecten **11**
- 3.1. Geluid 11
- 3.2. Bodem en water 12
- 3.3. Natuur 13
- 3.4. Luchtkwaliteit 13
- 3.5. Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid 13
- 3.6. Cultuurhistorie en archeologie 14
- 3.7. Aanlegwerkzaamheden 16
- 3.8. Mitigerende maatregelen 16

4. Conclusie **17**

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Medemblik heeft de intentie om de recreatieve bestemming van de bungalowparken 'De Maar' (Twisk) en 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' (Oostwoud) te wijzigen naar een woonbestemming. Voor de omzetting van de recreatieparken naar een woonbestemming dient een bestemmingsplan te worden opgesteld, voorzien van een juridisch-planologische regeling gericht op de woonbestemming. In het kader hiervan is een bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het omzetten van 52 recreatiewoningen naar permanente bewoning. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

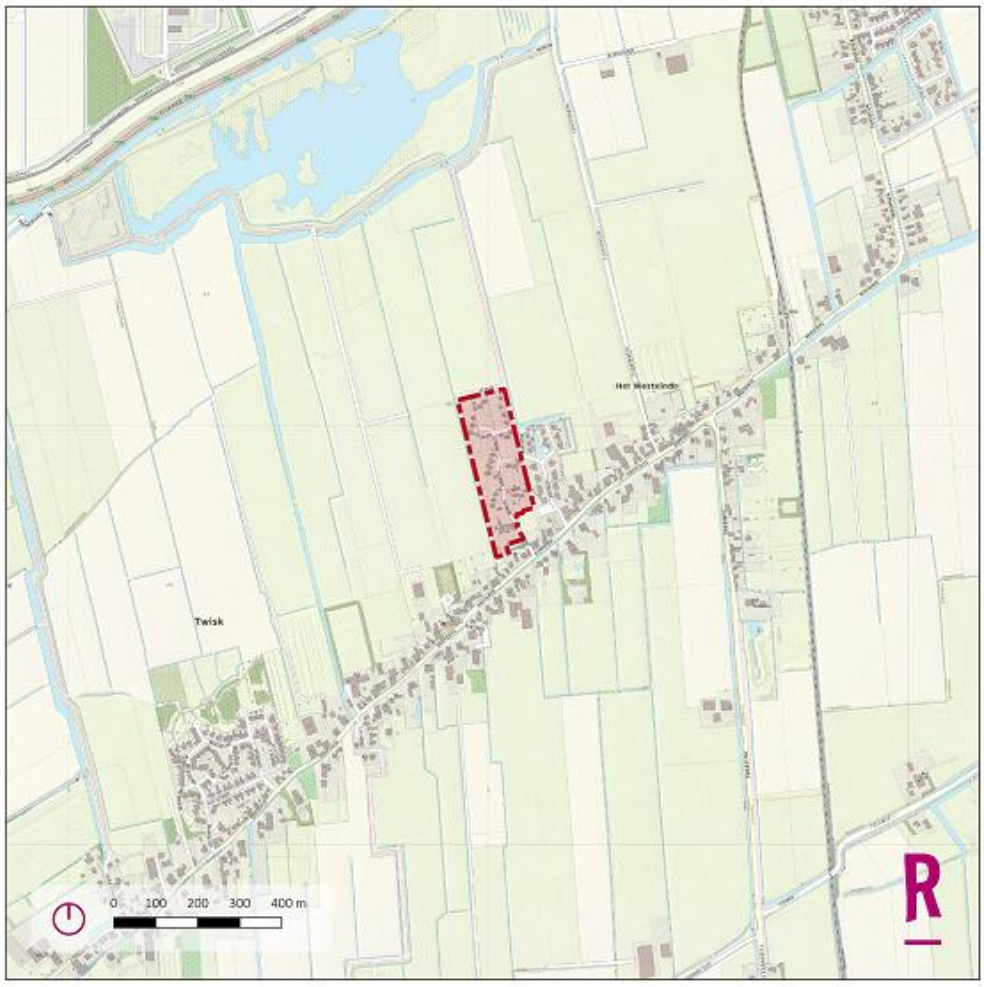
Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

De Maar

Bungalowpark 'De Maar' is gelegen aan de Dorpsweg 153 in Twisk en bestaat uit 36 recreatiewoningen. Op figuur 2.1 is het park weergegeven.



Figuur 2.1 Globale ligging plangebied van bungalowpark 'De Maar'

De Kogge 1 en de Kogge 3

Bungalowpark 'De Kogge 1' is gelegen aan Oosteinde 23 te Oostwoud en bestaat uit 15 recreatiewoningen en twee stacaravans. Bungalowpark 'De Kogge 3' is gelegen aan het Oosteinde 35- 1 t/m 5 te Oostwoud en bestaat uit 5 recreatiewoningen. Aan dit park(je) grenst een timmerbedrijf/aannemersbedrijf.

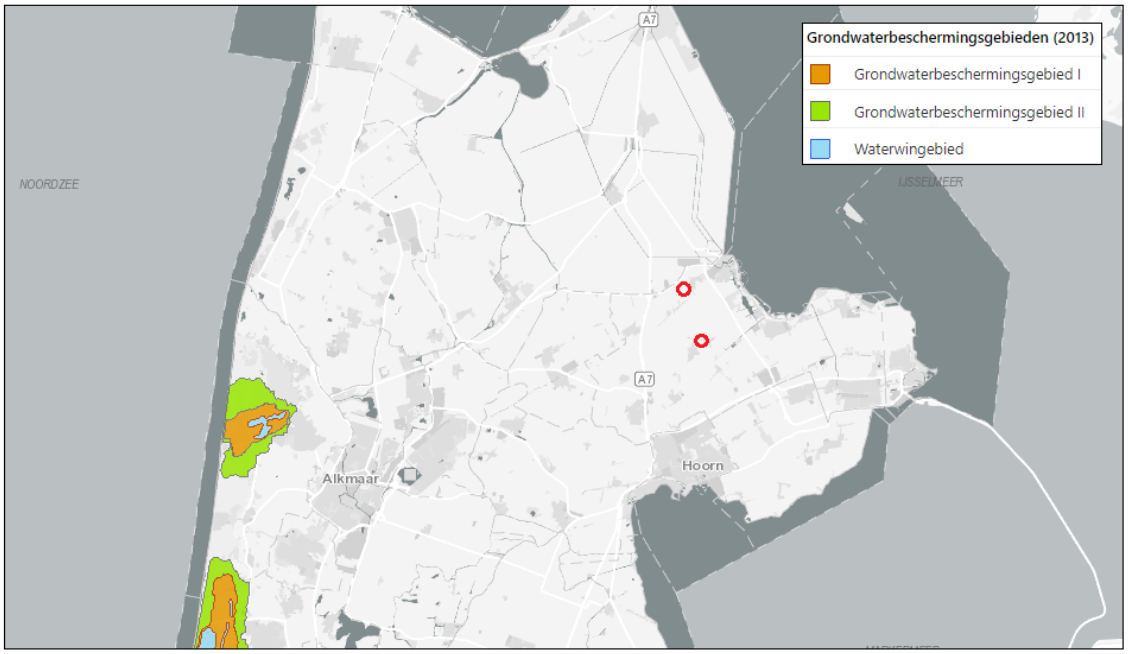
Figuur 2.2 Globale ligging plangebied van de bungalowparken 'De Kogge 1' (r) en 'De Kogge 3' (l)

Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu
Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Medemblik een beleidskaart archeologie opgesteld, deze is op 28 februari 2019 vastgesteld.

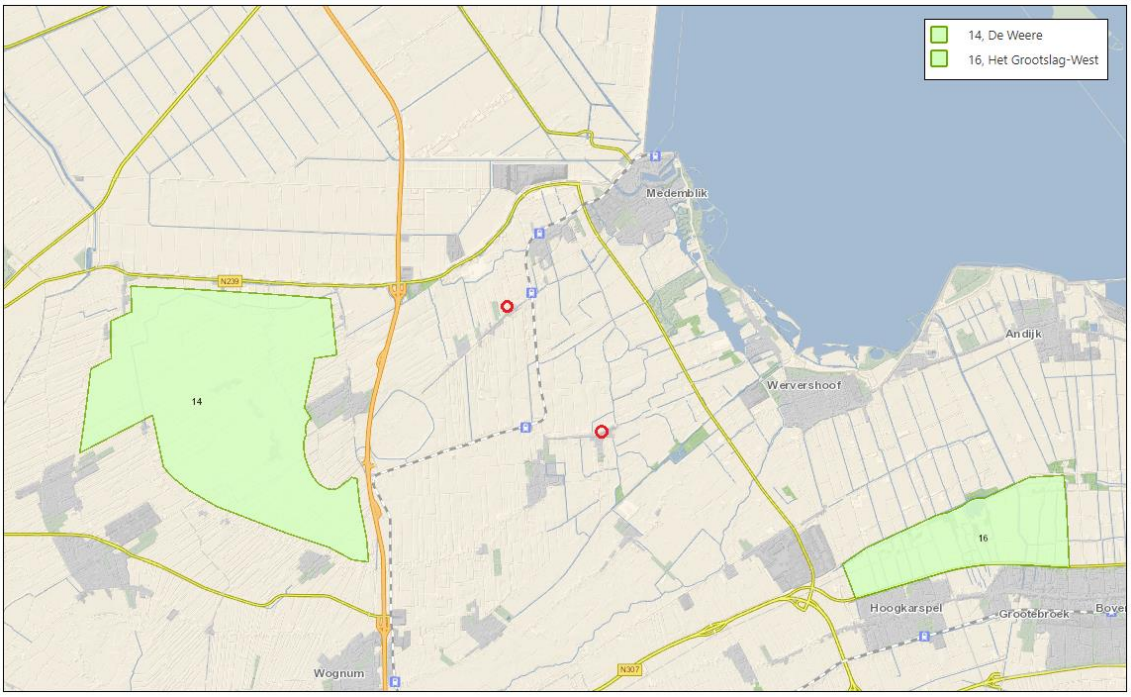
Voor park 'De Maar' gelden de volgende vrijstellingsgrenzen:
- 100 m^2 in het zuidelijke deel: dit betreft de historische kern van Twisk;
- 1.000 m^2 in het grootste deel van het plangebied;
- 2.500 m^2 in een klein deel in het noorden van het plangebied.

Parken 'De Kogge 1'en 'De Kogge en 3' liggen in de historische dorpskern van Oostwoud en hebben een hoge archeologische waarde voor resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Dit is vertaald naar een vrijstellingsgrens van 100 m^2 voor archeologisch onderzoek.

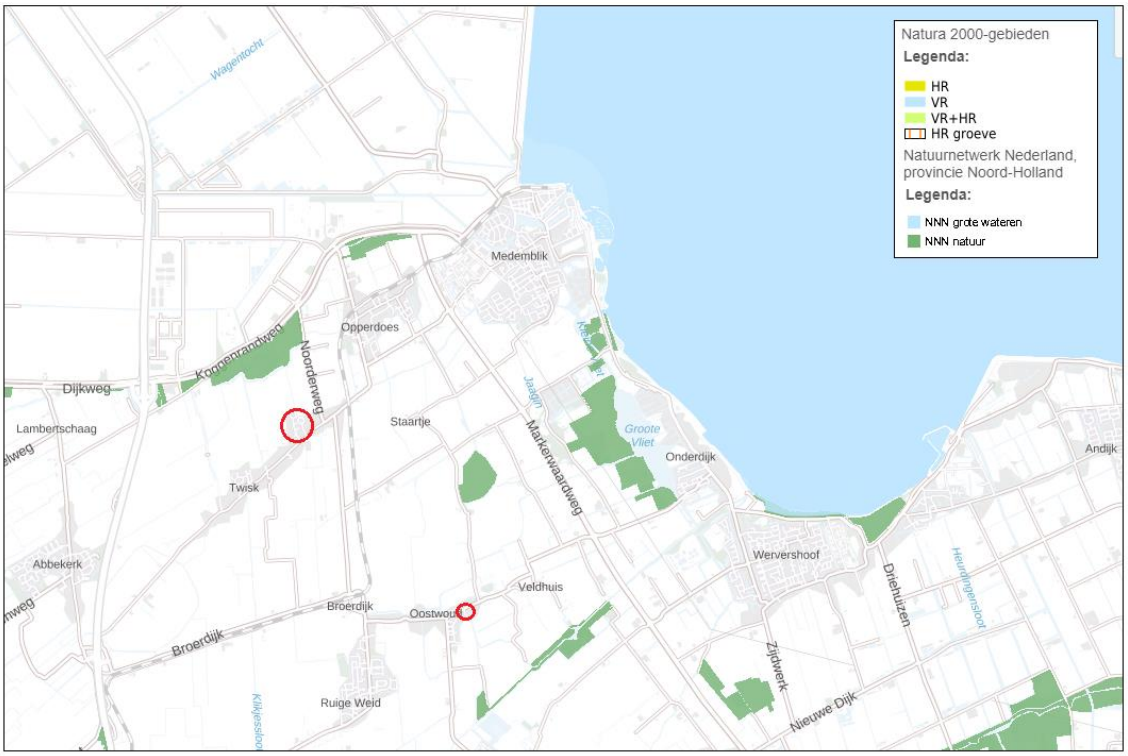
Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status zoals grondwaterbeschermingsgebieden (zie figuur 2.3). Ook bevindt het plangebied zich niet in een stiltegebied (zie figuur 2.4). Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (zie figuur 2.5).



Figuur 2.3 Grondwaterbeschermingsgebieden nabij de planlocaties (rode cirkels) (bron: Provincie Noord-Holland)



Figuur 2.4 Stiltegebieden ten opzichte van de locaties (rode cirkels) (bron: Provincie Noord-Holland)



Figuur 2.5 Natura 2000-gebieden en NNN-gebieden ten opzichte van de locaties (rode cirkels) (bron: Provincie Noord-Holland)

2.2. Kenmerken van het project

De Maar
De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de omzetting van de bestemming 'recreatie' naar de woonbestemming. Deze transformatie is van toepassing op alle 36 recreatieve objecten.

De transformatie naar wonen voorziet niet in extra bouwmogelijkheden (anders dan vergunningvrij). De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie. Bij recreatiewoningen zijn bijgebouwen en aanbouwen niet vergunningsvrij. Door de voorgenomen bestemmingswijziging van recreatie naar wonen gaat het wel mogelijk worden om bijgebouwen en aanbouwen vergunningsvrij te bouwen.

De Kogge 1
De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de omzetting van de bestemming 'recreatie' naar de woonbestemming. Deze transformatie is van toepassing op 16 van de 17 recreatieve objecten. De recreatiewoning op nr. 23-1 wordt buiten de planherziening gehouden. De twee stacaravans worden onder de woonbestemming gebracht. Planologisch gezien is er immers ruimte voor de bouw van twee recreatiewoningen. De stacaravans komen daarmee onder het overgangsrecht. Gedurende de planperiode van het (nog op te stellen) bestemmingsplan zijn de stacaravans en het recreatieve gebruik daarvan toegestaan. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen die de permanente bewoning van de stacaravans uitsluit.

De transformatie naar wonen voorziet niet in extra bouwmogelijkheden (anders dan vergunningvrij). De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie. Bij recreatiewoningen zijn bijgebouwen en aanbouwen niet vergunningsvrij. Door de voorgenomen bestemmingswijziging van recreatie naar wonen gaat het wel mogelijk worden om bijgebouwen en aanbouwen vergunningsvrij te bouwen. De bouwmogelijkheden kunnen dus door de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen toenemen. Vanwege de beperkte omvang van de kavels zullen de uitbreidingsmogelijkheden (vergunningsvrij bouwen) beperkt zijn.

De recreatiewoningen met onderliggende/bijbehorende grond is in particulier eigendom. De infrastructuur is gezamenlijk eigendom via een verenigingsstructuur. De openbare ruimte incl. riolering etc. is en blijft ook na de bestemmingswijziging in eigen beheer.

De Kogge 3
Op basis van de opgestelde ruimtelijke quickscan is geconcludeerd dat een omzetting van de woonbestemming op dit moment niet haalbaar is voor bungalowpark 'De Kogge 3'. Dit park behoudt dus de bestemming 'Recreatie'. Wel is een wijzingsbevoegdheid opgenomen, zodat te zijner tijd de transformatie naar wonen doorgang kan vinden.

Verkeer en parkeren
De Maar
'De Maar' wordt ontsloten door middel van een doodlopende ontsluitingsweg, een zijweg van de Dorpsweg. De hoofdstraat De Maar heeft een gebogen verloop en heeft enkele doodlopende zijstraten naar kleine clusters met woningen. De straten zijn geasfalteerd en hebben een smal profiel; meestal direct begrensd door hoge hagen, soms zijn er smalle bermen aanwezig. Op de kavels is voldoende ruimte om het parkeren op te lossen. Daarnaast zijn er nog enkele parkeerkoffers aanwezig grenzend aan de ontsluitingsweg, uitgevoerd in halfverharding.

Door de gemeente is een berekening parkeerbehoefte uitgevoerd, zie de betreffende bijlage van het bestemmingsplan. Uitgaande van een parkeernorm van 2,3 pp/wo (koopwoningen, niet-stedelijk,

buitengebied) zijn er 83 parkeerplekken nodig. Er zijn 61 plekken beschikbaar. Dit betekent dat er nog 22 parkeerplekken gerealiseerd moeten worden. Inmiddels zijn deze gerealiseerd. Uit een inventarisatie blijkt dat de 83 parkeerplekken aanwezig zijn.

De Kogge 1
De bestaande infrastructuur bestaat in zijn geheel uit halfverharding (grind) en kent een doodlopende structuur. Het is een zijweg van het dorpslint Oosteinde en is circa 150 m lang.

Aan de voorzijde bij de entree van het park is voldoende ruimte aanwezig voor circa 17 parkeerplaatsen. Daarnaast is er op ieder perceel ruimte voor 1 parkeerplaats op eigen terrein. De parkeernorm vanuit de gemeente is 2,3 pp/wo. Dit betekent dat er voor de 17 woningen op het terrein in totaal 39 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Door de VvE is aangegeven dat het totale aantal parkeerplaatsen op eigen perceel 25 bedraagt, dat op een aantal percelen meerdere parkeerplaatsen zijn en dat op het parkeerterrein voldoende ruimte voor de overige 14 plaatsen is.

De Kogge 3
De bestaande infrastructuur bestaat voor een deel uit halfverharding (grind) en een deel uit klinkerbestrating. Het is een doodlopende zijweg op het dorpslint Oosteinde en is circa 70 m lang (circa 40 m tot aan de 5 woningen).

Aan de voorzijde bij de entree van het park is ruimte voor een aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is er op enkele percelen ruimte voor 1 parkeerplaats. Niet iedere woning heeft een parkeerplaats op eigen terrein. De parkeernorm vanuit de gemeente is 2,3 pp/wo. Dit betekent dat er voor de 5 woningen op het terrein minimaal 12 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. In totaal zijn er 13 parkeerplaatsen op het park.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen
De beoogde ontwikkeling bestaat uit het omzetten van recreatiewoningen naar permanente bewoning. De woningen zijn al gerealiseerd waardoor het gebruik van bouwmaterialen, natuurlijke hulpbronnen en het ontstaan van afvalstoffen tijdens aanleg niet van toepassing zijn. Afvalstoffen zullen wel ontstaan tijdens de gebruiksfase, maar zijn momenteel al aanwezig.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid
Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten
Voor zover bekend zijn er geen redelijkerwijs te verwachten toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee cumulatie verwacht kan worden.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Geluid

De Kogge 3: Inrichtingslawaai
De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is gevraagd om milieuadvies te geven in verband met planologische strijdigheid. Dit milieuadvies is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke quickscan voor De Kogge 1 en de Kogge 3 (zie de betreffende bijlage van het bestemmingsplan). Uit dit milieuadvies blijkt dat vanwege de korte afstand tussen het bedrijf en de recreatiewoningen op 'De Kogge 3' die eventueel een woonbestemming krijgen, door middel van een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt en dat er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Recreatiewoningen worden in het kader van de milieuwetgeving niet gezien als 'geluidgevoelig object'. 'Gewone' woningen echter wel. Mede daarom is het geluidonderzoek noodzakelijk.

De geluidemissie van het gehele bedrijf, inclusief activiteiten op het buitenterrein, alsmede vervoersbewegingen (zowel op het eigen terrein als ook ten aanzien van Indirecte hinder), moeten inzichtelijk gemaakt worden. Het akoestisch onderzoek dient in overleg met het bedrijf te worden uitgevoerd. Op voorhand is niet in te schatten of de ontwikkeling akoestisch inpasbaar is, dat kan slechts met een akoestisch onderzoek wel of niet worden aangetoond.

Omdat de uitvoering van een akoestisch onderzoek inrichtingslawaai op dit moment niet haalbaar lijkt, vormt dit aspect een belemmering voor de omzetting naar een woonbestemming. Er is daarom voor het bestemmingsplan gekozen voor 'De Kogge 3' de vigerende bestemming te handhaven en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarmee te zijner tijd de bestemming -onder voorwaarden- naar een woonbestemming kan worden getransformeerd.

Wegverkeerslawaai
Voor de drie parken geldt dat de locaties niet zijn gelegen binnen een zone van een (relevante) weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in principe met een akoestisch onderzoek aangetoond worden of voldaan kan worden aan een goed akoestisch woon- en leefklimaat/de voorkeursgrenswaarden. Echter, gezien de relatief beperkte verkeersintensiteit, de afstand tot de weg en de afscherming door andere gebouwen kan worden aangenomen dat in deze situatie aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden.

Vanuit het aspect geluidhinder zijn er geen negatieve effecten te verwachten voor de locaties wanneer ‘De Kogge 3’ buiten beschouwing wordt gelaten. In het Besluit m.e.r. zijn geen drempelwaarden voor geluid opgenomen wanneer de activiteit planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Het aspect geluid geeft hierdoor geen aanleiding om een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig uit te voeren.

3.2. Bodem en water

Bodem
Door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord is informatie over de bodemkwaliteit van de drie parken gedeeld. Zie hiervoor het advies betreffende de milieuaspecten, opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Op basis van deze beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit van de recreatiepark 'De Maar' en 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' grotendeels geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Enkel op het recreatiepark “Kogge 3” zit een loodverontreiniging die risico's kan opleveren voor jonge kinderen. Uit recent onderzoek van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt namelijk dat de opname van lood in verhoogde concentraties in de bodem een nadelig effect kan hebben op het leervermogen van jonge kinderen in de leeftijd van nul tot zes jaar. Kinderen kunnen lood binnenkrijgen als ze tijdens het spelen grond in hun mond stoppen waar kleine deeltjes lood inzitten. Er is geen wettelijke verplichting om dergelijke verontreinigingen met lood te saneren. Vanuit preventief oogpunt is het echter verstandig om de bewoners van recreatiepark 'Kogge 3' op de hoogte te stellen over het feit dat de bodem is verontreinigd met lood en dat deze verontreiniging risico's kan opleveren voor jonge kinderen. Indien er jonge kinderen aanwezig zijn, is het verzoek om de grond zoveel mogelijk te bedekken met gras of tegels.

Ten aanzien van het plangebied is geen sprake van een verdachte locatie, mede gelet op het grondgebruik in het verleden (recreatieve bewoning). In het kader van het bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek ook niet noodzakelijk. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van eventuele nieuwe woningen dient te worden aangetoond dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem geschikt is voor het toekomstig gebruik.

Water
Via www.dewatertoets.nl is het plan op 27 mei 2020 aangemeld bij het waterschap (dossiercode 20200527-12-23392). Op basis van de aangeleverde informatie is bepaald dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de procedure 'Geen waterschapsbelang' worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat er verder geen contact hoeft op te worden genomen met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Tijdens de formele overlegprocedures in het kader van het (voorontwerp) bestemmingsplan zal het Hoogheemraadschap alleen een controle doen of de conclusies kloppen. Indien er tijdens de ter inzage termijn van het bestemmingsplan geen reactie van het Hoogheemraadschap wordt ontvangen, gaat het Hoogheemraadschap akkoord met het plan en kan de berichtgeving van 27 mei 2020 worden beschouwd als het formele wateradvies.

Waterkwantiteit ‘De Maar’
Uit het voorgenomen bestemmingswijziging van recreatie naar wonen blijkt dat het mogelijk is om zonder omgevingsvergunning vergunningsvrij een bijgebouw te bouwen voor de inwoners. Ondanks dat in het bestemmingsplan bouwregels zijn opgenomen om wildgroei aan bijgebouwen te voorkomen om de

parkachtige sfeer in het plangebied te behouden, is het per recreatiewoning wel mogelijk om met maximaal 50 m² uit te breiden. Omdat het om maximaal 36 woningen gaat, kan er in totaal maximaal 1800 m² extra verharding vergunningsvrij worden aangebouwd. Door een dergelijke toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Het hoogheemraadschap zal echter geen watercompensatie eisen voor dit plan. Het hoogheemraadschap adviseert daarnaast om de greppel die dwars door het gebied van 'De Maar' loopt te verdiepen en verbreden. Vroeger had deze greppel een status van watergang bij het hoogheemraadschap, maar deze is afgewaardeerd. Het verbreden, verdiepen en goed onderhouden van de greppel zorgt ervoor dat de berging toeneemt en dat het hemelwater versneld in het watersysteem kan stromen wanneer het regent. Deze greppel kan zo worden aangepast dat deze onderdeel kan gaan uitmaken van het watersysteem, mits voldoende breed en diep.

De watertoets is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen dan ook worden uitgesloten. De aspecten bodem en water geven geen aanleiding om een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig uit te voeren.

3.3. Natuur

Het plangebied betreft recreatieparken die in de huidige situatie intensief in gebruik zijn. Het is daarom niet aannemelijk dat de locatie van betekenis is voor de voorkomende soorten in de beschermde gebieden. Bovendien zijn de locaties op grote afstand van Natura 2000-gebieden gelegen. Ook maken de locaties geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Compensatie of het nemen van extra mitigerende maatregelen is dan ook niet nodig.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden of beschermde soorten. Er is geen sprake van een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplicht.

3.4. Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de omvorming van recreatiewoningen naar reguliere woningen. De conclusie is dan ook dat dit plangebied, niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16, lid 1, aanhef en onder c kan het project zonder nader onderzoek doorgang vinden. Er zijn geen negatieve effecten vanuit het aspect luchtkwaliteit te verwachten. Dit aspect noodzaakt dan ook niet om een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplicht uit te voeren.

3.5. Risico’s op zware ongevallen of rampen en risico’s voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid
Om te bepalen of in en in de nabijheid van het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn die het plan kunnen belemmeren, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle functies/installaties aanwezig zijn. Ook is in de directe omgeving geen hogedruk aardgasleiding aanwezig die een risico vormt voor de ontwikkeling van het plangebied. Verder vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Advies Brandweer
In het kader van het vooroverleg is advies gevraagd aan de Brandweer. De Veiligheidsregio heeft in het kader van het op te stellen bestemmingsplan adviezen uitgebracht over de bereikbaarheid en de bluswatersituatie. Met het overnemen van de adviezen wordt de bereikbaarheid en bluswatersituatie substantieel beter. Verwacht kan worden dat dit invloed kan hebben op de mogelijke brandschade. In het advies wordt verder aangegeven dat uit het raadplegen van de risicokaart Noord-Holland blijkt dat omgevingsrisico's voor deze drie deelplannen geen gevaar vormen. Het advies van de Brandweer is opgenomen als bijlage van de toelichting.

Negatieve effecten kunnen vanuit het aspect externe veiligheid uitgesloten worden. Dit aspect noodzaakt dan ook niet om een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplicht uit te voeren.

Risico's op rampen door klimaatverandering
Er is geen sprake van een toename in verharding, hiervoor hoeven geen compenserende maatregelen genomen te worden. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

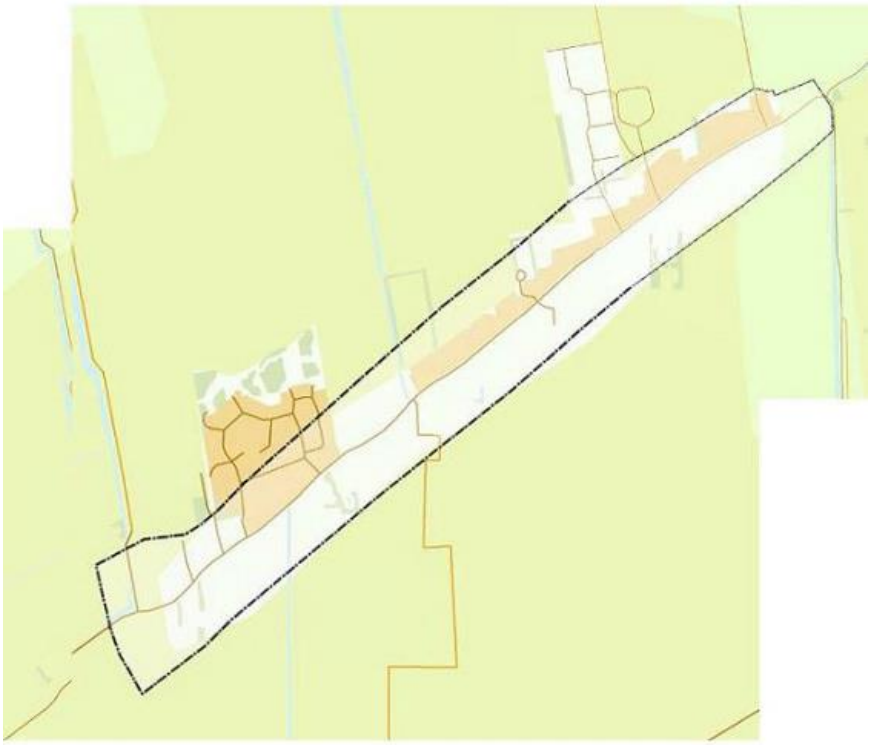
Risico's voor de menselijke gezondheid
Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.6. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie
Een deel van de dorpskern van Twisk is aangewezen als beschermd dorpsgezicht door het Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk op 10 februari 1970. Dat deel van de dorpskern is aangewezen als beschermd dorpsgezicht, doordat het een goed bewaard voorbeeld van een langgerekt Westfriese boerderijendorp is. Het vormt hierdoor een historisch waardevol geheel, dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid en het karakter ervan.

Twisk is een langgerekt boerderijendorp. Een aantal fasen van de ontwikkeling die de Noord-Hollandse boerderijenbouw heeft doorgemaakt, wordt in Twisk aangetroffen. Uit de bloeiperiode 17de en 18de eeuw zijn verschillende boerderijen overgebleven die goede voorbeelden zijn van de vroegere landelijke bouwkunst. Aan weerszijden van de Dorpsstraat staan Noord-Hollandse 17de- en 18de-eeuwse stolphoeven en 19de-eeuwse hoeven, afgewisseld door karakteristieke arbeidershuisjes.

Het beschermd dorpsgezicht is beschermd gelet op artikel 20 van de Monumentenwet (De Monumentenwet is sinds juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet). Dit houdt niet in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, maar door middel van beschermende regels wordt het karakteristieke dorpsbeeld wel veiliggesteld.



Figuur 3.1 Beschermd dorpsgezicht Twisk

Voor zover het plangebied onderdeel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' van toepassing. Hiermee worden negatieve effecten voor het aspect cultuurhistorie uitgesloten. Er geldt geen planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplicht.

Archeologie
Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Medemblik een beleidskaart archeologie opgesteld, deze is op 28 februari 2019 vastgesteld.

Voor park 'de Maar' gelden de volgende vrijstellingsgrenzen:
- 100 m^2 in het zuidelijke deel: dit betreft de historische kern van Twisk;
- 1.000 m^2 in het grootste deel van het plangebied;
- 2.500 m^2 in een klein deel in het noorden van het plangebied.

Parken 'De Kogge 1'en 'De Kogge en 3' liggen in de historische dorpskern van Oostwoud en hebben een hoge archeologische waarde voor resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Dit is vertaald naar een vrijstellingsgrens van 100 m^2 voor archeologisch onderzoek.

In het kader van het vooroverleg is door Archeologie West-Friesland gekeken naar het aspect archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan. Het volledige advies is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. De dubbelbestemmingen die in vigerend plan van toepassing zijn op de locaties, zijn in dit plan overgenomen. Dit betekent dat een beschermende regeling is opgenomen voor het aspect 'Archeologie'. Er zullen geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd worden. Dit aspect noodzaakt dan ook niet om een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplicht uit te voeren.

3.7. Aanlegwerkzaamheden

Met de beoogde ontwikkeling worden recreatiewoningen omgezet naar permanente woningen. Er vinden geen aanlegwerkzaamheden plaats.

3.8. Mitigerende maatregelen

- Omdat de uitvoering van een akoestisch onderzoek inrichtingslawaai op dit moment niet haalbaar lijkt, vormt dit aspect een belemmering voor de omzetting naar een woonbestemming. Er is daarom voor het bestemmingsplan gekozen voor 'De Kogge 3' de vigerende bestemming te handhaven en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarmee te zijner tijd de bestemming - onder voorwaarden- naar een woonbestemming kan worden getransformeerd.

4. Conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het omzetten van 52 recreatiewoningen naar permanente bewoning. Hiermee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

De uitgevoerde (milieu) onderzoeken geven ook geen aanleiding om een planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplicht uit te voeren. Er worden geen negatieve effecten verwacht.

BIJLAGE 5

VERZONDEN 2 4 AUG. 2020

Onderwerp:	Transformatie recreatieparken Oostwoud en Twisk Advies bestemmingsplan t.b.v. herbestemming naar Wonen
Aan:	Gemeente Medemblik Afdeling Ruimte t.a.v. Walter Smak
Datum advies:	24 augustus 2020
Kenmerk OD NHN:	OD.318358
Kenmerk gemeente:	-
Contactpersoon:	Klaas Verduin
Doorkiesnummer:	088-1021767 / 06-44760886
E-mail	kverduin@odnhn.nl
Bijlagen:	-
Paraaf afdelingsmanager:	

Samenvatting advies bestemmingsplan	
Bedrijven en milieuzonering	Opgenomen tekst is akkoord.
Bodem	Tekst bestemmingsplan aanpassen conform deze nota. Vanuit preventief oogpunt de bewoners van recreatiepark "Kogge 3" schriftelijk op de hoogte stellen van het feit dat aanwezige loodverontreiniging risico's kan opleveren voor kleine kinderen tot 6 jaar.
Externe veiligheid	Geen belemmering.
Geluid (o.a. wegverkeerslawaai)	Geen belemmering.
Luchtkwaliteit (agv verkeer)	Geen belemmering.
Natuur	Geen belemmering.

1. Inleiding

Op 16 juli 2020 is aan de OD NHN om advies gevraagd over de milieu aspecten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Transformatie Reacreatieparken 'De Maar', 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3'. (status: conceptontwerp).
Het bestemmingsplan, opgesteld door Rho Adviseurs, d.d. 22 juni 2020 kenmerk: 20191876 is opgesteld om/vanwege de gewenste herbestemming van

de vakantieparken naar Wonen. De huidige bestemming is Recreatie met de functieaanduiding 'vakantiewoningen'. Onder deze bestemming is permanente bewoning strijdig. Het park 'De Kogge 1' krijgt de bestemming Recreatie - "WR-A2".

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:
- *Toekomstscenario "De Maar" (vitaliteitsonderzoek verblijfsrecreatie) van ZKA d.d. 2018;*

2. Advies milieuaspecten

2.1 Bedrijven en milieuzonering / Geluid
Tekst is akkoord, als voor de Kogge 3 een wijzigingsbevoegdheid wordt op genomen en er alleen sprake kan zijn van een wijziging van recreatie woning naar permanente woonbestemming indien de bedrijfsactiviteiten op de Oosteinde 35 worden beëindigd of als uit akoestisch onderzoek blijkt dat er bij de (recreatie-)woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2.2 Bodem
In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

Als sprake is van een functiewijziging kan een bodemonderzoek worden geëist. De
onderzoeksplicht is alleen redelijk als het de locatie een gevoeligere functie krijgt.

De Woningwet d.d. 13 juni 2018 (artikel 8, tweede lid) verplicht gemeenten in hun bouwverordening voorschriften op te nemen voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond. Of sprake is van verontreinigde grond kan met een bodemonderzoek worden aangetoond.

Resultaten
Het bestemmingsplan betreft 3 recreatieparken. Van deze recreatieparken is qua bodem het volgende bekend

"De Maar" nabij Dorpsweg 161 Twisk
Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de Regio West Friesland (2016) is dit recreatieterrein ingedeeld in deelgebied B3, "Wonen na 1980 en Industrie". De kwaliteit van de boven- en ondergrond op onverdachte locaties is hier gemiddeld gelijk aan klasse Landbouw en Natuur. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie.

Nabij deze locatie zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Tijdens die onderzoeken zijn in de bodem lichte verontreinigingen aangetroffen. Deze verontreinigingen vormen geen belemmering voor de beoogde functie.

In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van deze locatie geen meldingen opgenomen die een belemmering kunnen vorm voor de beoogde functie.

Op basis van deze beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit van recreatiepark "De Maar" naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

De Kogge 1 nabij Oosteinde 23 Oostwoud
Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de Regio West Friesland (2016) is dit recreatieterrein ingedeeld in deelgebied B2, "Wonen voor 1980". De kwaliteit van

de boven- en ondergrond op onverdachte locaties is hier gemiddeld gelijk aan klasse Wonen. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie.

Van deze locatie is ook een verkennend bodemonderzoek van Landview beschikbaar met kenmerk 295594 d.d. 1 november 1995. Tijdens dit onderzoek is zintuiglijk bij het toegangspad tot de woningen hoogovenslak en mijnsteen aangetroffen. Bij de woningen is zintuiglijk geen bijzonderheden in de bodem aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond lichtverontreinigid is met EOX, kwik en lood. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom en arseen. Deze verontreinigingen vormen geen belemmering voor de beoogde functie.

In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van deze locatie geen meldingen opgenomen die een negatieve invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit.

Op basis van deze beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit van recreatiepart "De Kogge 1" naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

De Kogge 3 nabij Oosteinde 35 Oostwoud
Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de Regio West Friesland (2016) is dit recreatieterrein ingedeeld in deelgebied B2, "Wonen voor 1980". De kwaliteit van de boven- en ondergrond op onverdachte locaties is hier gemiddeld gelijk aan klasse Wonen. Deze kwaliteit is geschikt voor de beoogde functie.

Van de locatie is ook een verkennend bodemonderzoek van Landview beschikbaar met kenmerk 2002421 d.d. 1 juli 2002. Tijdens dit onderzoek is boring 2 zintuiglijk in de ondergrond een lichte carbolineumgeur aangetroffen. Verder is zintuiglijk geen bijzonderheden in de bodem aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK, zink cadmium, koper, kwik en lood. In de ondergrond is bij de carbolineumgeur een matige verontreiniging met PAK aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met arseen en xylenen. Deze verontreinigingen, behoudens aanwezige loodverontreiniging, vormen geen belemmering voor de beoogde functie.
Uit recent onderzoek van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt namelijk dat de opname van lood in verhoogde concentraties in de bodem een nadelig effect kan hebben op het leervermogen van jonge kinderen in de leeftijd van nul tot zes jaar. Kinderen kunnen lood binnenkrijgen als ze tijdens het spelen grond in hun mond stoppen waar kleine deeltjes lood inzitten.

In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen meldingen opgenomen die een negatieve invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit.

Op basis van deze beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit van recreatiepark "Kogge 3", behoudens de loodverontreiniging, naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Conclusie
Uit de beoordeling blijkt dat de bodem bij de recreatieparken op basis van de beschikbare informatie grotendeels geschikt is voor het beoogd gebruik. Enkel op het recreatiepark "Kogge 3", zit een loodverontreiniging die risico's kunnen opleveren voor jonge kinderen.
Uit recent onderzoek van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt namelijk dat de opname van lood in verhoogde concentraties in de bodem een nadelig effect kan hebben op het leervermogen van jonge kinderen in de leeftijd van nul tot zes jaar. Kinderen kunnen lood binnenkrijgen als ze tijdens het spelen grond in hun mond stoppen waar kleine deeltjes lood inzitten.
Er is geen wettelijke verplichting om dergelijke verontreinigingen met lood te saneren.

Vanuit preventief oogpunt is het echter verstandig om de bewoners van recreatiepark "Kogge 3" op de hoogte te stellen over het feit dat de bodem is verontreinigd met lood en dat deze verontreiniging risico's kunnen opleveren voor jonge kinderen. Indien er jonge kinderen aanwezig zijn, is het verzoek om de grond zoveel mogelijk te bedekken met gras of tegels.

Tekst bestemmingsplan
In het bestemmingsplan staat vermeld dat er met betrekking tot de recreatieparken er geen sprake is van verdachte locaties. Dit is niet helemaal correct. Hierin dient namelijk nog te worden vermeld dat op basis van huidige gegevens de loodverontreiniging bij het recreatiepark Kogge 3 de eerder genoemde gezondheidsrisco's kan opleveren voor kleine kinderen tot 6 jaar.

Advies
Tekst bestemmingsplan aanpassen conform deze nota. Vanuit preventief oogpunt de bewoners van recreatiepark "Kogge 3" schriftelijk op de hoogte stellen van het feit dat aanwezige loodverontreiniging risico's kan opleveren voor kleine kinderen tot 6 jaar.

2.3 Externe veiligheid
De gebieden bevinden zich niet in een invloedsgebied van risicovolle activiteiten en de herbestemming maakt geen nieuwe risicovolle activiteiten mogelijk. Een nadere beoordeling is niet noodzakelijk. Geen opmerkingen.

2.4 Luchtkwaliteit
De herbestemming doet het aantal woningen of gebruiksmogelijkheden in relatie tot luchtkwaliteit niet toenemen. Een nadere beoordeling is niet noodzakelijk.

2.5 Natuur
Het plan bevat geen wijzigingen die invloed kunnen hebben op zowel het aspect soortenbescherming als het aspect gebiedsbescherming in de te herbestemmen gebieden. Geen bomenkap en geen sloop van objecten wordt in voorzien. Geen opmerkingen.

Disclaimer:
In dit advies wordt ingegaan op de aspecten, die onderdeel zijn van de Dienstverleningsovereenkomst tussen de gemeente en de OD NHN (oftewel: onderdeel zijn van door de gemeente overgedragen taken).

BIJLAGE 6

Document	Archeologisch, Cultuurhistorisch en Aardkundig advies
Plangebied	Recreatieparken 'De Maar', 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3, gemeente Medemblik
Adviesnummer	20148
Opsteller(s)	C.M. Soonius (senior archeoloog) & A.S. de Groot (archeoloog)
Datum	12-08-2020

Advies	Aanpassen paragraaf in de toelichting. Beleidskaart archeologie verwerken op de verbeelding en in de regels.

Archeologisch, Cultuurhistorisch en Aardkundig advies

1. Inleiding

Op verzoek van de gemeente Medemblik (contactpersoon: W. Smak) is gekeken naar het aspect archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Transformatie recreatieparken 'De Maar', 'De Kogge 1'en 'De Kogge 3' in de gemeente Medemblik.[1] Bungalowpark 'De Maar' ligt aan de Dorpsweg 153 in Twisk (afb. 1 en 2).
Bungalowpark 'De Kogge 1' is gelegen aan Oosteinde 23 in Oostwoud en bungalowpark 'De Kogge 3' ligt aan Oosteinde 53 (afb. 2). Doel van het bestemmingsplan is om de enkelbestemming recreatie om te zetten in wonen om permanente bewoning mogelijk te maken. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woonlocaties en er zijn niet veel extra bodemingrepen voorzien.
In hoofdstuk 4 van het voorontwerp worden de ruimtelijke aspecten behandeld. In onderhavig advies wordt een voorstel voor een nieuwe tekst voor paragraaf 4.3 gegeven. Sinds de totstandkoming van de vigerende bestemmingsplannen is de beleidskaart archeologie vastgesteld. Hierin zijn de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek nader onderbouwd. Aan het eind van dit document staan de regels Waarde-Archeologie verwoord. Tevens wordt in onderhavig adviesdocument kort aandacht besteed aan de aanwezige cultuurhistorische en aardkundige waarden.

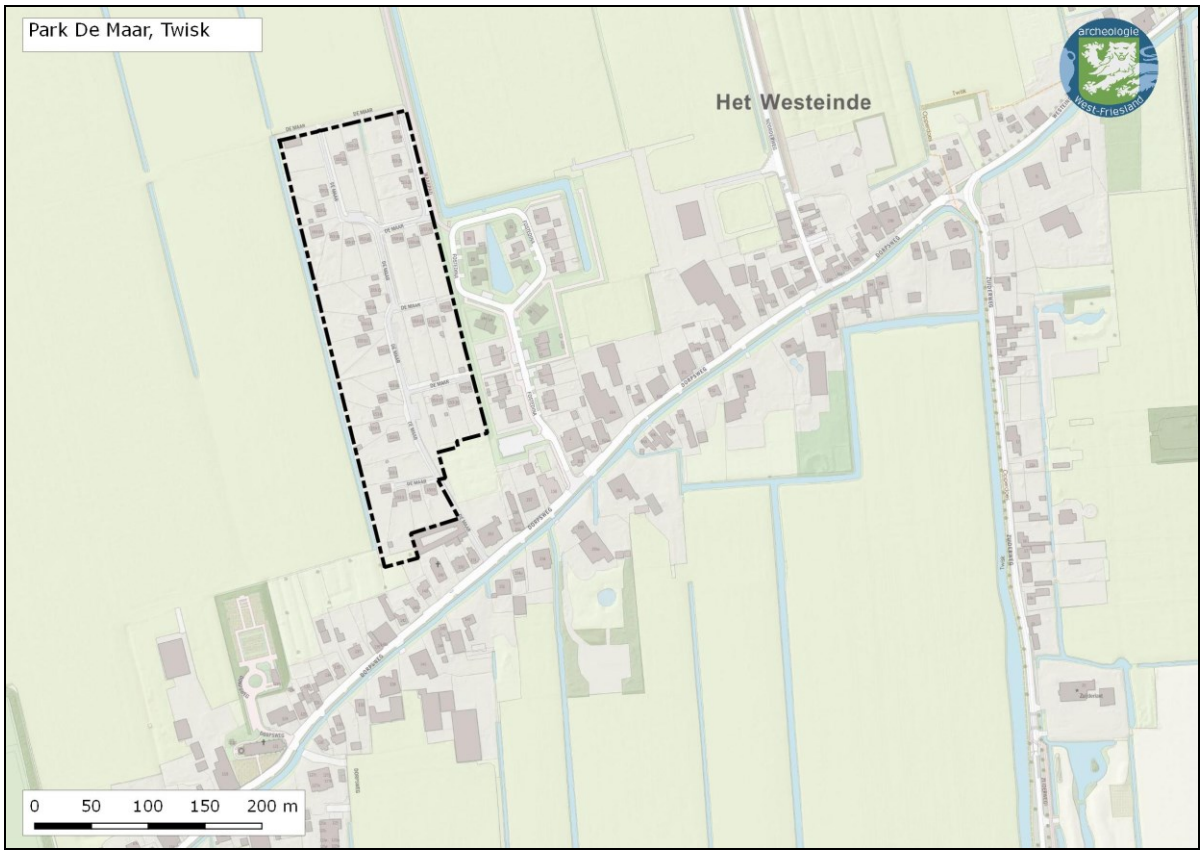
2. Beleidskaart archeologie

Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Medemblik een beleidskaart archeologie opgesteld.[2] Deze kaart is op 28 februari 2019 vastgesteld. De vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek zijn voor de beleidskaart nader onderbouwd. Voor de beleidskaart zijn de waarde en de begrenzing van de historische dorpslinten nader gespecificeerd, onder andere aan de hand van verschillende historische kaarten. Voor het buitengebied zijn onder andere bodemkaarten gebruikt om de archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie nader te specificeren.
Voor plangebied 'De Maar' in Twisk geldt grotendeels een hoge verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie met een vrijstellingsgrens van 1.000 m^2 (afb. 3). Dit betekent een lastenverlichting in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan. Plangebieden 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' liggen in de historische kern van Oostwoud en hebben een hoge archeologische waarde voor de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Dit is vertaald naar een vrijstellingsgrens van 100 m^2 en komt overeen met de vrijstellingsgrens in het vigerende bestemmingsplan (afb. 4).

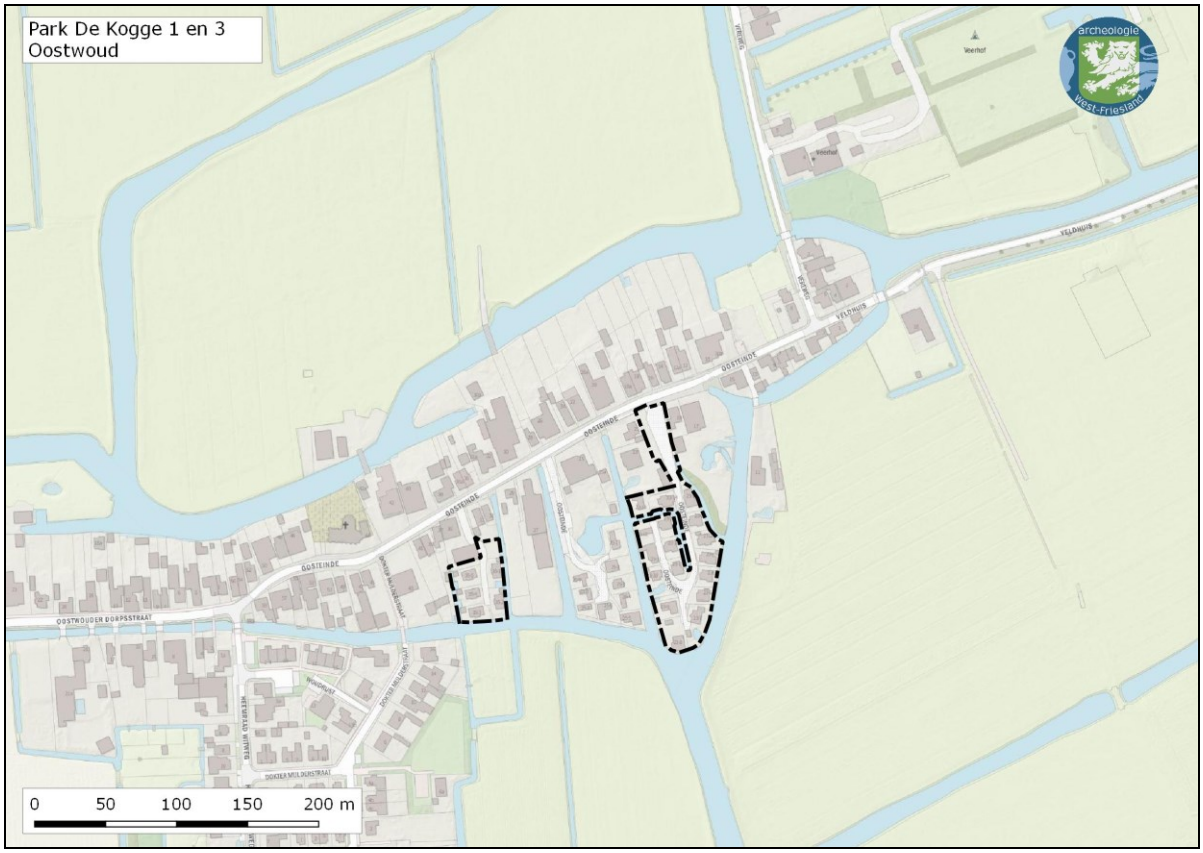
[1] Rho 2020. NL.IMRO.0420.BPMaarKoggeTwisk-VO01.
[2] Soonius & van Leeuwen 2018.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl



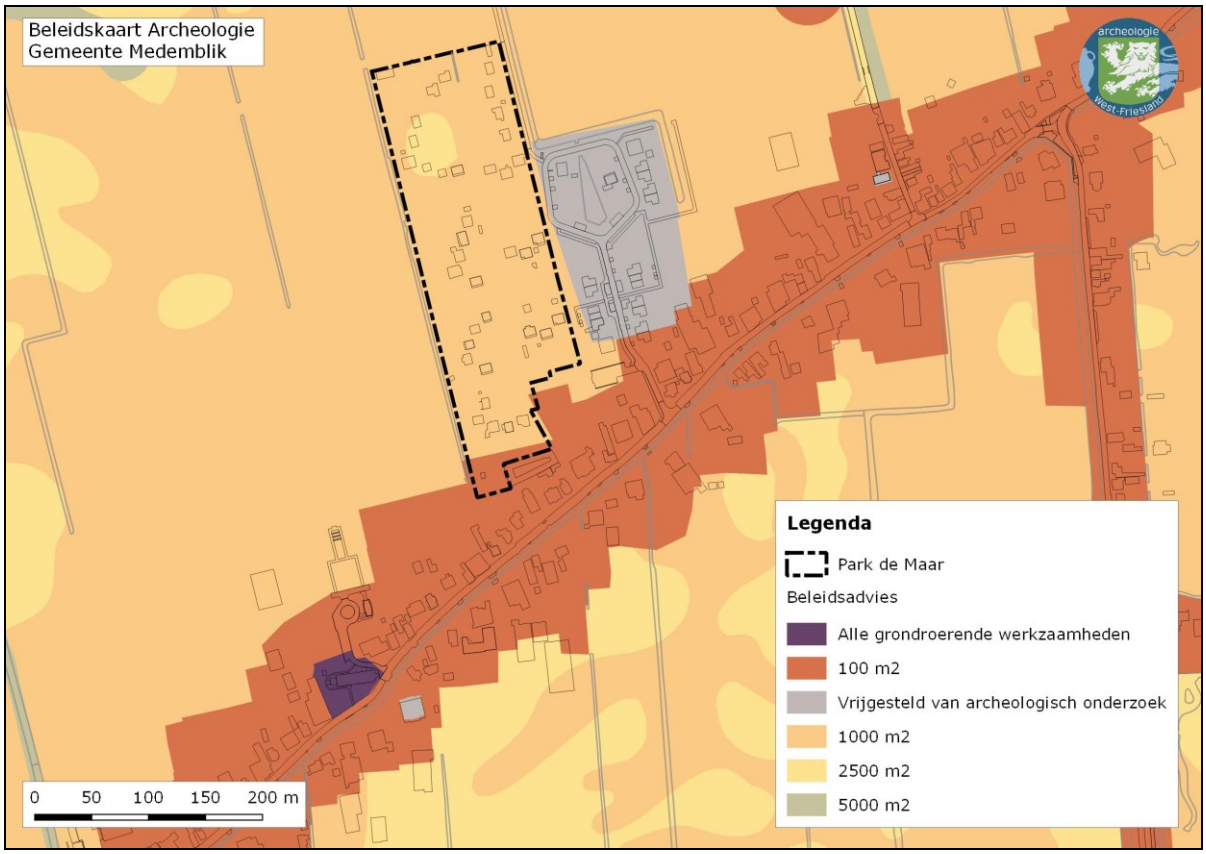
Afbeelding 1. Ligging bungalowpark 'De Maar' in Twisk op een topografische kaart (bron: PDOK).



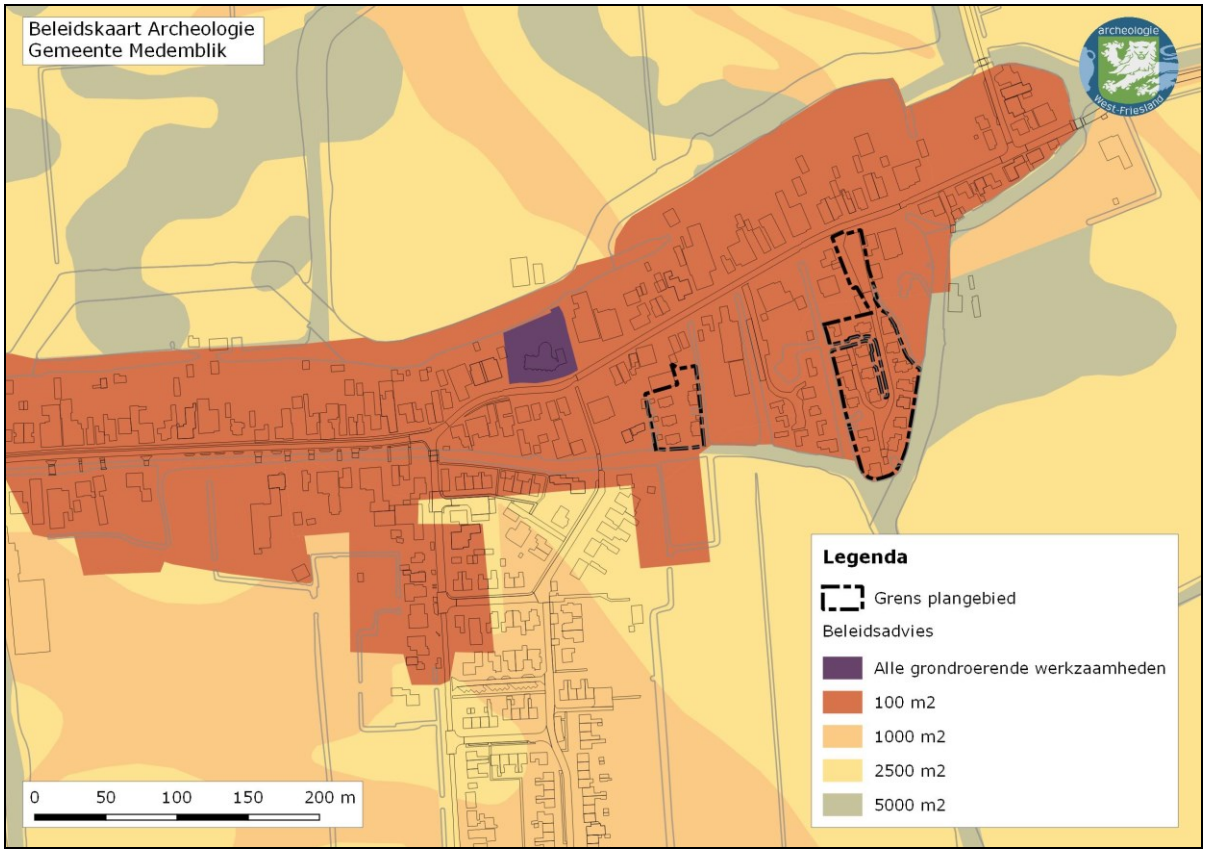
Afbeelding 2. Ligging park 'De Kogge 1' (r) en 'De Kogge 3' (l) in Oostwoud op een topografische kaart (bron: PDOK).

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl



Afbeelding 3. Ligging bungalowpark 'De Maar' op de beleidskaart archeologie.



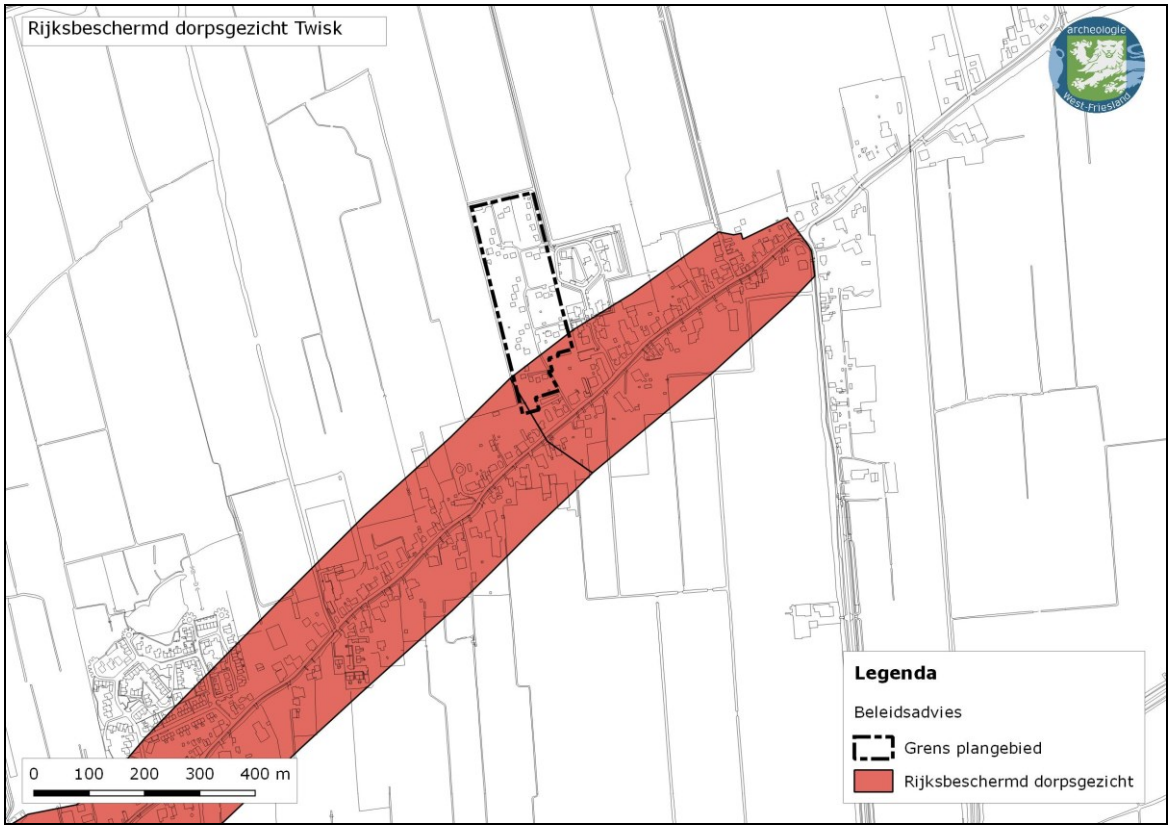
Afbeelding 4. Ligging park 'De Kogge 1' (r) en 'De Kogge 3' (l) op de beleidskaart archeologie.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

3. Cultuurhistorische achtergrond

Het dorp Twisk is een bewoningslint dat waarschijnlijk in de Late Middeleeuwen (11de of 12de eeuw) is ontstaan. Aan dit lint is een hoge archeologische waarde toegekend voor de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd (monumentnummer 14822, CHW code WFR325A). De Dorpsweg is een binnenwaterkerende kade of dijk van historisch-geografische waarde (CHW code WFR196G). De bijbehorende lineaire nederzetting uit de Middeleeuwen is van hoge historisch-geografische waarde (CHW code WFR431G). De middeleeuwse bebouwing van Twisk ligt vermoedelijk met name (of misschien wel uitsluitend) langs de noordzijde van het dorpslint. De dorpskern van Twisk is door het Rijk in 1970/1974 aangewezen als beschermd dorpsgezicht (afb. 5). Het gaat om een goed bewaarde historisch stedenbouwkundige structuur in de vorm van een langgerekt boerderijdorp (CHW code WFR004B). In het vigerend bestemmingsplan heeft de dorpskern van Twisk een dubbelbestemming Waarde – Beschermd dorpsgezicht. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, de schoonheid en het karakter van het beschermde dorpsgezicht.



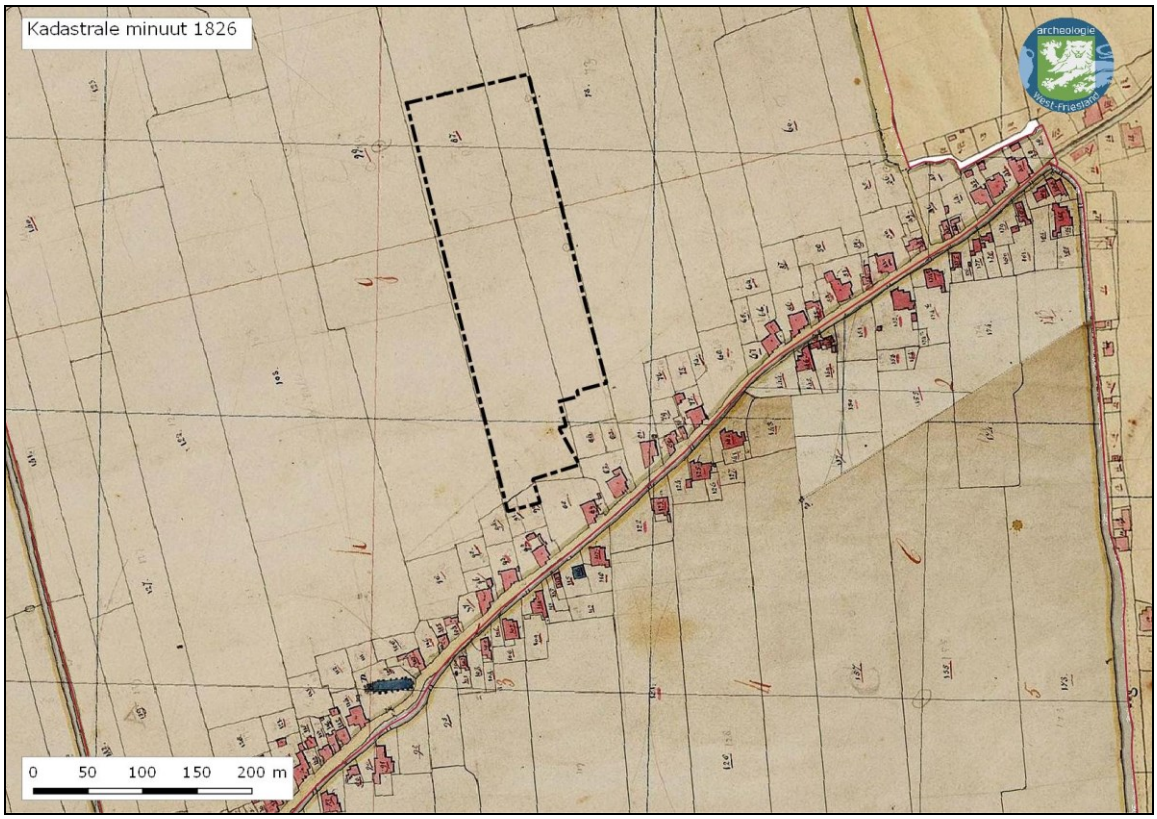
Afbeelding 5. De ligging van plangebied 'De Maar' ten opzichte van het beschermd dorpsgezicht in Twisk.

Het Oosteinde in Oostwoud is een binnenwaterkerende kade of dijk van historisch-geografische waarde (CHW code WFR194G). Aan het dorpslint van Oostwoud is tevens een hoge archeologische waarde toegekend (monumentnummer 14819, CHW code WFR322A). Waarschijnlijk is de omgeving van Oostwoud in de 12de eeuw ontgonnen.

Voor het bepalen van de aanwezigheid van bewoningsresten uit de Nieuwe Tijd kan gebruik worden gemaakt van historisch kaartmateriaal. De historische dorpslinten zijn bijvoorbeeld duidelijk zichtbaar op de kaart van Johannes Dou uit 1651-1654 en de kadastrale minuutkaarten uit 1825/1826. Op de kadastrale minuutkaarten zijn de vele stolpboerderijen en de historische waterlopen goed te zien (afb. 6 en 7). De historische waterlopen en verkaveling in de omgeving van het plangebied zijn grotendeels nog intact. Deze structuren dienen zoveel mogelijk behouden te blijven. Binnen de plangebieden is op de kadastrale minuutkaart geen bebouwing zichtbaar. Binnen het noordelijk deel van plangebied 'De Kogge 1' is wel bebouwing aanwezig op de hier niet afgebeelde 17de-eeuwse kaart van Dou.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl



Afbeelding 6.De ligging van het plangebied 'De Maar' (zwarte stippellijn) op de kadastrale minuutkaart uit 1826 (bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl).

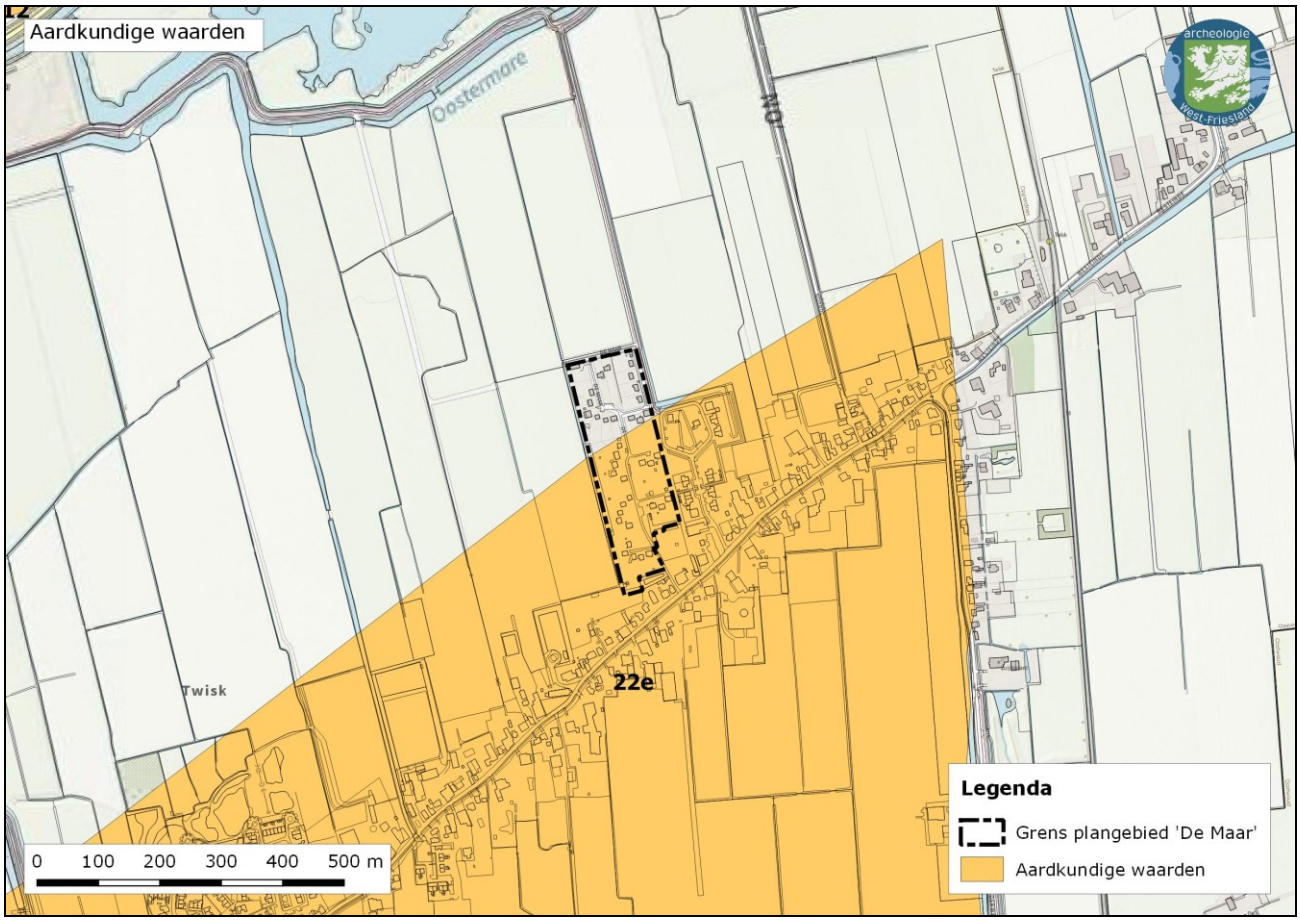
Afbeelding 7. De ligging van de plangebieden 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3'(zwarte stippellijnen) op de kadastrale minuutkaart uit 1825 (bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl).

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

4. Aardkundige waarden

De getij-inversierug en welvingen bij Twisk ("kadetjeslanden") zijn door de provincie aangewezen als aardkundig waardevol (nummer 22d, afb. 8). Dergelijke gebieden zijn niet zeldzaam in West-Friesland. Daarnaast zijn de getijwelvingen van Twisk – Abbekerk grotendeels geëgaliseerd. Bebouwing maakt het fenomeen daarbij slecht zichtbaar. Op het Actueel Hoogtebestand Nederland is de loop van de kreekrug nog wel vrij goed zichtbaar. Van belang is dat het gebied niet verder wordt afgegraven of geëgaliseerd. Ter hoogte van de rug zijn poldervaaggronden en tuineerdgronden aanwezig.[3]



Afbeelding 8. De ligging van het plangebied 'De Maar' (zwarte stippellijn) ten opzichte van het door de provincie aangewezen aardkundig waardevolle gebied.

5. Tekstvoorstel paragraaf 4.3

Rijksbeleid archeologie en cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het betreft dan:

1. Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
2. Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie

[3] De Straat Milieu Adviseurs 2004, 74-75.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

3. Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenwet doorgevoerd via een wijziging van artikel 3.6. lid 2 van *Besluit ruimtelijke ordening*. In de toelichting van een bestemmingsplan moet voortaan het volgende worden opgenomen: 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. Hierdoor dienen cultuurhistorische waarden dus uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Dit is één van de pijlers van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo).
De Rijksdienst helpt gemeenten om hieraan te voldoen met de Handreiking erfgoed en ruimte. Hierin staat hoe gemeenten zo'n inventarisatie en analyse kunnen uitvoeren. Ook wordt in deze handreiking aangegeven op welke wijze gemeenten cultuurhistorische waarden kunnen opnemen in een bestemmingsplan, compleet met voorbeeldbepalingen.

Provinciaal beleid archeologie en cultuurhistorie

Structuurvisie 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de 'Structuurvisie 2040 Noord-Holland 2040 –Kwaliteit door veelzijdigheid'. Archeologie is daarin aangewezen als één van de kernkwaliteiten van het landschap. Daarnaast gaat de provincie Noord-Holland uit van een ontwikkelingsgerichte benadering, omdat ook tegenwoordige ruimtelijke ontwikkelingen het landschap vormen, zodat zorgvuldig wordt omgegaan met de bestaande (historische) kenmerken van het landschap. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie heeft de provincie regels geformuleerd omtrent de inhoud van en de toelichting in bestemmingsplannen als er sprake is van provinciaal belang. In een bestemmingsplan moet bijvoorbeeld duidelijk omschreven worden hoe er omgegaan wordt met de cultuurhistorische objecten (waaronder archeologische waarden).

De provincie speelt een belangrijke rol op het gebied van ruimtelijke ordening. Door haar ruimtelijk beleid bepaalt de provincie in belangrijke mate hoe de ruimte in Noord-Holland wordt ingericht. In het licht van de WRO spitst de provinciale rol vanuit cultuur en cultuurhistorie in de ruimtelijke inrichting zich toe op drie terreinen, daar waar de provincie:

- Haar cultuurhistorische provinciaal belang heeft gedefinieerd in de Structuurvisie;
- Wettelijk bevoegd gezag is bij ingrepen die een relatie hebben met cultuurhistorie, bijvoorbeeld bij ontgrondingen of de aanleg van provinciale wegen;
- Initiatiefnemer is bij projecten van het Rijk een (beschermende) taak hebben verkregen, zoals bij de nationale landschappen en Unesco-gebieden.

Op provinciaal niveau is het beleidskader en de leidraad Landschap en Cultuurhistorie van belang voor onderhavig bestemmingsplangebied.

Beleidskader en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland. Deze vernieuwde leidraad[4] is een uitwerking van het in 2006 vastgestelde Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie, dat werd gebruikt als leidraad voor ruimtelijke plannen als bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en structuurplannen. Daarnaast bood het handreikingen aan gemeenten om landschap en cultuurhistorie als uitgangspunt te gebruiken bij planvorming.

[4] Provincie Noord-Holland 2018.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

De provincie Noord-Holland heeft 10 archeologische gebieden van provinciaal belang gedefinieerd. Het plangebied ligt in een dergelijk gebied: West-Friesland. Als in gebieden van provinciaal belang het maatschappelijk belang dusdanig groot is dat waardevolle archeologische vindplaatsen aangetast moeten worden, vraagt de provincie aan te geven op welke wijze archeologische waarden door compenserende maatregelen in het plan zijn ondergebracht. Bovendien vraagt de provincie de aanwezige waarden te benutten bij de inrichting van een gebied.
Het archeologiebeleid van de provincie Noord-Holland is primair gericht op het behouden van de archeologische waarden in de bodem. Dit is geheel in de 'geest' van het Verdrag van Malta.

Gemeentelijk archeologiebeleid
De herziene Monumentenwet verplicht gemeenten om 'rekening te houden met aanwezige of te verwachten archeologische waarden'. Het bestemmingsplan staat hierbij centraal. Hierin worden bouw- en aanlegvoorschriften opgenomen. Indien belangrijke archeologische waarden als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen niet in de bodem behouden kunnen blijven, dient de informatie te worden veiliggesteld d.m.v. een opgraving. De Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m^2, maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken. De gemeente Medemblik heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Archeologie West-Friesland heeft voor de gemeente Medemblik een beleidskaart archeologie opgesteld.[5] De beleidskaart archeologie van de gemeente Medemblik is op 28 februari 2019 vastgesteld.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeester en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. De bescherming van archeologische waarden wordt geregeld via een dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming geldt voor die locaties die op basis van de Beleidskaart Archeologie een hoge archeologische waarde of een hoge archeologische verwachting hebben.

Voor park 'de Maar' gelden de volgende vrijstellingsgrenzen:
- 100 m^2 in het zuidelijke deel: dit betreft de historische kern van Twisk;
- 1.000 m^2 in het grootste deel van het plangebied;
- 2.500 m^2 in een klein deel in het noorden van het plangebied.

Parken 'De Kogge 1'en 'De Kogge en 3' liggen in de historische dorpskern van Oostwoud en hebben een hoge archeologische waarde voor resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Dit is vertaald naar een vrijstellingsgrens van 100 m^2 voor archeologisch onderzoek.

6. Bronnen

AHN3 (www.ahn.nl)

Archis 3.0

De Straat Milieu Adviseurs, 2004. Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden. Bescherming en behoud aardkundig erfgoed van de Provincie Noord-Holland, *Rapport B01B0497/tba*, Arnhem.

Provincie Noord-Holland, 2018. Prachtlandschap Noord-Holland. Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (https://leidraadlc.noord-holland.nl/ensembles/west-friesland-midden)

[5] Soonius & van Leeuwen 2018.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

Rho Adviseurs B.V., 2020. Gemeente Medemblik. Bestemmingsplan Transformatie recreatieparken 'De Maar', 'De Kogge 1'en 'De Kogge 3'(voorontwerp: 22-06-2020). NL.IMRO.0420.BPMaarKoggeTwisk-VO01. Rho Adviseurs B.V.

Soonius, C.M. & J. van Leeuwen, 2018. Toelichting Beleidskaart Archeologie gemeente Medemblik. *West-Friese Archeologische Notities (WAN)* 6. Archeologie West-Friesland, Hoorn.

7. Regels Waarde-Archeologie

Artikel ** Waarde – Archeologie X

**.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie X' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

**.2 Bouwregels

**.2.1 Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

**.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid **.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

**.2.3 Indien uit het in lid **.2.1 genoemde rapport of de in lid **.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden 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 die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

**.2.4. Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in dit lid onder **.2.1. is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

**.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

**.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

**.3.2 Het bepaalde in lid **.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet dieper gaan dan 35 cm beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

**.3.3 De in lid **.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

**.3.4 Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

**.3.5 Indien uit het in lid **.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden 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 die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

****.4. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde-Archeologie' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel ** Waarde – Archeologie X

****.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie X' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

****.2 Bouwregels**

**.2.1 Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

**.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid **.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

**.2.3 Indien uit het in lid **.2.1 genoemde rapport of de in lid **.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden 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 die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

**.2.4. Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in dit lid onder **.2.1. is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

****.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

**.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

**.3.2 Het bepaalde in lid **.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet dieper gaan dan 40 cm beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 1.000 m² beslaan.

**.3.3 De in lid **.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

**.3.4 Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

**.3.5 Indien uit het in lid **.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden 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 die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde-Archeologie' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel ** Waarde – Archeologie X

.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie X' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

.2 Bouwregels

**.2.1 Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

c. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
d. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

**.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid **.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

**.2.3 Indien uit het in lid **.2.1 genoemde rapport of de in lid **.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

d. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
e. de verplichting tot het doen van opgravingen;
f. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

**.2.4. Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in dit lid onder **.2.1. is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

c. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

****.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

**.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen:

e. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
f. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
g. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
h. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

**.3.2 Het bepaalde in lid **.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

e. het normale onderhoud betreffen;
f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
g. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
h. niet dieper gaan dan 40 cm beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 2.500 m² beslaan.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

**.3.3 De in lid **.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

**.3.4 Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

c. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
d. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

**.3.5 Indien uit het in lid **.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

d. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
e. de verplichting tot het doen van opgravingen;
f. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

**.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming ‘Waarde-Archeologie’ wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Archeologie West-Friesland | Nieuwe Steen 1, 1625 HV Hoorn | Postbus 603, 1620 AR Hoorn

archeologie@hoorn.nl | www.archeologiewestfriesland.nl

BIJLAGE 7

BRANDWEER

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Gemeente Medemblik
W. Smak
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Datum	4 juni 2019	**Telefoon**	06 12 89 68 64
Onze referentie	UIT-2019-17865	**E-mail**	rsnijders@vrnhn.nl
Uw referentie		**Bijlagen**	2
Uw bericht van	22 mei 2019	**Onderwerp**	Aanvullende informatie Brandveiligheid De Maar

Beste meneer Smak,

Hierbij ontvangt u onze beoordeling van de situatie van het recreatie park De Maar te Twisk. Bij de beoordeling is gekeken welke voorzieningen er aanwezig zouden moeten zijn om het park aan eisen te laten voldoen die gesteld worden aan de openbare ruimte.

Beoordeling
De gehanteerde uitgangspunten en inhoudelijke beoordeling zijn verwoord in de volgende bijlage:
- Bijlage A: Beoordeling bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en brandcompartimenten.
- Bijlage B: Uitgangspunten bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en compartimentering.

Advies
Wij adviseren u uitvoering te (laten) geven aan de opmerkingen in bijlage A

Indien u vragen heeft of als er onduidelijkheden zijn over dit advies zijn wij bereid om telefonisch of bij u op locatie uitleg te komen geven.

Met vriendelijke groet,

Rene Snijders
senior specialist brandveilig bouwen en omgeving

Bijlage A Beoordeling Situatie

Betreft	Bevindingen
Bereikbaarheid	- Vanaf de ingang tot aan het einde van het park is er sprake van een doodlopend einde situatie. - De bestaande rijbaan is smaller dan 5m1 en voldoet daarmee niet aan de voorwaarde voor een doodlopende route. - Wij adviseren de rijbaan te verbreden naar tenminste 3,5m1 en te voorzien van een ontsluiting. - Wij adviseren de rijbaan te verbreden naar tenminste 5m1 indien er niet in een ontsluiting wordt voorzien.
Bluswatervoorziening	- Primaire bluswatervoorziening ontbreekt Wij adviseren om op maximaal 100 meter afstand een voorziening te treffen met een minimale capaciteit van 30m3 per uur. - Wij adviseren om op maximaal 15 m1 van een brandkraan/6m1 van een geboorde put een voorziening te treffen voor het opstellen van een brandweervoertuig. - Dit kan achterwegen blijven indien de rijbaan wordt verbreed naar 5m1.
Brandcompartimentering	- Voor zover vanaf de aangeleverde stukken te beoordelen valt is op te merken dat niet alle bouwwerken zijn ingedeeld in een brandcompartiment. - Wij adviseren om te (laten) inventariseren of er brandoverslag kan plaatsvinden tussen de aanwezige bouwwerken. Dit dient aantoonbaar te worden onderbouwd door middel van een brandoverslag berekening.

Bijlage B Uitgangspunten bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en brandcompartimentering

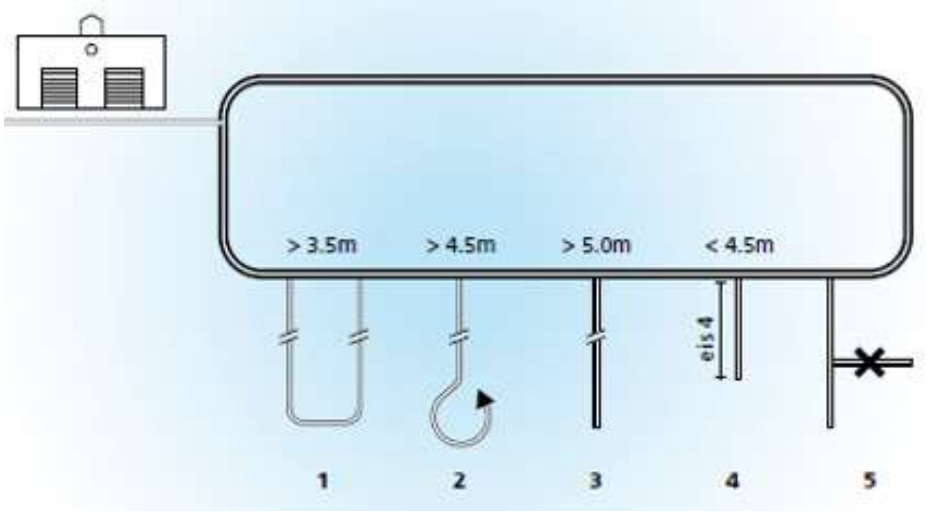
De bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zijn beoordeeld op basis van de landelijke Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland. De indeling in brandcompartimenten is beoordeeld op basis van Bouwbesluit 2012.

Bereikbaarheid

Primair uitgangspunt is dat ieder willekeurig adres (bouwwerk) via een tweede onafhankelijke route bereikbaar is. Als een tweede route geen optie is zijn onder bepaalde omstandigheden ook doodlopende wegen acceptabel. Hieronder is aangegeven onder welke voorwaarden doodlopende routes nog acceptabel zijn.

Doodlopende weg

Een doodlopende weg is een weg die maar op één manier in en uit te rijden is. Er wordt dan per definitie niet voldaan aan het uitgangspunt van een tweede onafhankelijke route. Hieronder zijn verschillende typen doodlopende wegen beschreven.



1. Er is geen sprake van een doodlopende route => de wegbreedte is tenminste 3,5 meter.
2. Er is sprake van een doodlopende route en aan het eind is een keermogelijkheid => de wegbreedte is tenminste 4,5 meter.
3. Er is sprake van een doodlopende route en aan het eind is geen keermogelijkheid => de wegbreedte is tenminste 5 meter.
4. Er is sprake van een doodlopende route, aan het eind is geen keermogelijkheid, de wegbreedte is minder dan 5 meter => lengte doodlopende route is maximaal 40 meter.
5. Er is sprake van een doodlopende route met aftakkingen => per definitie niet acceptabel.

Bluswatervoorzieningen

Bouwwerken moeten een toereikende bluswatervoorziening hebben om te waarborgen dat voor de brandweer een adequate openbare of niet-openbare bluswatervoorziening beschikbaar is. Wanneer geen toereikende openbare bluswatervoorziening aanwezig is, moet worden zorg gedragen voor een toereikende niet-openbare bluswatervoorziening.

Brandcompartimenten

Het primaire doel van een brandcompartiment is te voorkomen dat een brand onbeheersbaar wordt en zich snel uitbreidt naar belendende percelen.

Ligging en omvang

Uitgangspunt is dat iedere besloten ruimte (bouwerk) in een brandcompartiment ligt en zich niet uitstrekt over niet meer dan één perceel.

Perceel

In Bouwbesluit 2012 is geen begripsbepaling opgenomen voor de term “perceel”. Een perceel hoeft niet per definitie samen te vallen met een kadastraal perceel. Het kan voorkomen dat binnen één kadastraal gebied sprake is van meerdere (bouwbesluit)percelen. Andersom kan er echter ook sprake van zijn dat meerdere kadastrale gebieden gezamenlijk als één (bouwbesluit)perceel worden beschouwd. Vanuit onze risicobenadering en de oorspronkelijke doelstellingen van het bouwbesluit is het doel dat privaatrechtelijke belendingen niet betrokken raken bij een incident. Daarom adviseren wij om per (bouwbesluit)perceel niet meer dan één chalet te bouwen. Hiermee wordt redelijkerwijs voorkomen dat er bij een eenmaal ontwikkelde brand meerdere chalets betrokken raken. Daarnaast kan en mag van de brandweer niet verwacht worden dat, bij een brandcompartiment met meerdere chalets, zij kunnen voorkomen dat alle bedoelde chalets betrokken raken bij de brand. Als laatste leert jurisprudentie dat aanwezige privaatrechtelijke verhoudingen relevant zijn bij de vaststelling van de omvang van een bouwbesluitperceel.

Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdbo)

In het kader van beheerbaarheid van brand stelt Bouwbesluit 2012 kaders voor de brandcompartimentering en de mate van weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdbo). De uitgangspunten daarbij zijn:

- Een besloten ruimte ligt in een brandcompartiment;
- Een brandcompartiment strekt zich niet uit over meer dan een perceel en heeft een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 500 m^2.
- De wbdbo van het ene naar het andere brandcompartiment is in basis tenminste 60 minuten (NEN 6068) en mag alleen naar 30 minuten gereduceerd worden onder voorwaarde dat de twee beoogde brandcompartimenten op hetzelfde perceel liggen en in het gebouw geen vloer hoger dan vijf meter ligt. Ligt het naburige brandcompartiment op een naburig perceel dan geldt de vereiste wbdbo spiegelsymmetrisch ten opzichte van de perceelsgrens.

BIJLAGE 8

BRANDWEER

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Gemeente Medemblik
W. Smak
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Datum	4 juni 2020	**Telefoon**	06 20 96 42 41
Onze referentie	UIT-2020-20323	**E-mail**	rzuijderwijk@vrnhn.nl
Uw referentie		**Bijlagen**	-
Uw bericht van	2 juni 2020	**Onderwerp**	Aanvullend advies brandveiligheid Kogge 1 en 3. Transformatie van recreatie naar wonen.

Geachte meneer Smak,

Naar aanleiding van ons bezoek ter plaatse ontvangt u hierbij onze aanvullende reactie op de voorgestelde bestemmingswijziging van recreatief verblijf naar wonen op recreatieterrein Kogge 1 en 3, respectievelijk Oosteinde 23 - 1 t/m 17 en Oosteinde 35 - 1 t/m 5 te Oostwoud. Ons adviesverzoek is gebaseerd op de door u aangeleverde informatie.

Beoordeling
De bevindingen en bijbehorende beoordeling is verwoord in de volgende bijlage:

- Bijlage A: Beoordeling situatie

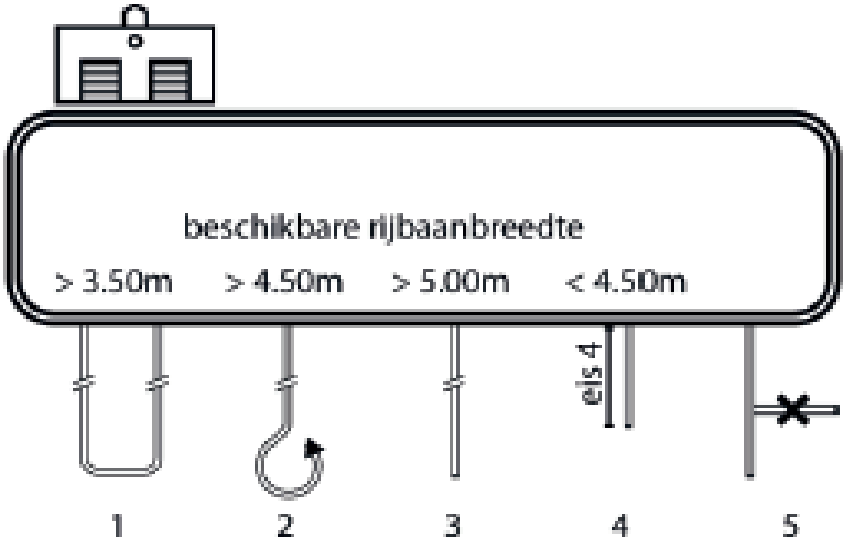
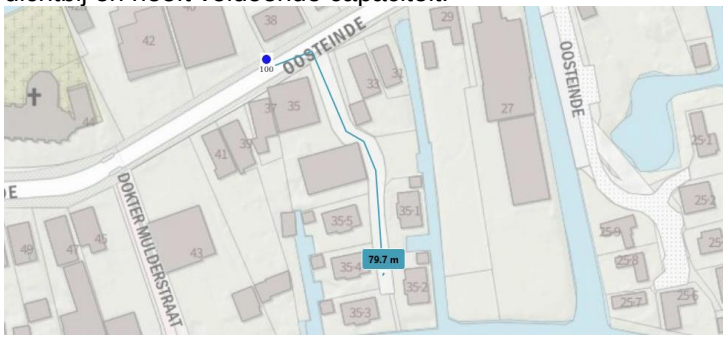
Advies
Wij adviseren u uitvoering te (laten) geven aan de uitgangspunten in bijlage A en B.

Als u nadere toelichting wenst over dit advies, dan kunt u contact opnemen met Ron Zuijderwijk (06 20964241)die als casehouder van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord periodiek aanwezig is in het gemeentehuis.

Met vriendelijke groet,

Ron Zuijderwijk
senior specialist brandveilig bouwen en omgeving

Bijlage A Beoordeling Situatie

Betreft	Bevindingen
Bereikbaarheid	Bij zowel recreatieterrein Kogge 1 als Kogge 3 is sprake van doodlopend einden. De toegangswegen op het eigen terrein voldoen niet aan de bijbehorende minimale wegbreedte. Wij adviseren de toegangswegen te verbreden tot een breedte > 5.00 meter. Als deze breedte niet haalbaar is, heeft dat negatieve invloed op het snel en adequaat optreden van de brandweer. Zie hieronder de geaccepteerde doodlopend eind situaties overeenkomstig de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland.  1. Er is geen sprake van een doodlopende route => de wegbreedte is tenminste 3,5 meter. 2. Er is sprake van een doodlopende route en aan het eind is een keermogelijkheid => de wegbreedte is tenminste 4,5 meter. 3. Er is sprake van een doodlopende route en aan het eind is geen keermogelijkheid => de wegbreedte is tenminste 5 meter. 4. Er is sprake van een doodlopende route, aan het eind is geen keermogelijkheid, de wegbreedte is minder dan 5 meter => lengte doodlopende route is maximaal 40 meter. 5. Er is sprake van een doodlopende route met aftakkingen => per definitie niet acceptabel.
Bluswatervoorziening	• Bij recreatieterrein Kogge 3 ligt de dichtstbijzijnde primaire bluswatervoorziening (OBK, 100 mm) binnen 80 meter voldoende dichtbij en heeft voldoende capaciteit. 

	• Bij recreatieterrein Kogge 1 ligt de dichtstbijzijnde primaire bluswatervoorziening op 220 meter onvoldoende dichtbij. Wij adviseren om op de plek van de blauwe pijl in onderstaande afbeelding, een open- of gesloten geboorde put aan te (laten) brengen met een capaciteit van minimaal 1000 liter/minuut. Nabij de geboorde put dient ook een opstelplaats aanwezig te zijn, hiervoor gelden de volgende uitgangspunten: ➢ De afstand tussen een opstelplaats en een open geboorde put mag niet groter zijn dan 2 meter. ➢ De verticale afstand tussen het waterniveau van een geboorde put zonder pomp en de opstelplaats is maximaal 4 meter (in verband met een daling van het waterpeil bij het aanzuigen). ➢ De afstand tussen een opstelplaats en een gesloten geboorde put zonder pomp mag niet groter zijn dan 8 meter.
Brandcompartimenten	Uitgangspunt is dat iedere woonfunctie in een apart brand-, subbrand- en beschermd subbrandcompartiment ligt. Uit de aangeleverde stukken blijkt onvoldoende of dat geborgd is. Wij adviseren u om op te (laten) inventariseren of er brandoverslag kan plaatsvinden tussen de aanwezige bouwwerken (woningen).
Rookmelders	Bij een functiewijziging naar een woonfunctie dient iedere woning voorzien te zijn van een of meer rookmelders overeenkomstig de NEN 2555.

BIJLAGE 9

BRANDWEER

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Gemeente Medemblik
W. Smak
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Datum	21 juli 2020	**Telefoon**	06 52 56 23 39
Onze referentie	UIT-2020-20679	**E-mail**	ldoornbos@vrnhn.nl
Uw referentie	e-mail	**Bijlagen**	-
Uw bericht van	27 juni 2020	**Onderwerp**	Advies Voorontwerpbestemmingsplan De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3.

Geachte meneer Smak,

Hierbij ontvangt u ons advies over het 'Voorontwerpbestemmingsplan De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3' in de gemeente Medemblik.
De voorgenomen ontwikkeling betreft de transformatie van recreatie-woningen naar een reguliere woonbestemming.

Risicobenadering:
Het maatgevend risico voor alle drie de gebieden is 'brand in de woning'. Vanuit de logica benaderd veranderd de omzetting van recreatief wonen naar permanent wonen niets aan dit maatgevend risico. Er wordt nu al gewoond (al is dat meestal een kleiner aantal dagen per jaar dan bij permanente bewoning) en er is kans op brand in huis.

De cijfers uit de rapportages over woningbrand in de achterliggende jaren laten zien dat er drie belangrijke factoren zijn die de kans op brand en de kans op slachtoffers beïnvloeden.

1. sociaaleconomische factoren (een laag gezinsinkomen is risicovoller);
2. de verminderde/afwezige zelfredzaamheid van bewoners verhoogt de slachtofferkans;
3. ouderen (ouder dan 60 jaar) en kinderen (onder de twaalf jaar) zijn oververtegenwoordigd in de slachtofferstatistiek bij brand.

Aangezien wij geen inzicht hebben in de huidige woonsituatie en de toekomstige woonsituatie kunnen wij geen richting gevende uitspraak doen over de gevolgen van deze bestemmingswijziging. Wel blijkt uit onze overzichten dat de opkomsttijden voor de brandweer naar al deze adressen ruimschoots langer is dan de norm (variërend van 2 tot ruim 4 minuten langer).

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

Langere opkomsttijd resulteert in het algemeen in een negatief effect op de omvang van brand en op de mogelijkheden voor een succesvolle bestrijding (meer schade aan woning en/of omgeving) en betekent voor de bewoners dat zij bij brand vrijwel geheel zijn aangewezen op de eigen zelfredzaamheid.

Dit is binnen de gemeente Medemblik geen unieke situatie. Momenteel is er een overschrijding van de opkomsttijd bij ettelijke honderden woningen. Zo bezien wijzigt deze omzetting van bestemming het gemeentelijk brand-risicoprofiel niet.
Via doelgroepen beleid en gerichte communicatie is het mogelijk veiliger leven gunstig te beïnvloeden van de groepen die over vertegenwoordigd zijn in de slachtoffer statistieken.

In de bijlagen 4 en 5 bij dit voorontwerp zijn brieven van de Veiligheidsregio gevoegd uit respectievelijk 2019 en 2020 over de verschillende deelplannen m.b.t. de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Met het overnemen van de adviezen wordt de bereikbaarheid en bluswatersituatie substantieel beter. Verwacht kan worden dat dit invloed kan hebben op de mogelijke brandschade.

Omgevingsrisico's:
Uit het raadplegen van de risicokaart Noord-Holland blijkt dat omgevingsrisico's voor deze drie deelplannen geen gevaar vormen.

Met vriendelijke groet,

Leo Doornbos
Expert risico's en veiligheid

BIJLAGE 10

GEMEENTE MEDEMBLIK

RUIMTELIJKE QUICKSCAN
DE KOGGE I EN III TE OOSTWOUD

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Ruimtelijke quickscan De Kogge I en De Kogge III te Oostwoud

Code 20200031 / 08-06 2020

GEMEENTE MEDEMBLIK 20200031 / 08-06 2020
RUIMTELIJKE QUICKSCAN DE KOGGE I EN DE KOGGE III TE OOSTWOUD

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING 1

1. 1. Aanleiding 1
1. 2. Achtergrondinformatie 2
1. 3. Plangebied 4
1. 4. Terreinbezoek 4

2. BELEIDSKADER 5

2. 1. Rijksbeleid 5
2. 2. Provinciaal en regionaal beleid 6
2. 3. Gemeentelijk beleid 8

3. BESCHRIJVING VAN DE HUIDIGE SITUATIE 10

3. 1. De Kogge I 10
3. 2. De Kogge III 12

4. KWALITATIEVE TOETSING 15

4. 1. Situationele criteria 15
4. 2. Omgevingsaspecten 15
4. 3. Ruimtelijke kwaliteitsaspecten 17
4. 4. Planologische toets 20

5. CONCLUSIES EN VOORWAARDEN 22

5. 1. Conclusies 22
5. 2. Voorwaarden 23

6. PROCES 24

6. 1. Reacties De Kogge I 24
6. 2. Reacties De Kogge III 24

Bijlage 1 **Advies principeverzoek t.b.v. legalisering recreatiepark De Kogge III naar wonen (Omgevingsdienst Nood Holland Noord, 5 december 2019)**
Bijlage 2 **Verkenning brandveiligheid voor de Kogge I en III (Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, 4 juni 2020)**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente wil de problematiek van permanente bewoning van enkele recreatieparken aanpakken en oplossen. Het betreft de bungalowparken 'De Maar' (Twisk) en 'De Kogge I' en 'De Kogge III' (Oostwoud). Het voornemen is om van bungalowpark 'De Maar' de recreatiebestemming om te zetten in een woonbestemming.

Bijna een jaar geleden is in de commissie Ruimte gesproken over een omzetting van bungalowpark 'De Maar' te Twisk 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. Daarnaast is gesproken over brandveiligheidsmaatregelen. Met de provincie is ook overlegd over de omzetting naar Wonen. De aanvankelijke bezwaren van de provincie zijn weggenomen.

Met de motie 'De Maar', aangenomen in de raadsvergadering van 29 september 2016, heeft het College van B en W de opdracht gekregen niet alleen een oplossing te zoeken voor 'De Maar', maar ook voor soortgelijke parken. In het kader van het gemeentelijk uitvoeringsprogramma Verblijfsrecreatie, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juli 2019, is gesproken met de vertegenwoordigers van de diverse recreatieparken. Daaruit blijkt dat alleen bij 'De Kogge I' en 'De Kogge III', gelegen in Oostwoud, 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.

Ook voor 'De Kogge I' en 'De Kogge III' geldt daarnaast dat de parken niet zijn gelegen in een toeristisch aantrekkelijk gebied. Nabij de parken liggen geen ondersteunende voorzieningen of toeristische hotspots. Beide parken hebben geen voorzieningen en zijn dan ook niet ingericht voor toeristisch-recreatief gebruik. Daarnaast is door de gemeente niet stringent handhavend opgetreden.

Met het 'Toekomstscenario 'De Maar' (juli 2018, zie paragraaf Achtergrondinformatie) is er en een antwoord gegeven op welk toekomstscenario het beste past bij bungalowpark 'De Maar'. Geconcludeerd wordt dat *'er duidelijk geen perspectief is 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'.*

Deze ruimtelijke quickscan voor de bungalowparken De Kogge I en De Kogge III kan beschouwd worden als een vergelijkbaar onderzoek, welke antwoord moet geven op de **vraag welk toekomstscenario het beste past** en of een omzetting naar een woonbestemming voor de beide bungalowparken haalbaar en kansrijk is.

Figuur 1. Ligging bungalowparken De Kogge I (oostelijk gelegen park) en de Kogge III (westelijk gelegen park) te Oostwoud

1. 2. Achtergrondinformatie

Met betrekking tot de omzetting van een recreatiebestemming naar de bestemming 'Wonen' uitte de provincie bij de transformatie van bungalowpark De Maar aanvankelijk bezwaren omdat de omzetting niet zou voldoen aan de kwalitatieve kaders voor nieuwbouw van woningen uit het regionaal (Westfries) afwegingskader. Zo zijn (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. Zou dit namelijk wel het geval zijn, dan kan waarschijnlijk geen enkel park in de regio transformeren. Dit is niet in lijn met de regionale visie op de verblijfsrecreatie (Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord, december 2017).
De transformatie heeft geen gevolgen voor het woningbouwcontingent. Dat heeft de provincie met betrekking tot bungalowpark 'De Maar' ook laten weten. Zie hiervoor de 'Memo effect omzetten van recreatiewoningen op de woningbouwprogrammering' van december

2017, die als bijlage 6 is opgenomen in het rapport Toekomstscenario 'De Maar' van juli 2018. In het geval van 'De Maar' is sprake van het omzetten van recreatiewoningen van huishoudens die daar al gedoogd wonen en speelt het omzetten van recreatiewoningen naar woningen dus geen rol in de woningbehoefte en daarmee ook niet in de kwantitatieve woningbouwprogrammering. Alle woningen worden al bewoond en er komen dus geen woningen bij op de markt. Deze zelfde redenering is van toepassing op de situatie in De Kogge I en III. De regionale kwalitatieve kaders zijn niet van toepassing op recreatieparken.

Vitaliteit Verblijfssector Medemblik

In 2017 is een quickscan uitgevoerd naar de vitaliteit van de verblijfsrecreatieparken in de gemeente Medemblik ('Vitaliteit verblijfssector Medemblik', maart 2017). Deze quickscan is uitgevoerd vanuit een bedrijfsmatig en toeristisch-recreatief perspectief. Dit betekent dat per park bekeken is in hoeverre het tegemoet komt aan de wensen van de hedendaagse en toekomstige recreant. Per park resulteert dit in een vitaliteitsdiagnose in het vitaliteitsmodel verblijfsrecreatie op de assen 'kwaliteit' en 'perspectief'. Aanleiding voor het vitaliteitsonderzoek Medemblik betrof de behoefte aan een gedetailleerd beeld van de vitaliteit van haar verblijfsrecreatieparken om beargumenteerd te kunnen aangeven welke verblijfsparken logischerwijs in aanmerking komen voor de pilotfase van het provinciale en regionale proces 'vitale verblijfsrecreatie NHN'.

Het onderzoek vermeld over bungalowpark 'De Maar':
Het huidige bungalowpark De Maar is te klein, ligt op een zwakke toeristisch-recreatieve locatie en heeft geen centrale bedrijfsmatige exploitatie. De accommodaties worden niet of nauwelijks recreatief verhuurd; de toeristische bezetting is er dus nihil of geheel afwezig. Nagenoeg alle bungalows worden al gedurende vele jaren permanent bewoond. Transformatie naar wonen kan overwogen worden. De particuliere eigenaren, verenigd in een VvE, zijn goed georganiseerd en bereid om mee te werken aan de pilot.

Het onderzoek vermeld over 'De Kogge I' en 'De Kogge III' het volgende:
Bungalowpark De Kogge I: De huidige situatie van Bungalowpark De Kogge I komt sterk overeen met Bungalowpark de Maar. Ook voor dit park kan transformatie naar wonen overwogen worden. Echter, de kwaliteit van het park is minder en eigenaren lijken minder sterk verenigd. Onder eigenaren is nog geen volledige overeenstemming over het gewenste toekomstperspectief van het park. Overwogen kan worden om bij een eventuele pilot Bungalowpark De Kogge lll gelijk mee te nemen.

Toekomstscenario 'De Maar' (juli 2018)

Voor bungalowpark 'De Maar' is in aansluiting op de provinciale 'Vitaliteitsscan verblijfsrecreatie' een vervolgproject gestart. Ook liep 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 was 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.

Gemeentelijk uitvoeringsprogramma Verblijfsrecreatie
Een van de doelstellingen die in het uitvoeringsprogramma (vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juli 2019) zijn weergegeven betreft het bieden van een ander toekomstperspectief voor de niet-vitale accommodaties. Op lokaal niveau is er een vitaliteitsscan gedaan naar de vakantieparken in de gemeente Medemblik. Uit deze vitaliteitsscan komt naar voren dat een deel van de parken kan vitaliseren en een deel in aanmerking komt om te transformeren. Om de keuze voor vitaliseren of transformeren te maken, zijn in de voorbereiding van het opstellen van dit uitvoeringsprogramma gesprekken gevoerd met de eigenaren en/of beheerders van de betreffende parken, waaronder 'De Kogge I' en 'De Kogge III'.

1. 3. Plangebied

Bungalowpark De Kogge III is gelegen aan het Oosteinde 35- 1 t/m 5 en bestaat uit 5 recreatiewoningen. Aan dit park(je) grenst een timmerbedrijf/aannemersbedrijf. Bungalowpark De Kogge I is gelegen aan Oosteinde 23 en bestaat uit 15 recreatiewoningen en twee caravans. Op bijgaand figuur is een luchtfoto van beide parken weergegeven.

1. 4. Terreinbezoek

Ten behoeve van het opstellen van deze quickscan heeft op maandag 17 februari 2020 een bezoek plaatsgevonden aan De Kogge I en op vrijdag 21 februari 2020 een bezoek aan de Kogge III. Beide keren is er gesproken met (een afvaardiging van) het bestuur van de Vereniging van Eigenaren. De bevindingen van dit terreinbezoek zijn verwerkt in deze ruimtelijke quickscan.

Figuur 2. Luchtfoto van De Kogge I (r) en De Kogge III (l)

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk vindt een beleidsmatige analyse plaats op het vlak van ruimtelijke ordening met betrekking tot het toestaan van permanente bewoning op de bungalowparken De Kogge I en De Kogge III te Oostwoud. De conclusies van deze analyse zijn opgekomen in de paragraaf Planologische toets.

2. 1. Rijksbeleid

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.

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.

Wanneer besloten wordt tot permanente bewoning dienen deze aspecten uitvoerig te worden bekeken. In navolgende analyse (zie paragraaf 4.2)) wordt al wel op hoofdlijnen ingegaan op de kwetsbare gebieden en milieuaspecten.

Ladderonderbouwing
Ook als geen sprake is van nieuw ruimtebeslag kan sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dat is het geval als de gebruiksmogelijkheden aanzienlijk worden uitgebreid. In dat geval moet een ontwikkeling dus worden getoetst aan de Ladder.
Een functiewijziging van recreatie naar wonen wordt, in geval van 12 woningen of meer, aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Er worden dan planologisch immers meer dan 12 woningen mogelijk gemaakt, dus moet de behoefte worden beschreven. De recreatiewoningen op De Kogge I en III zijn in de praktijk overwegend al jaren in gebruik als woning. Hieruit blijkt dat er invulling wordt gegeven aan een bestaande behoefte aan de woonfunctie. Daarnaast liggen de beide parken binnen het 'bestaand stedelijk gebied'. Van de zijde van de provincie zijn in het kader van de laddertoetsing daarom geen bezwaren te verwachten op dit punt.

Op een eventuele transformatie van de Kogge I en III is overigens al ambtelijk een positieve reactie ontvangen van de provincie Noord-Holland. Beide recreatieparken zijn gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG)/niet in Landelijk gebied/niet in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Reeds langdurig bewoonde recreatiehuisjes zullen niet als nieuwe woningen meegeteld worden in de woningbouwprogrammering.

2. 2. Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) Noord- Holland
In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 staat dat de provincie inspeelt op de ruimtelijke vraagstukken door mee te veranderen waar nodig en door bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Deze visie is verder uitgewerkt langs drie provinciale hoofdbelangen: klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. In de PRV heeft de provincie regels gesteld om deze belangen juridisch te borgen. Gemeenten moeten bij het maken van ruimtelijke plannen deze regels in acht nemen. De PRV is daarmee een kaderstellend instrument van de provincie voor gemeenten.

In de PVR (geconsolideerd, 03 september 2019) is voor recreatiewoningen een apart artikel opgenomen, namelijk artikel 18. Dit artikel stelt onder meer dat een bestemmingsplan niet

voorziet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans. In de PRV is geen afwijking opgenomen die onder bepaalde voorwaarden permanente bewoning van recreatieverblijven toestaat.

De huidige provinciale verordening laat permanente bewoning van recreatiewoningen niet toe. Dat laat echter onverlet dat recreatiewoningen wel getransformeerd mogen worden naar de bestemming Wonen. De verordening staan een transformatie dus niet in de weg.

Ontwerp Omgevingsverordening NH2020

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De Ontwerp Omgevingsverordening heeft van 18 februari t/m 10 april 2020 ter inzage gelegen. Volgens de planning wordt de Omgevingsverordening NH2020 op 5 oktober 2020 door Provinciale Staten vastgesteld. In artikel 6.13 van de ontwerp-verordening is een soortgelijke bepaling opgenomen als in artikel 18 van de huidige PRV. Dit artikel stelt onder meer dat bij bestaande en nieuwe verblijfsrecreatie alleen in de mogelijkheid voor kort verblijf wordt voorzien waarbij de eigenaar/huurder elders een hoofdverblijf heeft.

De nieuwe omgevingsverordening laat permanente bewoning van recreatiewoningen niet toe. Dat laat echter onverlet dat recreatiewoningen wel getransformeerd mogen worden naar de bestemming Wonen. De nieuwe verordening staat een transformatie dus niet in de weg.

Regionale woonvisie Westfriesland 2017 en structuurschets West-Friesland

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. Bij het afwegingskader voor nieuwbouwplannen, is de regionale woningbehoefte leidend.

Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord
Met deze visie op de verblijfsrecreatie in Noord-Holland Noord (december 2017) geeft de regio duidelijkheid aan de markt waar het gaat om kansen voor (her)ontwikkelingen en transformatieopgaven. In deze visie kiezen de regiogemeenten, ondernemers en (belangen)organisaties, in NHN voor zeven leidende (ontwikkel)principes in de verblijfsrecreatie. Eén van deze ontwikkelprincipes is 'het creëren van nieuwe waarde voor niet-vitaal aanbod'. Waar mogelijk dient er te worden gezorgd dat niet-vitaal verblijfsaanbod een nieuwe functie met nieuwe waarde krijgt. Dit vanuit de aanpak: één park, één plan. Vanuit deze aanpak worden er vier hoofdkeuzes gepresenteerd:

1. Consolideren van de 'vergane glorie' verblijfsparken; deze parken krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden.
2. Kwaliteitsverbetering stimuleren én handhaven op oneigenlijk gebruik (zoals huisvesting en wonen) zodat het park weer naar behoren verblijfsrecretief functioneert.
3. Uitvoeren van een sociale-en veiligheidsaanpak gericht op parken waar kwetsbare groepen mensen gehuisvest worden.
4. Niet-vitaal aanbod indien haalbaar transformeren naar andere functies zoals natuur, wonen en huisvesting van arbeidsmigranten. Daarmee krijgt dit aanbod nieuwe waarde.

2. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Gemeente Medemblik
De Structuurvisie Gemeente Medemblik 2012 - 2022 is op 8-02-2013 vastgesteld. 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 de parken.

Momenteel wordt een nieuwe structuurvisie opgesteld om de parken 'De Maar' en 'De Kogge I en III' te transformeren naar de bestemming Wonen en daarvoor de voorwaarden te formuleren.

Vigerend bestemmingsplan
Voor de beide locaties is het bestemmingsplan Dorpskern I (vastgesteld 2016-09-29) van toepassing. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse de enkelbestemming 'Recreatie', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de functieaanduiding 'recreatiewoning'. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 17 stuks voor De Kogge I en 5 woningen voor De Kogge III.

Figuur 3. Fragment vigerend bestemmingsplan Dorpskern I

3. BESCHRIJVING VAN DE HUIDIGE SITUATIE

3. 1. De Kogge I

Ruimtelijke typering

Wat nu een vakantiebungalowpark is in Oostwoud was vroeger een camping, camping De Kogge aan het Oosteinde in Oostwoud. In de jaren ’90 van de vorige eeuw hebben de meeste caravans plaatsgemaakt voor vakantiewoningen. De bebouwing is compact: het gebied kenmerkt zich door relatief kleine woningen op een klein perceel. De woningen hebben al dan niet een aan- of bijgebouw. Hoogte: 1 bouwlaag met kap. De woningen zijn veelal direct aan de straat gesitueerd. Dit draagt bij aan het compacte beeld. De verharding bestaat uit halfverharding. Een waterloop doorsnijdt het parkje en draagt bij aan het recreatieve karakter. Het bungalowpark is overwegend verzorgd qua karakter, dit geldt zowel voor de privé tuinen als het openbaar groen.

Bewoning
Huidige situatie kent 17 gebruikers/bewoners. Er zijn op het terrein 2 verblijfsobjecten die recreatief worden gebruikt: het gaat om twee stacaravans. Het is juridisch-planologisch mogelijk om de twee stacaravans te vervangen door recreatiewoningen. Het vigerende bestemmingsplan laat namelijk 17 recreatiewoningen toe.

Tijdens het terreinbezoek aan 'De Kogge I' is door de VvE aangegeven dat de twee stacaravans voorlopig recreatief in gebruik blijven. De VvE heeft eveneens aangegeven dat de bewoner van de woning op nummer 23-1 te kennen heeft gegeven buiten de transformatie gehouden te willen worden. De woning op nummer 23-1 wordt wel permanent bewoond.

Uitgangspunt
- Uitgangspunt is dat de recreatiewoning nr. 23-1 ofwel wordt meegenomen in de bestemmingsplanwijziging, ofwel buiten de planherziening worden gehouden. Naar aanleiding van de reactie op de concept-ruimtelijke quickscan (zie hoofdstuk 6) is besloten deze woning buiten de planherziening te laten.
- Voor de twee stacaravans wordt voorgesteld deze onder de woonbestemming te brengen. Planologisch gezien is er immers ruimte voor de bouw van twee recreatiewoningen. De stacaravans komen daarmee onder het overgangsrecht. Gedurende de planperiode van het (nog op te stellen) bestemmingsplan zijn de stacaravans en het recreatieve gebruik daarvan toegestaan. In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen die de permanente bewoning van de stacaravans uitsluit. Met het toekennen van de woonbestemming wordt voorgesorteerd op de wenselijke eindsituatie, namelijk dat het gehele park wordt omgevormd naar 'wonen'. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om in 2025 een omgevingsplan voor de gehele gemeente te hebben. Op dat moment kan dan de situatie opnieuw worden bezien.

Ruimtelijke en functionele uitstraling
Namens de vereniging is de wens uitgesproken het huidige functionele gebruik (overwegend wonen) en de huidige recreatieve uitstraling/karakteristiek zoveel mogelijk te behouden en te borgen in de planologische wijziging. Het is niet de bedoeling dat er hoger wordt gebouwd dan de bestaande woningen (1 bouwlaag met kap). Dit betekent dat de huidige woningen die bestaan uit 1 bouwlaag met kap bij voorkeur deze maximale bouwhoogte van 5m behouden. Eventueel kan er vergunningsvrij aan-/bijgebouwd worden.

De huidige woningen zijn opgetrokken uit rode baksteen en hebben een zadeldak afgedekt met antraciete dakpannen. De woningen zijn 7,7m breed en 8,9m diep. Het gehele programma is daarbij op de begane grond voorzien; woonkamer, keuken, badkamer en 2 slaapkamers.

Uitgangspunt is het huidige volume met kleine aan-/uitbouwen. Eventuele kleine bouwkundige aanpassingsmogelijkheden t.b.v. het ouder worden zoals een extra slaapkamer op de begane grond zijn wel wenselijk volgens de bewoners.

Bij recreatiewoningen zijn bijgebouwen en aanbouwen niet vergunningsvrij. Door de voorgenomen bestemmingswijziging van recreatie naar wonen gaat het wel mogelijk worden om bijgebouwen en aanbouwen vergunningsvrij te bouwen. De bouwmogelijkheden kunnen dus door de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen toenemen. Vanwege de beperkte omvang van de kavels zullen de uitbreidingsmogelijkheden (vergunningsvrij bouwen) beperkt zijn.

Eigendomsverhoudingen, openbare ruimte en parkeren
De recreatiewoningen met onderliggende /bijbehorende grond is in particulier eigendom. De infrastructuur is gezamenlijk eigendom via een verenigingsstructuur.
De openbare ruimte incl. riolering etc. is en blijft ook na een eventuele bestemmingswijziging in eigen beheer. Er geldt een parkeernorm van 2,3 inclusief bezoek. De gemeentelijke norm is gebaseerd op CROW. Voor de locatie geldt een norm van 2 excl. bezoek en 2,3 incl. bezoek). Aan de voorzijde bij de entree van het park is voldoende ruimte aanwezig voor circa 17 parkeerplaatsen. Daarnaast is er op ieder perceel ruimte voor 1 parkeerplaats op eigen terrein.

Door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is een verkenning van de brandveiligheid uitgevoerd. De resultaten van deze verkenning zijn opgenomen in paragraaf 4.3.

3. 2. De Kogge III

Ruimtelijke typering
De Kogge III betreft een klein bungalowparkje bestaan uit slechts 5 recreatiewoningen. De bebouwing bestaat uit relatief kleine woningen, al dan niet met aan- of bijgebouw. Hoogte: 1 bouwlaag met kap. De woningen zijn gelegen op een betrekkelijk klein perceel en zijn veelal direct aan de straat gesitueerd. Hierdoor ontstaat een compact beeld. De verharding bestaat uit klinkerbestrating. Door de ligging van het parkje en de situering van de bungalows is er een sterke visuele relatie met het aangrenzende buitengebied. Dit draagt bij aan het recreatieve karakter. Het bungalowpark is overwegend verzorgt, dit geldt zowel voor de privé tuinen als het openbaar groen.

Bewoning
De Kogge III bestaat uit 5 woningen die allen permanent bewoont worden.

Ruimtelijke en functionele uitstraling
Ook voor de Kogge III geldt dat het de wens is van de bewoners om het huidige functionele gebruik en de huidige recreatieve uitstraling/karakteristiek zoveel mogelijk te behouden en te borgen in de planologische wijziging. Dit betekent dat de huidige woningen, die bestaan uit 1 bouwlaag met kap, bij voorkeur deze maximale bouwhoogte van 5m behouden. Eventueel kan er vergunningsvrij aan-/bijgebouwd worden.

De huidige woningen zijn opgetrokken uit rood-bruine baksteen, een groene betimmering aan de voor- en achtergevel en hebben een zadeldak afgedekt met antraciete dakpannen. De woningen zijn 6m breed en 10m diep. De woningen zijn allemaal identiek en de bruto oppervlakte is 62,7m² en de berging 9,9m². Het gehele programma is daarbij op de begane grond voorzien; woonkamer, keuken, badkamer en 1 slaapkamer (mogelijk). Op de 1ste verdieping is ruimte voor 2 slaapkamers en een badkamer.

Uitgangspunt is het huidige volume met kleine aan-/uitbouwen. Eventuele kleine bouwkundige aanpassingsmogelijkheden t.b.v. het ouder worden zoals een extra slaapkamer op de begane grond zijn wel wenselijk volgens de bewoners.
Bij recreatiewoningen zijn bijgebouwen en aanbouwen niet vergunningsvrij. Door de voorgenomen bestemmingswijziging van recreatie naar wonen gaat het wel mogelijk worden om bijgebouwen en aanbouwen vergunningsvrij te bouwen. De bouwmogelijkheden kunnen dus door de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen toenemen. Vanwege de beperkte omvang van de kavels zullen de uitbreidingsmogelijkheden (vergunningsvrij bouwen) beperkt zijn. Daarnaast is bekend dat -wat betreft het aanzien van het parkje - de huidige bewoners van De Kogge III unaniem kiezen voor het behoud van de huidige situatie.

Eigendomsverhoudingen, openbare ruimte en parkeren
De recreatiewoningen met onderliggende /bijbehorende grond is in particulier eigendom. De infrastructuur is gezamenlijk eigendom via een verenigingsstructuur.
De openbare ruimte incl. riolering etc. is en blijft ook na een eventuele bestemmingswijziging in eigen beheer. Er geldt een parkeernorm van 2,3 inclusief bezoek. De gemeentelijke norm is gebaseerd op CROW. Voor de locatie geldt een norm van 2 excl. bezoek en 2,3 incl. bezoek). Aan de voorzijde bij de entree van het park is ruimte voor een aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is er op enkele percelen ruimte voor 1 parkeerplaats. Niet iedere woning heeft een parkeerplaats op eigen terrein.

Door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord is een verkenning van de brandveiligheid uitgevoerd. De resultaten van deze verkenning zijn opgenomen in paragraaf 4.3.

4. KWALITATIEVE TOETSING

4. 1. Situationele criteria

Voor beide bungalowparken geldt dat er al jaren sprake is van vrijwel 100% permanente bewoning. De recreatiewoningen op beide parken hebben meer de uitstraling van een 'gewone' woning dan een recreatiewoning. Er is op beide parken groot draagvlak om de bestemming te wijzigingen in een woonbestemming: met uitzondering van één woning op De Kogge I kan iedere bewoner zich vinden in de voorgestelde bestemmingsplanwijziging. Al in eerdere verkenningen is geconstateerd dat er geen sprake is van enig recreatief toekomstperspectief: zowel de vrijwel 100% permanente bewoning en de toeristisch-recreatieve potentie van de directe omgeving zijn hier debet aan. Leefbaarheidsaspecten c.q. sociale veiligheidsaspecten staan een omvorming naar wonen niet in de weg: de beide parken zijn uitstekend onderhouden, er is geen sprake van verloedering of anderszins onaanvaardbare situaties.

4. 2. Omgevingsaspecten

4.2.1. Aspect natuur

Het gebied ten noorden van Oostwoud is aangemerkt als weidevogelleefgebied. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 200 gebied (IJsselmeer) bedraagt bijna 4 kilometer. Het aspect stikstof is in dit kader niet relevant: het betreft hier alleen het wijzigen van de bestemming. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats.

4.2.2. Aspect bedrijven en milieuzonering

De Kogge I
De locatie is gelegen aan de achterzijde van een lintbebouwing en is tevens gelegen aan de buitenzijde van een woonwijk, waar voornamelijk woningen aanwezig zijn. In de directe omgeving van De Kogge I zijn geen bedrijfsbestemmingen gelegen. Het recreatiepark grenst aan de noord, oost- en westzijde aan woonbestemmingen. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' legt geen belemmeringen op.

De Kogge III
Op het adres Oosteinde 35 te Oostwoud staan 5 recreatiewoningen. Adressen: Oosteinde 35-1 t/m 5. De woningen worden feitelijk al jaren permanent bewoond.
Op het adres Oosteinde 35 is ook een timmerbedrijf/aannemersbedrijf aanwezig. Dit bedrijf heeft de bestemming 'Bedrijf' tot en met milieucategorie 3.1. De planologische milieuzonering betreft hier 30 tot 50 meter afhankelijk of de omgeving als een rustig woonomgeving of als gemengd gebied gezien kan worden. Beide afstanden worden niet behaald, de woningen staan allemaal op 30 meter of minder. De Omgevingsdienst Noor-Holland Noord is gevraagd om milieuadvies te geven in verband met planologische strijdigheid.

4.2.3. Aspect geluid

De Kogge III
Vanwege de korte afstand tussen het bedrijf en de recreatiewoningen die eventueel een woonbestemming krijgen, dient door middel van een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt en dat er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Recreatiewoningen worden in het kader van de milieuwetgeving niet gezien als ‘geluidgevoelig object’. 'Gewone' woningen echter wel. Mede daarom is het geluidonderzoek noodzakelijk.

De geluidemissie van het gehele bedrijf, inclusief activiteiten op het buitenterrein, alsmede vervoersbewegingen (zowel op het eigen terrein als ook ten aanzien van Indirecte hinder), moeten inzichtelijk gemaakt worden. Het akoestisch onderzoek dient in overleg met het bedrijf te worden uitgevoerd. Op voorhand is niet in te schatten of de ontwikkeling akoestisch inpasbaar is, dat kan slechts met een akoestisch onderzoek wel of niet worden aangetoond.

4.2.4. Aspect geur

De Kogge III
De afgezogen dampen van de spuitcabine dienen, indien deze op de buitenlucht worden geëmitteerd, te voldoen aan de onder in het Activiteitenbesluit in artikel 4.40 onder a of b genoemde voorwaarde. Indien hier momenteel niet aan wordt voldaan, dient dit te worden aangepast zodat het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt en er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In de huidige situatie dient er ook al aan artikel 4.40, vierde lid te worden voldaan.

4.2.5. Aspect bodem

De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor het voorgenomen gebruik.

4.2.6. Aspect wegverkeerslawaai

De locaties zijn niet gelegen binnen een zone van een (relevante) weg. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in principe met een akoestisch onderzoek aangetoond worden of voldaan kan worden aan een goed akoestisch woon- en leefklimaat / de voorkeursgrenswaarden. Echter, gezien de relatief beperkte verkeersintensiteit, de afstand tot de weg en de afscherming door andere gebouwen kan worden aangenomen dat in deze situatie aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden.

4.2.7. Externe veiligheid

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. Op grond hiervan kan worden gesteld dat externe veiligheid vooralsnog geen beperking heeft op de functieverandering.

4.2.8. Conclusie omgevingsaspecten

De Kogge I
Voor De Kogge I kan op grond van bovenstaande geconcludeerd worden dat de omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

De Kogge III
Voor de Kogge III dient door middel van een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt en dat er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het akoestisch onderzoek dient in overleg met het bedrijf te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van de *overige* omgevingsaspecten worden voor De Kogge III geen belemmeringen verwacht die de omzetting naar de woonbestemming tegen gaan. Het volledige advies van de omgevingsdienst Noord Holland Noord voor De Kogge III (d.d. 5 december 2019) is als bijlage bij deze ruimtelijke quickscan opgenomen.

4. 3. Ruimtelijke kwaliteitsaspecten

Dit onderdeel heeft specifiek betrekking op het inrichtings- en kwaliteitsniveau van De Kogge I en III. Er wordt aandacht geschonken aan infrastructuur (wegen, verlichting, riolering), brandveiligheid en parkeren. Hierbij wordt getoetst aan het beleid van de gemeente en de provincie.

4.3.1. De Kogge I

Brandveiligheid en ontsluiting hulpdiensten
Omdat het park vanaf de ingang tot het einde van het park een doodlopende ontsluitingsweg heeft en er geen andere vluchtroutes aanwezig zijn, in combinatie van de bestaande rijbaan die smaller is dan 5m, zal deze niet voldoen aan de voorwaarde voor een doodlopende route. Een primaire bluswatervoorziening op maximaal 100m afstand en met een capaciteit van 30m^3 ontbreekt. Er zal ook een opstelplaats voor een brandweervoertuig op maximaal 15m van de brandkraan moeten zijn.

De veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft nader onderzoek gedaan en een beoordeling geven van de situatie op De Kogge I in relatie tot brandveiligheid. Daarbij gaat men in op de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en brandcompartimenten. Geconstateerd worden de volgende punten:

- Bereikbaarheid: er is sprake van een doodlopend einde. In de bijlage, behorende bij de verkenning van de brandveiligheid is aangegeven onder welke voorwaarden doodlopende routes voor de brandweer acceptabel zijn.
- Bluswatervoorziening: de dichtstbijzijnde toereikende bluswatervoorziening (open water) ligt binnen 80 meter voldoende dichtbij en heeft voldoende capaciteit. Voorwaarde daarbij is wel dat het open water voldoet aan de voorwaarden genoemd in de bijlage behorende bij de verkenning.
- Brandwatercompartimenten: uitgangspunt is dat iedere woonfunctie in een apart brand-, subbrand- en beschermd subbrandcompartiment ligt. Uit de aangeleverde stukken blijkt onvoldoende of dat geborgd is. Geadviseerd wordt om te (laten) inventariseren of er brandoverslag kan plaatsvinden tussen de aanwezige bouwwerken (woningen). Daarnaast is het advies om in de woningen rookdetectie conform NEN 2555 aan te brengen.

Uit de verkenning blijkt dat er sprake is van een aantal knelpunten. Met de Veiligheidsregio is afgesproken om het park te bezoeken om te kijken wat er al dan niet mogelijk en wenselijk is, bijvoorbeeld ten behoeve van bereikbaarheid. De 'verkenning brandveiligheid' is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke quickscan.

Aanwezigheid infrastructuur
De bestaande infrastructuur bestaat in zijn geheel uit halfverharding (grind) en kent een doodlopende structuur. Het is een zijweg van het dorpslint Oosteinde en is circa 150m lang.

Straatverlichting en riolering
De openbare ruimte incl. riolering etc. is en blijft in beheer bij de Vereniging van Eigenaren. In de openbare ruimte is door de VvE enkele straatlantaarns aangebracht.

Parkeernorm
Aan de voorzijde bij de entree van het park is voldoende ruimte aanwezig voor circa 17 parkeerplaatsen. Daarnaast is er op ieder perceel ruimte voor 1 parkeerplaats op eigen terrein. De parkeernorm vanuit de gemeente is 2,3 pp/wo. Dit betekent dat er voor de 17 woningen op het terrein in totaal 39 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn.
Op basis van het terreinbezoek wat heeft plaatsgevonden is een eerste indruk dat er ten aanzien van het parkeren geen problemen worden verwacht. Door de VvE is aangegeven dat het totale aantal parkeerplaatsen op eigen perceel 25 bedraagt, dat op een aantal percelen meerdere parkeerplaatsen zijn en dat op het parkeerterrein voldoende ruimte voor de overige 14 plaatsen is.

Erfafscheiding
Over het algemeen zijn de erfafscheidingen aan de voorzijde van de woningen laag en groen of getimmerd. Een enkele erfafscheiding is hoger dan 1m aan de voorzijde van de voorgevel.

4.3.2. De Kogge III

Brandveiligheid en ontsluiting hulpdiensten
Het park heeft vanaf de ingang tot het einde van het park een vrij korte doodlopende ontsluitingsweg en de toegangsweg ter hoogte van het timmerbedrijf/aannemersbedrijf is breder dan 5m. Het eerste deel van de weg vanaf Oosteinde en de straat tussen de 5 recreatiewoningen is echter smaller dan 5m. Uit het nadere onderzoek van de brandweer zal moeten blijken of er wordt voldaan aan de veiligheidsnormen. Verder dient er een primaire bluswatervoorziening op maximaal 100m afstand en met een capaciteit van 30m^3 aanwezig te zijn. Er zal ook een opstelplaats voor een brandweervoertuig op maximaal 15m van de brandkraan moeten zijn.

De veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft nader onderzoek gedaan en een beoordeling geven van de situatie op De Kogge III in relatie tot brandveiligheid. Daarbij gaat men in op de aspecten bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en brandcompartimenten. Geconstateerd worden de volgende punten:

- Bereikbaarheid: er is sprake van een doodlopend einde. In de bijlage, behorende bij de verkenning van de brandveiligheid is aangegeven onder welke voorwaarden doodlopende routes voor de brandweer acceptabel zijn.
- Bluswatervoorziening: de dichtstbijzijnde toereikende bluswatervoorziening ligt binnen 83 meter voldoende dichtbij en heeft voldoende capaciteit.
- Brandwatercompartimenten: uitgangspunt is dat iedere woonfunctie in een apart brand-, subbrand- en beschermd subbrandcompartiment ligt. Uit de aangeleverde stukken blijkt onvoldoende of dat geborgd is. Geadviseerd wordt om te (laten) inventariseren of er brandoverslag kan plaatsvinden tussen de aanwezige bouwwerken (woningen). Daarnaast is het advies om in de woningen rookdetectie conform NEN 2555 aan te brengen.

Uit de verkenning blijkt dat er sprake is van een aantal knelpunten. Met de Veiligheidsregio is afgesproken om het park te bezoeken om te kijken wat er al dan niet mogelijk en wenselijk is, bijvoorbeeld ten behoeve van bereikbaarheid. De ‘verkenning brandveiligheid’ is als bijlage opgenomen bij deze ruimtelijke quickscan.

Aanwezigheid infrastructuur
De bestaande infrastructuur bestaat voor een deel uit halfverharding (grind) en een deel uit klinkerbestrating. Het is een doodlopende zijweg op het dorpslint Oosteinde en is circa 70m lang (circa 40m tot aan de 5 woningen).

Straatverlichting en riolering
De openbare ruimte incl. riolering etc. is en blijft in beheer van de Vereniging van Eigenaren. In de openbare ruimte is door de VvE enkele straatlantaarns aangebracht.

Parkeernorm
Aan de voorzijde bij de entree van het park is ruimte voor een aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is er op enkele percelen ruimte voor 1 parkeerplaats. Niet iedere woning heeft een parkeerplaats op eigen terrein. De parkeernorm vanuit de gemeente is 2,3 pp/wo. Dit betekent dat er voor de 5 woningen op het terrein minimaal 12 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Op basis van het terreinbezoek wat heeft plaatsgevonden is een eerste indruk dat er ten aanzien van het parkeren geen problemen worden verwacht.
Door de VvE is aangegeven dat er de volgende parkeerplaatsen zijn: aan de voorzijde bij de entree is ruimte voor 5 plaatsen. Bezoek kan daarachter parkeren. Dat is 10 plaatsen. Daarnaast is bij een drietal woningen een parkeerplaats gemaakt. In totaal zijn er 13 parkeerplaatsen op het park.

Erfafscheiding
Over het algemeen zijn de erfafscheidingen aan de voorzijde van de woningen laag en groen of getimmerd. Een enkele erfafscheiding is hoger dan 1m aan de voorzijde van de voorgevel.

4. 4. Planologische toets

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.

De huidige provinciale regelgeving laat permanente bewoning van recreatiewoningen niet toe. Recreatiewoningen mogen echter wel getransformeerd worden naar de bestemming Wonen. Het provinciale beleid staan een transformatie dus niet in de weg.

De Regionale Visie Verblijfsrecreatie Noord-Holland Noord biedt een kader voor een eventuele transformatie naar wonen. Eén van de ontwikkelprincipes in deze visie is immers 'het creëren van nieuwe waarde voor niet-vitaal aanbod'. De regionale woonvisie biedt eveneens een kader om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'.

Toetsing aan gemeentelijk beleid laat zien dat permanente bewoningen op grond van het bestemmingsplan en structuurvisie 2012 - 2022 niet is toegestaan. Voor een transformatie naar wonen is een bestemmingswijziging nodig. Momenteel wordt een nieuwe structuurvisie opgesteld om de parken 'De Maar' en 'De Kogge I en III' te transformeren naar de bestemming Wonen en daarvoor de voorwaarden te formuleren.

5. CONCLUSIES EN VOORWAARDEN

Op basis van de kwalitatieve toetsing (hoofdstuk 4) wordt antwoord gegeven op de vraag of een omzetting naar een woonbestemming voor de bungalowparken De Kogge I en De Kogge III haalbaar en kansrijk is.

5. 1. Conclusies

Op basis van de kwalitatieve toetsing kan het volgende worden geconcludeerd:

- Beide parken worden gedurende lange periode vrijwel 100% permanent bewoond.
- Er is vrijwel 100 % draagvlak voor de omzetting naar een woonbestemming. Op De Kogge I is sprake van 1 recreatiewoning die vooralsnog niet wil mee gaan in de omzetting naar wonen en er zijn twee stacaravans aanwezig die voorlopig voor recreatief gebruik bedoeld blijven.
- Enig recreatief toekomstperspectief ontbreekt. Dit komt voornamelijk door vrijwel 100% permanente bewoning, de ruimtelijke uitstraling van beide parken en de ligging van de parken (binnen de kern Oostwoud).
- Leefbaarheidsaspecten c.q. sociale veiligheidsaspecten staan een omvorming naar wonen niet in de weg.
- Voor De Kogge I vormen omgevingsaspecten geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.
- Voor de Kogge III kan het aspect ‘geluid’ een belemmering vormen voor de omzetting naar wonen. Met behulp van een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt en dat er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het akoestisch onderzoek dient echter in overleg met het bedrijf te worden uitgevoerd. Dit laatste is mogelijk een ‘struikelblok’. Ten aanzien van de overige omgevingsaspecten worden voor De Kogge III geen belemmeringen verwacht die de omzetting naar de woonbestemming tegen gaan.
- Toetsing aan de ruimtelijke kwaliteitsaspecten (infrastructuur, wegen, verlichting, riolering, brandveiligheid en parkeren) laat, met uitzondering van het aspect brandveiligheid, vooralsnog geen belemmeringen zien. Uit de ‘verkenning brandveiligheid’ blijkt dat er sprake is van een aantal knelpunten. Met de Veiligheidsregio is afgesproken om het park te bezoeken om te kijken wat er al dan niet mogelijk en wenselijk is, bijvoorbeeld ten behoeve van bereikbaarheid.
- Toetsing aan gemeentelijk beleid laat zien dat permanente bewoningen op grond van het bestemmingsplan en structuurvisie 2012 - 2022 niet is toegestaan. Voor een transformatie naar wonen is een bestemmingswijziging nodig. Momenteel wordt een nieuwe structuurvisie opgesteld om de parken ‘De Maar’ en ‘De Kogge I en III’ te transformeren naar de bestemming Wonen en daarvoor de voorwaarden te formuleren.

Op grond van de bevindingen in deze quickscan kan geconcludeerd worden dat omzetting naar een woonbestemming voor de bungalowparken De Kogge I en De Kogge III onder een aantal voorwaarden haalbaar en kansrijk.

5. 2. Voorwaarden

Op basis van de bevindingen in deze quickscan worden de volgende aanbevelingen gedaan:

De Kogge I

1. De woning op nr. 23-1 wordt niet meegenomen in de omzetting naar een woonbestemming. In het bestemmingsplan zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen, zodat de omzetting naar een woonbestemming - onder voorwaarden - te zijner tijd kan worden gerealiseerd.
2. Voor de twee stacaravans wordt voorgesteld deze onder de woonbestemming te brengen. Planologisch gezien is er immers ruimte voor de bouw van twee recreatiewoningen. De stacaravans komen daarmee onder het overgangsrecht. Gedurende de planperiode van het (nog op te stellen) bestemmingsplan zijn de stacaravans en het recreatieve gebruik daarvan toegestaan. In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen die de permanente bewoning van de stacaravans uitsluit. Met het toekennen van de woonbestemming wordt voorgesorteerd op de wenselijke eindsituatie, namelijk dat het gehele park wordt omgevormd naar ‘wonen’. In 2025, als de gemeente een omgevingsplan voor de gehele gemeente heeft, kan dan de situatie opnieuw worden bezien.

De Kogge III

Voor de Kogge III kan het aspect ‘geluid’ een belemmering vormen voor de omzetting naar wonen. Met behulp van een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt en dat er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het akoestisch onderzoek dient in overleg met het bedrijf te worden uitgevoerd. Dit laatste is mogelijk een ‘struikelblok’.

6. PROCES

De concept-ruimtelijke quickscan is in mei 2020 voorgelegd aan de beide parken met het verzoek te reageren. In dit hoofdstuk zijn de binnengekomen reacties beknopt weergegeven en is aangegeven wat het antwoord van de gemeente is op de binnengekomen reacties. Voor zover dit antwoord leidt tot aanpassingen zijn deze verwerkt in de definitieve versie van de ruimtelijke quickscan.

6. 1. Reacties De Kogge I

1. Alle bewoners willen mee in de omzetting naar de woonbestemming, met uitzondering van de woning nr. 23-1

Reactie gemeente: de woning op nr. 23-1 zal niet meegenomen worden in de omzetting naar een woonbestemming. In het bestemmingsplan zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen, zodat de omzetting naar een woonbestemming –onder voorwaarden- te zijner tijd kan worden gerealiseerd.

2. Elk perceel heeft minimaal een parkeerplaats op eigen perceel. Op een aantal percelen zijn meerdere parkeerplaatsen. Het totale aantal parkeerplaatsen op eigen perceel bedraagt 25 parkeerplaatsen. Op het parkeerterrein is onzes inziens voldoende ruimte voor de overige 14 plaatsen.

Reactie gemeente: bovenstaande informatie wordt opgenomen in paragraaf 4.3.1.

3. Iedere eigenaar van een perceel betaalt parkgeld voor o.a. onderhoud park, aflossing hypotheek, verzekeringen, reservering voor groot onderhoud. Jaarlijks wordt de hoogte van dit bedrag op een Algemene Ledenvergadering vast gesteld. Het huisvuil wordt opgehaald door de HVC, behalve het huisvuil van de 3 recreanten. Dit wordt verzameld in een container en deze wordt op afroep geleegd.

Reactie gemeente: deze opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

4. Brandveiligheid: De passages die gaan over de aanwezige bluswatervoorzieningen zijn niet goed omschreven.

Reactie gemeente: de betreffende passages worden aangepast.

6. 2. Reacties De Kogge III

1. Brandveiligheid: De passages die gaan over de aanwezige bluswatervoorzieningen zijn niet goed omschreven.

Reactie gemeente: de betreffende passages worden aangepast.

2. Overlast aannemersbedrijf: Volgens de bewoners is er nu al sprake van een goed woon- en leefklimaat en zal dat niet veranderen. Er worden geen belemmeringen verwacht voor De Kogge III die omzetting naar woonbestemming tegen gaan.

Reactie gemeente: In paragraaf 4.2.3 is reeds een korte uitleg gegeven over hoe de milieuregelgeving in dit geval uitpakt. Recreatiewoningen worden in het kader van de milieuwetgeving niet gezien als 'geluidgevoelig object'. 'Gewone' woningen echter wel. Dit betekent dat er voor recreatiewoningen geen normen gelden ten aanzien van geluid: een aanliggend bedrijf kan herrie maken wat het wil, maar de bewoners kunnen juridisch gezien geen beroep doen op (wettelijke) geluidsnormen. Bij een bestemmingswijziging naar Wonen er in het kader van de milieuregelgeving wel sprake van een geluidgevoelig object. (Toekomstige) bewoners zouden dus over een overschrijding van geluidsnormen kunnen gaan klagen, met alle nadelige gevolgen van dien voor het bedrijf. De nadelige gevolgen kunnen ook tot (aanzienlijke) planschade leiden voor het bedrijf als de bedrijfsvoering als gevolg van de bestemmingswijziging wordt beperkt. Vandaar dat een akoestisch onderzoek, voorafgaande aan de eventuele bestemmingswijziging, noodzakelijk is.

3. Er zijn de volgende parkeerplaatsen: aan de voorzijde bij de entree is ruimte voor 5 plaatsen. Bezoek kan daarachter parkeren. Dat is 10 plaatsen. Daarnaast is bij een drietal woningen een parkeerplaats gemaakt. In totaal zijn er 13 parkeerplaatsen. Het huisvuil wordt zoals gebruikelijk opgehaald door de HVC. De maandelijkse parklasten aan de vereniging zijn bestemd voor het onderhoud aan de weg en aan de riolering.

Reactie gemeente: de opmerkingen over de parkeerplaatsen worden in paragraaf 4.3.2 verwerkt. De overige opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

BIJLAGE 1

Onderwerp:	Oosteinde 35, 1 t/m5, Oostwoud Advies principeverzoek t.b.v. legalisering recreatiepark De Kogge III naar wonen
Aan:	Gemeente Medemblik Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling t.a.v. W. Smak
Datum advies:	5 december 2019
Kenmerk OD NHN:	OD.297430
Kenmerk gemeente:	Z-19-078526
Contactpersoon:	H. Neuvel
Doorkiesnummer:	088 - 1021731
E-mail	hneuvel@odnhn.nl
Bijlagen:	
Paraaf afdelingsmanager:	MJ

VERZONDEN - 5 DEC. 2019

Samenvatting

Advies principeverzoek	
Bedrijven en milieuzonering	Geluid: akoestisch onderzoek noodzakelijk. Geur: afgezogen dampen van de spuitcabine dienen, indien deze op de buitenlucht worden geëmitteerd, te voldoen aan voorschriften uit de Activiteitenregeling, zie onderstaand.
Luchtkwaliteit, externe veiligheid, natuur, geluid (wegverkeerslawaai)	Geen belemmering.
Bodem	Bodemkwaliteit naar verwachting geschikt voor voorgenomen wijziging.

1. Inleiding

Op 21 november 2019 is om een advies gevraagd met betrekking tot een principeverzoek voor de legalisering van recreatiepark De Kogge III naar wonen aan het Oosteinde 35, 1 t/m5, in Oostwoud.

Door de gemeente wordt het onderstaande aangegeven:
Op het adres Oosteinde 35 te Oostwoud staan 5 recreatiewoningen. Adressen: Oosteinde 35-1 t/m 5. De woningen worden feitelijk al jaren permanent bewoond. De gemeenteraad heeft opdracht gegeven om te onderzoeken of legalisering via deze permanente bewoning tot de mogelijkheden behoort.
Op het adres Oosteinde 35 is ook een timmerbedrijf aanwezig. Bestemming 'Bedrijf' tot en met milieucategorie 3.1. De planologische milieuzonering betreft hier 30 tot 50 meter afhankelijk of de omgeving als een rustig woonomgeving of als gemengd gebied gezien kan worden. Beide afstanden worden niet behaald, de woningen staan allemaal op 30 meter of minder. De vraag is, wat nog tot de mogelijkheden behoort.

Gevraagd wordt om milieuadvies te geven in verband met planologische strijdigheid.

Bij de totstandkoming van het advies zijn de volgende stukken betrokken:
- gedeelte van de bestemmingsplankaart met hierop o.a. aangegeven de locatie van de betreffende recreatiewoningen en het timmerbedrijf;
- uitgave "bedrijven en milieuzonering" van de VNG uit 2009;
- Activiteitenbesluit;
- uitgevoerde controles door de OD NHN d.d. 14 december 2015 (zaaknummer RUD16.177794) en d.d. 20 juli 2018 (zaaknummer RUD.252593 bij K.V.V. timmerbedrijf (1 mansbedrijf) aan het Oosteinde 35: hieruit blijkt dat het bedrijf onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit valt en een type B-bedrijf is: het bedrijf heeft meerdere houtbewerkingsmachines en achter in het pand is een kleine spuitcabine aanwezig waar met watergedragen verf wordt gespoten.

2. Milieuadvies Ruimte

2.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is het resultaat van een integrale ruimtelijke afweging, waarbij ook alle milieuonderwerpen worden meegewogen. Welke milieuonderwerpen vanuit een duurzame ruimtelijke ordening voor een plangebied van belang zijn, moet per plan in een zo vroeg mogelijk stadium in beeld worden gebracht.

2.2 Omgeving

De locatie is gelegen aan de achterzijde van een lintbebouwing en is tevens gelegen aan de buitenzijde van een woonwijk, waar voornamelijk woningen aanwezig zijn. Er is geen sprake van een gemengd gebied.

In de omgeving van de locatie is het volgende relevante bedrijf aanwezig:
- Oosteinde 35, K.V.V. Timmerbedrijf, gelegen op korte afstand (minder dan 10 meter) van de dichtstbijzijnde recreatiewoning, die een woonbestemming zal krijgen.

2.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Hiervoor biedt de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking voor een verantwoorde inpassing van milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, in de fysieke omgeving of van gevoelige functies, zoals woningen, nabij bedrijven. Voor een breed scala van milieubelastende activiteiten gelden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) richtafstanden. Deze zijn in een richtafstandenlijst opgenomen.

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

Uit de richtafstandenlijst blijkt dat met name voor het aspect geluid de grootste afstand moet worden aangehouden. Deze afstand is 30/50 meter. Voor het aspect geur (kleine spuitcabine) geldt een richtafstand van 50 meter
De afstanden in de richtafstandenlijst van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaardnorm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Binnen bedrijfstypen kunnen zich namelijk grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is daarom niet te bepalen. Daarom is hieronder per relevant aspect een beschouwing gegeven.

Aspect geluid
Vanwege de korte afstand tussen het bedrijf en de recreatiewoningen die een woonbestemming krijgen, dient door middel van een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering zal worden beperkt en dat er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
De geluidemissie van het gehele bedrijf, inclusief activiteiten op het buitenterrein, alsmede vervoersbewegingen (zowel op het eigen terrein als ook ten aanzien van Indirecte hinder), moeten inzichtelijk gemaakt worden. Het akoestisch onderzoek dient in overleg met het bedrijf te worden uitgevoerd.
Op voorhand is niet in te schatten of de ontwikkeling akoestisch inpasbaar is, dat kan slechts met een akoestisch onderzoek wel of niet worden aangetoond.

Aspect geur
In de Activiteitenregeling is over het spuiten van verf in artikel 4.40, vierde lid het volgde opgenomen:
Ten behoeve van het voorkomen dan wel tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder worden de overeenkomstig het eerste lid, onderdelen a, c en d, afgezogen dampen en gassen, indien deze op de buitenlucht worden geëmitteerd:
a.
ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen gebouwen afgevoerd; of,
b.
geleid door een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

De afgezogen dampen van de spuitcabine dienen, indien deze op de buitenlucht worden geëmitteerd, te voldoen aan de onder a of b genoemde voorwaarde.
Indien hier momenteel niet aan wordt voldaan, dient dit te worden aangepast zodat het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt en er bij de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
N.B.
In de huidige situatie dient er ook al aan artikel 4.40, vierde lid te worden voldaan.

2.4.Luchtkwaliteit
2.4.1 Inleiding
Met wet- en regelgeving wil de overheid een goede luchtkwaliteit bewerkstelligen en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen, zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging moet worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

2.4.2 Beoordeling
In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen moet bij nieuwbouwplannen het aspect luchtkwaliteit worden beschouwd (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer).
Het plan zal niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zorgen en niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht. Ook is het niet opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV).
De grenswaarde wordt niet overschreden, maar dient nog wel te worden aangetoond.

De voorgenomen ontwikkeling vormt voor het aspect lucht geen belemmering.

Dit dient wel te worden onderbouwd.

2.5 Geluid (wegverkeerslawaai)
3.5.1 Inleiding
Geluidshinder kan leiden tot lichamelijke en/of psychische klachten. Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging zijn onder andere de Wet geluidhinder (Wgh), de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wetten bieden onder andere geluidsgevoelige objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen en kinderdagverblijven) bescherming tegen geluidhinder van bedrijven en bijbehorend verkeer op de openbare weg.

2.5.2 Beoordeling
Het plan is niet gelegen binnen een zone van een (relevante) weg.
Vanwege de klinkers zou in het kader van een goede ruimtelijke ordening in principe met een akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden of voldaan kan worden aan een goed akoestisch woon- en leefklimaat / de voorkeursgrenswaarden.

Echter, gezien de relatief beperkte verkeersintensiteit, de afstand tot de weg en de afscherming door andere gebouwen kan worden aangenomen dat in deze situatie aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden.

Een akoestisch onderzoek kan achterwege blijven, geen belemmering ten aanzien van wegverkeerslawaai.

2.6 Externe veiligheid
Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een incident met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden waardoor mensen – die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben – om het leven zouden kunnen komen.

De ontwikkeling bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van risicobronnen. Het gaat om de risicobronnen:
- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en/of spoor;
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding.

In de op te stellen onderbouwing ten behoeve van een plan of omgevingsvergunning kan worden volstaan met het weergeven van het algemene kader van het externe veiligheidsbeleid.
Het plan hoeft niet te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, in haar rol als wettelijk aangewezen adviseur, voor een beoordeling van de aspecten zelfredzaamheid, rampbestrijding en crisisbeheersing.

2.6 Bodem
Inleiding
In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

Relevant is om in breder verband integraal naar het onderdeel bodem te kijken. In toenemende mate is bij het opstellen van een bestemmingsplan van belang na te gaan of de kansen van de ondergrond worden benut. Dit bijvoorbeeld voor bodemenergie of ondergronds bouwen. De verschillende gebruiksfuncties moeten zo goed mogelijk op elkaar worden afgestemd.
Beoordeling
Van de locatie is geen recent bodemonderzoek beschikbaar. In dit stadium is alleen globaal iets aan te geven over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik, op basis van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie.
De locatie valt in kwaliteitsklasse Wonen van de bodemkwaliteitskaart 2016. Deze kwaliteit is wel geschikt voor de beoogde functie.
In de omgeving zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen vermeldingen.

Er is een bodemonderzoek uit 2002 beschikbaar, uit dit onderzoek bleek dat de kwaliteit voldoende was voor het afgeven van een bouwvergunning. Aangezien er nu geen sprake is van een wijziging naar een gevoeliger functie en er verder geen verdenkingen voor deze locatie zijn, kun je stellen dat op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

2.7 Natuur
Het aspect natuur c.q. stikstof is voor dit advies niet relevant, er vanuit gaande dat het hier alleen betreft het wijzigen van de bestemming en er geen verbouwingen e.d. gaan plaatsvinden.

Disclaimer:
In dit advies wordt ingegaan op de aspecten, die onderdeel zijn van de Dienstverleningsovereenkomst tussen de gemeente en de OD (oftewel: onderdeel zijn van door de gemeente overgedragen taken).

BIJLAGE 2

BRANDWEER

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Gemeente Medemblik
W. Smak
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Datum	4 juni 2020	**Telefoon**	06 20 96 42 41
Onze referentie	UIT-2020-20323	**E-mail**	rzuijderwijk@vrnhn.nl
Uw referentie		**Bijlagen**	-
Uw bericht van	2 juni 2020	**Onderwerp**	Aanvullend advies brandveiligheid Kogge 1 en 3. Transformatie van recreatie naar wonen.

Geachte meneer Smak,

Naar aanleiding van ons bezoek ter plaatse ontvangt u hierbij onze aanvullende reactie op de voorgestelde bestemmingswijziging van recreatief verblijf naar wonen op recreatieterrein Kogge 1 en 3, respectievelijk Oosteinde 23 - 1 t/m 17 en Oosteinde 35 - 1 t/m 5 te Oostwoud. Ons adviesverzoek is gebaseerd op de door u aangeleverde informatie.

Beoordeling
De bevindingen en bijbehorende beoordeling is verwoord in de volgende bijlage:

- Bijlage A: Beoordeling situatie

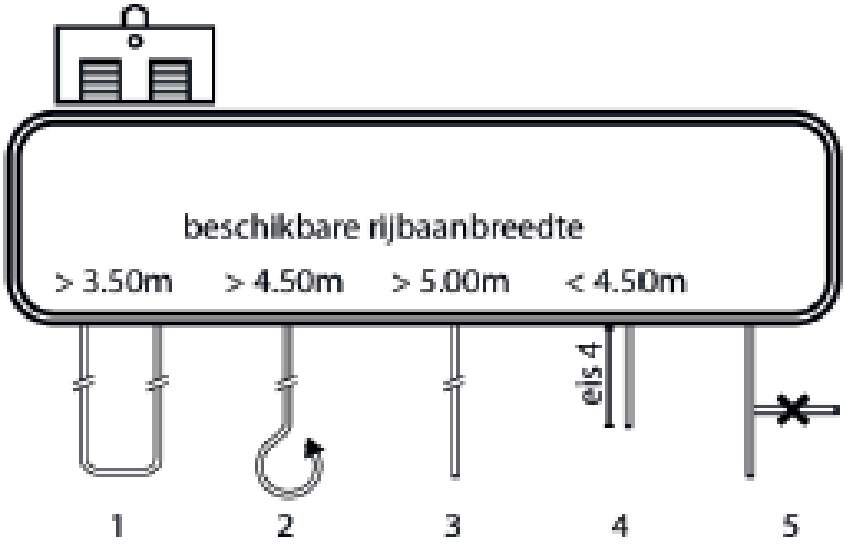
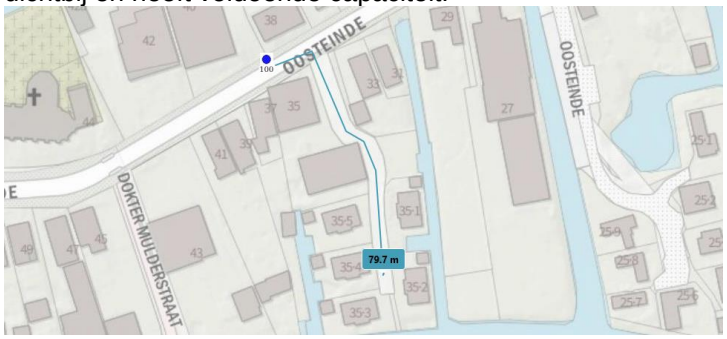
Advies
Wij adviseren u uitvoering te (laten) geven aan de uitgangspunten in bijlage A en B.

Als u nadere toelichting wenst over dit advies, dan kunt u contact opnemen met Ron Zuijderwijk (06 20964241)die als casehouder van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord periodiek aanwezig is in het gemeentehuis.

Met vriendelijke groet,

Ron Zuijderwijk
senior specialist brandveilig bouwen en omgeving

Bijlage A Beoordeling Situatie

Betreft	Bevindingen
Bereikbaarheid	Bij zowel recreatieterrein Kogge 1 als Kogge 3 is sprake van doodlopend einden. De toegangswegen op het eigen terrein voldoen niet aan de bijbehorende minimale wegbreedte. Wij adviseren de toegangswegen te verbreden tot een breedte > 5.00 meter. Als deze breedte niet haalbaar is, heeft dat negatieve invloed op het snel en adequaat optreden van de brandweer. Zie hieronder de geaccepteerde doodlopend eind situaties overeenkomstig de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland.  1. Er is geen sprake van een doodlopende route => de wegbreedte is tenminste 3,5 meter. 2. Er is sprake van een doodlopende route en aan het eind is een keermogelijkheid => de wegbreedte is tenminste 4,5 meter. 3. Er is sprake van een doodlopende route en aan het eind is geen keermogelijkheid => de wegbreedte is tenminste 5 meter. 4. Er is sprake van een doodlopende route, aan het eind is geen keermogelijkheid, de wegbreedte is minder dan 5 meter => lengte doodlopende route is maximaal 40 meter. 5. Er is sprake van een doodlopende route met aftakkingen => per definitie niet acceptabel.
Bluswatervoorziening	• Bij recreatieterrein Kogge 3 ligt de dichtstbijzijnde primaire bluswatervoorziening (OBK, 100 mm) binnen 80 meter voldoende dichtbij en heeft voldoende capaciteit. 

	• Bij recreatieterrein Kogge 1 ligt de dichtstbijzijnde primaire bluswatervoorziening op 220 meter onvoldoende dichtbij. Wij adviseren om op de plek van de blauwe pijl in onderstaande afbeelding, een open- of gesloten geboorde put aan te (laten) brengen met een capaciteit van minimaal 1000 liter/minuut. Nabij de geboorde put dient ook een opstelplaats aanwezig te zijn, hiervoor gelden de volgende uitgangspunten: ➢ De afstand tussen een opstelplaats en een open geboorde put mag niet groter zijn dan 2 meter. ➢ De verticale afstand tussen het waterniveau van een geboorde put zonder pomp en de opstelplaats is maximaal 4 meter (in verband met een daling van het waterpeil bij het aanzuigen). ➢ De afstand tussen een opstelplaats en een gesloten geboorde put zonder pomp mag niet groter zijn dan 8 meter.
Brandcompartimenten	Uitgangspunt is dat iedere woonfunctie in een apart brand-, subbrand- en beschermd subbrandcompartiment ligt. Uit de aangeleverde stukken blijkt onvoldoende of dat geborgd is. Wij adviseren u om op te (laten) inventariseren of er brandoverslag kan plaatsvinden tussen de aanwezige bouwwerken (woningen).
Rookmelders	Bij een functiewijziging naar een woonfunctie dient iedere woning voorzien te zijn van een of meer rookmelders overeenkomstig de NEN 2555.

BIJLAGE 11

Parkeernorm berekening bij huur

Adres + kern:	**de Maar, Twisk**
Ontwikkeling:	**bungalowpark-wonen**
Stedelijk gebied:	**Niet stedelijk**
Stedelijkheidsgraad:	**Buitengebied**

PARKEERVRAAG NIEUWE ONTWIKKELING (bezoekersnorm)

Nieuwe ontwikkeling	Norm	Bezoek	aantal	Benodigd
woonhuizen (huurhuis, vrije secto	1,7	0,3	36	72
				0

PARKEERVRAAG BESTAANDE FUNCTIE (bezoekersnorm)

Bestaande ontwikkeling	Norm	Bezoek	aantal	Benodigd
bungalowpark	1,7		36	61,2
				0
				61,2

GEREALISEERDE PLAATSEN IN ONTWERP

Openbare PP in ontwerp	0
PP op eigen erf in ontwerp	
	0

PARKEERVRAAG NIEUWE ONTWIKKELING (voor m2 norm)

Nieuwe ontwikkeling	Norm	Aandeel	Opp.	aantal		
					0	Afgerond
					0	nieuw
					72,0	72

PARKEERVRAAG BESTAANDE FUNCTIE (voor m2 norm)

Bestaande ontwikkeling	Norm	Opp.	aantal	Benodigd	
				0	Afgerond
				0	oud
				0	0

BENODIGDE PARKEERPLAATSEN

Gerealiseerd + Bestaand - Nieuw			
0	61	72	-10,8

-	Te kort aan parkeerplaatsen
	Evenveel of meer parkeerplaatsen beschikbaar

Opmerkingen

Onduidelijk:
Het is niet bekend of het om huur- of koopwoningen gaat. Vandaar 2 berekeningen.

Uitgangspunt:
Het betreft 36 woningen (niet nageteld!)

Toelichting:
Een eventueel tekort aan parkeerplaatsen ind e huidige situatie mag niet doorbereknd worden aand e neiwue situatie. Daarom wordt uitgegaan van het theoretisch benodigd aantal parkeerplaatsen bij het bungalowpark, afgezet tegen het aantal benodigde parkeerplaatsen in een woonbuurt. Op het huidige bungalowpark zijn theoretisch 61,2 PP nodig. Hoeveel er nu in werkelijkheid zijn is mij niet bekend. Doorgaans zijn er voldoende parkeerplaatsen, op de Dorpsweg wordt niet of nauwelijks geparkeerd door mensen van het bungalowpark.
In de nieuwe situatie, zijn 72 of 83 PP nodig. Dat betekent dat 11 of 22 PP aangelegd meten worden.
De indiener gaat ervan uit dat de woningen vergelijkbaar zijn met sociale huur. Dat is echter nergens onderbouwd. Te verwachten is bovendien dat het park ook aantrekkingskracht heeft op mensen met een kleinere portemonnee en meerdere auto's. Daarnaast kunnen de woningen ook verbouwd/aangebouwd worden. Redenen om te kiezen voor de normale indeling uit de Nota Parkeernormen.

Conclusie
Als de woningen koopwoningen zijn, dan zijn 22 extra PP nodig. Betreft het huurwoningen, dan zijn 11 extra PP nodig.

Parkeernorm berekening bij koop

Adres + kern:	**de Maar, Twisk**
Ontwikkeling:	**bungalowpark-wonen**
Stedelijk gebied:	**Niet stedelijk**
Stedelijkheidsgraad:	**Buitengebied**

PARKEERVRAAG NIEUWE ONTWIKKELING (bezoekersnorm)

Nieuwe ontwikkeling	Norm	Bezoek	aantal	Benodigd
woonhuizen (koophuis, vrijstaand	2	0,3	36	82,8
				0

PARKEERVRAAG BESTAANDE FUNCTIE (bezoekersnorm)

Bestaande ontwikkeling	Norm	Bezoek	aantal	Benodigd
bungalowpark	1,7		36	61,2
				0
				61,2

GEREALISEERDE PLAATSEN IN ONTWERP

Openbare PP in ontwerp	0
PP op eigen erf in ontwerp	
	0

PARKEERVRAAG NIEUWE ONTWIKKELING (voor m2 norm)

Nieuwe ontwikkeling	Norm	Aandeel	Opp.	aantal		
					0	Afgerond
					0	nieuw
					82,8	83

PARKEERVRAAG BESTAANDE FUNCTIE (voor m2 norm)

Bestaande ontwikkeling	Norm	Opp.	aantal	Benodigd	
				0	Afgerond
				0	oud
				0	0

BENODIGDE PARKEERPLAATSEN

Gerealiseerd + Bestaand - Nieuw			
0	61	83	-21,8

-	Te kort aan parkeerplaatsen
	Evenveel of meer parkeerplaatsen beschikbaar

Opmerkingen

Conclusie

BIJLAGE 12

hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

datum 27-5-2020
dossiercode 20200527-12-23392

Project: Bestemmingsplan omzetten 3 recreatieparken naar woonbestemming (NB het gaat om 3 recreatieparken: 'de Maar' in Twisk en 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' in Oostwoud)
Gemeente: Medemblik
Aanvrager: Mariette Hooftman
Organisatie: Rho adviseurs

Geachte heer/mevrouw Mariette Hooftman,

Voor het plan *"Bestemmingsplan omzetten 3 recreatieparken naar woonbestemming (NB het gaat om 3 recreatieparken: 'de Maar' in Twisk en 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' in Oostwoud) "*heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen of een geringe invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de procedure '**Geen waterschapsbelang'**worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Onderstaande waterparagraaf kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 072 582 8282 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Via www.dewatertoets.nlhebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. Tijdens de formele overlegprocedures (art 3.1.1 of art 5.1.1) van uw plan zal het waterschap alleen een controle doen of de conclusies kloppen. Indien u tijdens de ter inzage termijn van uw plan niets van ons hoort, gaan wij akkoord met het plan en kunt u deze email beschouwen als ons formele wateradvies. Indien wij wel willen/moeten reageren, zullen wij contact met u opnemen.

LET OP: Deze brief en het watertoetsproces is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de planvormingfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren. Bij het waterschap dient u wellicht een Watervergunning aan te vragen of een melding te maken in het kader van vergunningverlening. Meer informatie over de Watervergunning vindt u op https://www.hhnk.nl/portaal/vergunningen-en-ontheffingen_3529/.

Met vriendelijke groet,

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG
HEERHUGOWAARD

T: 072 582 8282
F: 072 582 7010
E: info@hhnk.nl
W: www.hhnk.nl

Waterparagraaf 'Geen Waterschapsbelang'
De initiatiefnemer heeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier geïnformeerd over het plan *Bestemmingsplan omzetten 3 recreatieparken naar woonbestemming (NB het gaat om 3 recreatieparken: 'de Maar' in Twisk en 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' in*

*Oostwoud)*via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Verder overleg met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is niet nodig. Het hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies.

www.dewatertoets.nl

hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

datum 27-5-2020
dossiercode 20200527-12-23392

Gegevens aanvrager:
Mariette Hooftman
Rho adviseurs
Druifstreek 72
8911 LH
Leeuwarden
058 256 2525
mariette.hooftman@rho.nl

Gegevens plangebied:
Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Medemblik

Vragen:
Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
ja

www.dewatertoets.nl

BIJLAGE 13

Van: Wessels, Joris <J.Wessels@hhnk.nl>
Verzonden: woensdag 22 juli 2020 14:28
Aan: Walter Smak
Onderwerp: Reactie voorontwerp bestemmingsplan transformatie recreatieparken 'de Maar', 'de Kogge 1' en 'de Kogge 3'.

Goedemiddag Walter,

Op donderdag 16 juli 2020 heb je namens de gemeente Medemblik het hoogheemraadschap in de gelegenheid gesteld om in het kader van het 3.1.1. vooroverleg te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan transformatie recreatieparken 'de Maar, 'de Kogge 1' en 'De Kogge 3'. (ons registratienummer 20.0786139 / PRS 3521). Hierbij ontvang je mijn reactie namens het hoogheemraadschap.

Gebiedsomschrijving
Dit bestemmingsplan bevindt zich in drie gebieden. Alle plangebieden zijn gelegen in peilgebied 6750-12 in polder Vier Noorder Koggen. Het ter plaatste geldende streefpeil is NAP -2,20 meter. De gebieden wateren af middels een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal Vier Noorder Koggen. Daar wordt het water via dit gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

De Kogge 1 en 3
Voor het plangebied van recreatiepark 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' heeft het hoogheemraadschap geen op- of aanmerkingen.

Waterkwantiteit 'De Maar'
Het is correct dat voor de watertoets de korte procedure is doorlopen door het geringe belang van het hoogheemraadschap. Uit het voorgenomen bestemmingswijziging van recreatie naar wonen blijkt dat het mogelijk is om zonder omgevingsvergunning vergunningsvrij een bijgebouw te bouwen voor de inwoners. Ondanks dat in het bestemmingsplan bouwregels zijn opgenomen om wildgroei aan bijgebouwen te voorkomen om de parkachtige sfeer in het plangebied te behouden, is het per recreatiewoning wel mogelijk om met maximaal 50 m² uit te breiden. Omdat het om maximaal 36 woningen gaat, kan er in totaal maximaal 1800 m² extra verharding vergunningsvrij worden aangebouwd. Door een dergelijke toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Het hoogheemraadschap zal echter geen watercompensatie *eisen* voor dit plan.

Klimaatadaptatie 'De Maar'
In het bestemmingsplan wordt geen informatie gegeven over klimaatadaptatie. Ondanks dat de gemeente geen verantwoordelijkheid draagt binnen het plangebied voor de riolering, wegen, etc. – dit ligt bij de VVE – verlaagt het klimaatadaptief inrichten van het gebied wel de kans op wateroverlast.

Op 9 juni 2020 heeft het hoogheemraadschap aan de voorzitter van de VVE van 'De Maar' advies gegeven over welke mogelijkheden er zijn om het plangebied zo in te richten dat er minder kans is op wateroverlast. Het hoogheemraadschap draagt geen verantwoordelijkheid voor wateroverlast op de private en publieke gronden binnen het plangebied.

Het hoogheemraadschap adviseert wel om de greppel die dwars door het gebied van 'De Maar' loopt te verdiepen en verbreden. Vroeger had deze greppel een status van watergang bij het hoogheemraadschap, maar deze is afgewaardeerd. Het verbreden, verdiepen en goed onderhouden van de greppel zorgt ervoor dat de berging toeneemt en dat het hemelwater versneld in het watersysteem kan stromen wanneer het regent. Deze greppel kan zo worden aangepast dat deze onderdeel kan gaan uitmaken van het watersysteem, mits voldoende breed en diep.

Met vriendelijke groet,
Joris Wessels
Regioadviseur
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
B Stationsplein 136| 1703 WC |
Heerhugowaard P Postbus 250 | 1700 AG |
Heerhugowaard
T 072 582 8292 / 06 2046 2129
@
J.Wessels@hhnk.nl
W www.hhnk.nl

regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Transformatie recreatieparken 'De Maar', 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3' met identificatienummer NL.IMRO.0420.20191876-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 afhankelijke woonruimte:
een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het woonhuis en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.6 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

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

1.8 archeologisch monument:
een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

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

1.10 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;

1.11 archeologisch waardevol terrein:
een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.12 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

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 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een woonfunctie die wordt gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

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 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;

1.21 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.22 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;

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

1.24 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.26 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;

1.27 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.28 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;

1.29 evenement:
een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten (niet bedoeld weekmarkten), braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, en dergelijke;

1.30 extensief dagrecreatief medegebruik:
een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

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

1.32 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;

1.33 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege het weg- of vliegverkeer, een industrieterrein en/of het spoorwegverkeer;

1.34 geluidsgevoelig object:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.35 geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.36 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;

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

1.38 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;

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

1.40 kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten:
de in bijlage 1 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;

1.41 kleinschalige duurzame energiewinning:
winning op bouwpercelen van energie uit kleinschalige perceelsgebonden 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;

1.42 landschappelijke waarden:
de cultuurlandschappelijke en de visuele waarden van het landschap;

1.43 logies:
een mogelijkheid om te overnachten;

1.44 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;

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

1.46 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;

1.47 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;

1.48 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;

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

1.50 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;

1.51 ondergronds:
beneden peil;

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

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

1.54 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;

1.55 permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf binnen een vaste woon- of verblijfplaats;

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

1.57 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;

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

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

1.60 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;

1.61 stacaravan:
een zelfstandig verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen met wielas, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, die gedurende meerdere jaren op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en als kampeermiddel valt aan te merken;

1.62 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;

1.63 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;

1.64 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;

1.65 waterkering:
een grondlichaam (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water van buiten dat gebied;

1.66 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;

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

1.68 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 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. recreatiewoningen

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. nutsvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbij behorende:

f. speelvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. tuinen, erven en verhardingen;
i. groenvoorzieningen;
j. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

a. het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
b. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan de ter plaatse aangeduide 'maximum oppervlakte (m²);
c. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 5 m;
d. bij een recreatiewoning mag maximaal één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd, met dien verstande, dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien dit meer bedraagt dan 10 m²;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
    3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 m;
e. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen mag niet minder dan 5,00 m bedragen.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning ten hoogste 1,00 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van de 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 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik en laten gebruiken van recreatiewoningen voor permanente bewoning;
b. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming 'Recreatie' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 2 (De Kogge)', mits:
    1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij:
        a. de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding wordt aangebracht;
        b. de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)' op de verbeelding wordt aangebracht;
    2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    3. met een akoestisch onderzoek is aangetoond dat een permanente woonfunctie aanvaardbaar is;
    4. een anterieure overeenkomst is gesloten die strekt tot betaling van een bijdrage in het recreatiefonds (vereveningsbijdrage);
    5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Wonen - 1 (De Maar)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1 (De Maar)' 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 kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;
b. het behoud en de ontwikkeling van het parkachtige karakter van het terrein met veel boombeplanting en diepe tuinen;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en straten;
d. paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:

j. tuinen, erven en terreinen;
k. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw zal in overwegende mate ter plaatse van de bestaande situering van het hoofdgebouw worden gebouwd;
c. het aantal hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
d. de onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen zal ten minste 3,00 m bedragen;
e. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per hoofdgebouw bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, en minus de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen, 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 het hoofdgebouw waartegen wordt gebouwd;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 5,00 m bedragen;

g. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
h. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen 30 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd.

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal binnen 30 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw 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 en buiten 30 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
c. er zullen geen paardrijbakken en bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd.

4.3 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.

4.4 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:

- het bepaalde in lid 4.2.2 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- het bepaalde in lid 4.2.2 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.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van woonhuizen en bijbehorende 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 (woonhuis 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 van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, tenzij in de bestaande situatie sprake is van verblijfsrecreatieve doeleinden, in welk geval de bestaande situatie mag worden voortgezet;
e. het gebruik van een woonhuis voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;

f. het gebruik van gronden deel uitmakend van een woonperceel als erf buiten 30 meter van de voorgevel of voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
g. het verharden van gronden deel uitmakend van woonpercelen buiten de gebouwen en overkappingen voor meer dan 10% per woonperceel, waarbij verharding in de voortuin uitsluitend op de wijze van halfverharding plaats mag vinden;
h. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 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 4.5 sub b en d 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).

Artikel 5 Wonen - 2 (De Kogge)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2 (De Kogge)' 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 kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en straten;
c. paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbijbehorende:

i. tuinen, erven en terreinen;
j. andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw zal in overwegende mate ter plaatse van de bestaande situering van het hoofdgebouw worden gebouwd;
c. het aantal hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
d. de onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen zal ten minste 3,00 m bedragen;
e. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2) aangegeven oppervlakte bedragen;
f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50 m² per hoofdgebouw bedragen;
c. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet hoger zijn de goothoogte van het hoofdgebouw waartegen wordt gebouwd;
d. de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
e. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m respectievelijk 5,00 m bedragen;
f. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.2.3 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 zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
c. er zullen geen paardrijbakken en bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd.

5.3 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.

5.4 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 het bepaalde in lid 5.2.2 sub a in die zin dat bijbehorende bouwwerken minder dan 2,00 m achter, c.q. vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van woonhuizen en bijbehorende 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 (woonhuis 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 van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
e. het gebruik van stacaravans en daarmee gelijk te stellen onderkomens voor permanente bewoning;
f. het gebruik van een woonhuis voor de huisvesting van buitenlandse werknemers;
g. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 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 5.5 sub b en d 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).

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

c. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
d. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 6.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

6.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 6.2.1 genoemde rapport of de in lid 6.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden 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 die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.2.4 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in dit lid onder 6.2.1 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 100 m², dieper dan 35 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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 ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet dieper gaan dan 35 cm beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

6.3.3 Toetsingscriteria

De in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

6.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.3.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 6.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden 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 die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 7.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

7.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 7.2.1 genoemde rapport of de in lid 7.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden 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 die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.2.4 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in dit lid onder 7.2.1 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 1.000 m², dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

7.3.1 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 ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

7.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 7.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet dieper gaan dan 40 cm beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 1.000 m² beslaan.

7.3.3 Toetsingscriteria

De in 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

7.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.3.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 7.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden 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 die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 5

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 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, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

8.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in lid 8.2.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een archeologische quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

8.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 8.2.1 genoemde rapport of de in lid 8.2.2 genoemde quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden 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 die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.2.4 Uitzondering onderzoeksplicht

Het bepaalde in dit lid onder 8.2.1 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 2.500 m², dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

8.3.1 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 ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

8.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 8.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet dieper gaan dan 40 cm beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 2.500 m² beslaan.

8.3.3 Toetsingscriteria

De in 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

8.3.4 Archeologisch rapport

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

8.3.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 8.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden 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 die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 5’ wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 9 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en de bescherming van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, de schoonheid en het karakter van het beschermde dorpsgezicht.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor de gronden binnen deze bestemming mag een omgevingsvergunning voor het bouwen pas worden verleend nadat de Monumentencommissie en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik om advies is gevraagd en de schoonheid en het karakter van het dorpsgezicht niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen deze bestemming gelden de volgende aanvullende regels:

a. aaneenschakeling van meer dan 3 hoofdgebouwen is niet toegestaan;
b. de afstand tussen de zijgevels van (eind)woningen bedraagt minimaal 6 meter;
c. voor materiaalgebruik in de gevels zijn slechts baksteen en hout toegestaan;
d. voor bedekking van daken zijn slechts gebakken pannen en riet toegestaan;
e. voor kleuren van de van buitenaf zichtbare bouwonderdelen zijn slechts in het dorpsgezicht passende traditionele kleuren toegestaan;
f. de breedte van een gevelopening mag niet meer bedragen dan de hoogte van die gevelopening.

9.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken zijn binnen deze bestemming gelden de volgende aanvullende regels:

a. voor het bouwen van bruggen naar particuliere erven geldt dat bestaande bruggen mogen worden vervangen door bruggen van dezelfde afmetingen;
b. voor het bouwen van oeverbeschoeiingen in hout geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 0,25 m boven de gemiddelde waterlijn bedraagt;
c. voor het bouwen van erfafscheidingen langs de Dorpsweg geldt dat bestaande erfafscheidingen mogen worden vervangen door erfafscheidingen van dezelfde afmetingen en transparantie;
d. voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt dat deze uitsluitend op het achtererf mogen worden gebouwd.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de instandhouding van de bebouwingsstructuur, het behoud van de beeldbepalende gevelwanden, het behoud van de herkenbaarheid van de afzonderlijke panden, de instandhouding van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bebouwing.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Uitzonderingen afwijken andere voorkomende bestemmingen

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming kunnen burgemeester en wethouders voor de gronden binnen deze bestemming geen omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken ten behoeve van:

a. het vergroten van de oppervlakte van een hoofdgebouw;
b. het verhogen van de goothoogte van een hoofdgebouw;
c. het verhogen van de bouwhoogte van een hoofdgebouw;

d. het verkleinen van de dakhelling van hoofdgebouwen;
e. het vergroten van de toegestane gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw;
f. het verhogen van de goothoogte van bijbehorende bouwwerken.

9.4.2 Afwijkingen

Bevoegd gezag kan voor de gronden binnen deze bestemming een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken ten behoeve van:

- het verhogen van de bouwhoogte van een stolp tot niet meer dan 11 m.

9.4.3 Voorwaarden afwijken

De in lid 9.4.2 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, nadat de Monumentencommissie om advies is gevraagd en indien de schoonheid en het karakter van het dorpsgezicht niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

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

9.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het wijzigen van de bestrating c.q. verharding in de openbare ruimte;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen in de openbare ruimte;
c. het aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting en bomen in de openbare ruimte;
d. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd;
f. het veranderen van oevers, door deze af te graven, op te hogen, te vergraven of anderszins te veranderen.

9.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.5.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 9.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de bebouwingsstructuur, de beeldbepalende gevelwanden, de herkenbaarheid van de afzonderlijke panden en de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de gronden.
b. In geval van ingrepen groter dan 50 m2 kan bevoegd gezag, alvorens over de aanvraag wordt beslist, de aanvrager verzoeken een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;

3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

9.6 Omgevingsvergunning voor het slopen

9.6.1 Sloopwerkzaamheden

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- het slopen van gebouwen.

9.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. welke reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. waarvoor op grond van de Monumentenwet 1988 al een omgevingsvergunning voor het slopen is vereist.

9.6.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 9.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de bebouwingsstructuur, de beeldbepalende gevelwanden, de herkenbaarheid van de afzonderlijke panden en de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de gronden.
b. Sloop van gebouwen kan worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
    2. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet te handhaven;
    3. het betreft delen van een pand of bijbehorende bouwwerken, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop van deze delen vindt geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaats.
c. In geval van ingrepen groter dan 50 m2 kan bevoegd gezag, alvorens over de aanvraag wordt beslist, de aanvrager verzoeken een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
d. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

a. Daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden;
b. In die gevallen dat bestaande dakhellingen, kapvormen, hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten afwijken van de regels in hoofdstuk 2 worden de bestaande maatvoeringen als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, 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. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruik van de gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zonnepanelen anders dan op daken van gebouwen of overkappingen.

12.2 Afwijken van de gebruiksregels

12.2.1 Afwijking zonnepanelen anders dan op daken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.1 sub f 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;
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.

Artikel 13 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 bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken, in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken, in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m;
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bestemmingsvlak zal bedragen;
    2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
f. 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. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
    4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

    mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 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 de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits over de waterhuishouding vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.
b. bouwvlakken worden verschoven, mits de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot.

14.2 Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin, dat:

a. de begrenzing van één of meerdere bestemmingsvlakken met een dubbelbestemming voor de archeologische waarden wordt veranderd;
b. een bestemmingsvlak met een dubbelbestemming voor de archeologische waarden wordt toegevoegd of wordt verwijderd;
c. een bestemmingsvlak een andere archeologiecategorie wordt toegekend;

mits archeologische bevindingen daar aanleiding toe geven.

Artikel 15 Overige regels

15.1 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 de Nota Parkeernormen van 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 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.

c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

e. Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die onder het overgangsrecht zijn gebracht mogen worden gebruikt overeenkomstig een veldschuur.

16.2.1 Overgangsrecht ten behoeve van de recreatieve bewoning van twee stacaravans

In afwijking van het bepaalde in lid 16.2 sub a mag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - overgangsregeling", door de huidige gebruikers van de twee stacaravans binnen het aanduidingsgebied, het bestaande gebruik van de stacaravans voor recreatieve bewoning uitsluitend worden voortgezet, indien de stacaravans ten behoeve van die recreatieve bewoning vanaf de eerste terinzagelegging van dit plan niet zijn vervreemd, door erfopvolging zijn verkregen, zijn verhuurd c.q. op andere wijze in gebruik zijn gegeven, met het oogmerk aan een ander het gebruik van de recreatieve bewoning te verschaffen.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het
bestemmingsplan Transformatie recreatieparken 'De Maar', 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3'
van de gemeente Medemblik

Behorend bij het besluit van ....

bijlagen
bij de regels

BIJLAGE 1

Bijlage 1 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.

verbeelding

Plangebied

Transformatie recreatieparken
'De Maar', 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3'

Enkelbestemmingen

- R — Recreatie
- W-1 — Wonen - 1 (De Maar)
- W-2 — Wonen - 2 (De Kogge)

Dubbelbestemmingen

- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-A4 — Waarde - Archeologie 4
- WR-A5 — Waarde - Archeologie 5
- WR-BD — Waarde - Beschermd dorpsgezicht

Functieaanduidingen

- (sw-or) — specifieke vorm van wonen - overgangsregeling

Maatvoeringen

- 16 — maximum aantal wooneenheden
- m 70 — maximum oppervlakte (m2)

Gemeente Medemblik

Transformatie recreatieparken 'De Maar',
'De Kogge 1' en 'De Kogge 3'

Bestemmingsplan

N

project	20191876		
formaat	A2	vastgesteld	
schaal	1:2000	ontwerp	27-08-2020
kaart	1/1	voorontwerp	22-06-2020
getekend	RV	concept	10-06-2020
idn	NL.IMRO.0420.BPMaarKoggeTwisk-ON01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-20-336878
Zaaknummer	Z-19-083029
Naam commissielid	E. v.d. Bosch, P. Ligthart
Fractie	CDA
Onderwerp	Agendapunt 8.1 Vaststelling bestemmingsplan Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3
Datum waarop de vraag is gesteld	28 december 2020

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.

Portefeuillehouder

Afdeling

1.	In bijlage 3 op pagina 35 lezen we dat de uitvoering van een akoestisch onderzoek inrichtingslawaai op dit moment niet haalbaar lijkt. Waarom is dit op dit moment niet haalbaar?
antwoord	Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op bungalowpark De Kogge 3 in Oostwoud. Vanwege de aanwezigheid van een timmerbedrijf op korte afstand zal met een akoestisch rapport aangetoond moeten worden of de bestemming van deze recreatiewoningen vanwege geluid kan worden omgezet naar een woonbestemming. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek en het laten controleren door de Omgevingsdienst kost veel tijd. Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan (voorjaar/zomer 2020) ontbrak deze tijd. Vanwege gewijzigde provinciale regelgeving moest het ontwerpbestemmingsplan namelijk snel ter inzage gelegd worden. Vandaar dat in de toelichting staat dat het uitvoeren van een dergelijk op dat moment niet haalbaar leek. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat met een relatief eenvoudige procedure ook De Kogge kan transformeren naar een woonbestemming (mits dit qua geluid ook uitgevoerd kan worden).
2.	De woonbestemming voor De Kogge 3 is op dit moment niet haalbaar vanwege de aanwezigheid van een timmerbedrijf. Dit park behoudt de bestemming recreatie. Wat zijn hiervan de consequenties voor de huidige bewoners, hebben zij hiervan voor- of nadelen ten opzichte van de bewoners van De Maar en De Kogge 1?
antwoord	De bewoners van De Kogge 3 zijn in het bezit van een persoonsgebonden gedoogbeschikking om op het park te kunnen wonen. Dat kunnen ze dus blijven doen. Er kan zich in de toekomst wel een voordeel voor de bewoners van De Kogge 1 en De Maar voordoen, omdat de prijs van een woning hoger ligt dan van een recreatiewoning.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338668
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	B. Huisman
Fractie	GroenLinks
Onderwerp	Commissievragen GroenLinks raadscie. 7-1 agendapunt 8.1 Vaststelling bp Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en 3
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

Inleiding
In de beantwoording van de zienswijze wordt alleen ingegaan op het niet informeren van de betreffende bewoner bij de terinzagelegging. Ook alle bezwaren worden, logisch, alleen puur zakelijk beantwoord op basis van de terinzagelegging, en of de gemeente dan wel of niet iets met de bezwaren kan op juridische grond.

In de voorbereiding van deze plannen tot wijziging van de status zijn toch vele voor overleggen met de betreffende parken en de bewoners geweest? Wij hebben toen ook te horen gekregen dat vele zaken die hier nu beklonken zijn, in goed overleg en in onderhandeling met de parken zijn afgestemd en aangepast zijn op basis van de behoeften van zowel het park als de gemeente en de raad om zo tot een voor alle partijen goed resultaat te komen.

1.	Waarom is de betreffende bezwaarmaker niet bij dat hele proces betrokken geweest zodat al deze bezwaren toen al hadden kunnen worden meegenomen?
antwoord	U stelt terecht dat wij de afgelopen jaren intensief en in nauwe samenwerking met de vereniging van eigenaren aan de transformatie van de parken hebben gewerkt. Ook communiceerden wij met de betreffende dorpsraden over de transformatie. Wij ontvingen geen signalen van deze partijen dat omwonenden bezwaar zouden maken tegen de transformaties. Sterker nog, wij ontvingen juist signalen dat omwonenden er positief tegenover staan. De transformatie van De Maar is bijvoorbeeld ook opgenomen in de kernvisie van de dorpsraad van Twisk. Omwonenden van beide parken hebben ook nooit bezwaar gemaakt tegen de bestaande permanente bewoning en/of om handhaving gevraagd. De indieners van de zienswijze, hierna: *reclamanten*, wonen naast/voor recreatiepark De Kogge 1. Dit park is later in het transformatieproces meegenomen. Op dat moment was er onvoldoende tijd voor participatie met omwonenden omdat in verband met gewijzigde provinciale regelgeving er heel snel een ontwerpbestemmingsplan ter inzage

	gelegd moest worden. Reclamanten zijn het overigens niet eens met de transformatie naar een woonbestemming, zij vragen u primair dan ook om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. In de reactienota leest u dat wij aan deze zienswijze niet tegemoet komen omdat u er als raad voor gekozen heeft om te transformeren. Dat is ook zo vastgelegd in de 'Structuurvisie transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3'.
2.	Welke mogelijkheden zijn er buiten de bezwaarprocedure om alsnog aan de wensen van de bewoner tegemoet te komen?
Antwoord	Voor wat betreft de privaatrechtelijke aspecten (erfdienstbaarheid kabels en leidingen) kunnen reclamanten in overleg treden met de Vereniging van Eigenaren van bungalowpark De Kogge. Wij hebben begrepen dat er inmiddels al een gesprek heeft plaatsgevonden. Wij hebben intern gekeken naar een oplossing voor de verwarring rondom de huisnummering. Reclamanten opperen in hun zienswijze om de toegangsweg naar het park een andere straatnaam te geven. Dat is echter niet mogelijk omdat de toegangsweg privéterrein is van de VvE en de gemeente geen straatnaam kan verlenen aan private wegen/terreinen.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338665
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	C. Vlaar
Fractie	D66
Onderwerp	Commissievragen D66 raadscie. 7-1 agendapunt 8.1 Vaststelling bp "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en 3
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder: A. van Langen
Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

1.	De gronden in het park blijven eigendom van de VvE. Zaken als verharding, groen, brandveiligheid en toegankelijkheid blijven een taak van de VvE. Dit blijft een groot verschil met een reguliere woonwijk waar de gemeente regie voert en (maatschappelijk verantwoorde) normen hanteert. Het zal niet nodig zijn maar beschikt de gemeente en/of andere instanties over een instrumentarium om bij mogelijk onveilige situaties controlerend en handhavend op te kunnen treden?
antwoord	Op 10 oktober 2019 stelde u de kaders vast voor de transformatie van bungalowpark De Maar en soortgelijke parken zoals De Kogge 1. Een van de kaders betreft het niet inrichten van de parken als woonwijk en ook geen overname door de gemeente van de wegen inclusief riolering, verlichting etc. op het park. De wegen blijven dus in eigendom van de Vereniging van Eigenaren van beide parken. De VvE's zijn dan ook verantwoordelijk voor beheer, onderhoud, bereikbaarheid en veiligheid op het park en de controle daarop. In het kader van de transformatie is met de Veiligheidsregio wel gekeken naar de bereikbaarheid en veiligheid op de park. Op basis daarvan worden er op de parken bijvoorbeeld extra brandputten aangelegd. De VvE's zijn verantwoordelijk voor deze brandputten.
2.	Indien niet, is dan als daar aanleiding voor is, het inschakelen van de rechter door bewoners zelf en/of overheidsinstanties een mogelijkheid?
Antwoord	Dat zou een mogelijkheid kunnen zijn, maar is mede afhankelijk van hoe partijen (bewoners/vereniging van eigenaren) hun verhoudingen hebben geregeld.
3.	Is het signaleren en melden van mogelijk onveilige situaties louter afhankelijk van de bewoners en bezoekers van de wijk?

Antwoord	Ja, in die zin dat de gemeente geen controle op de parken uitoefent ten aanzien van de veiligheid.
4.	Voorwaarden zijn dat er sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat; Er moet sprake zijn van ruimtelijke kwaliteit en een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij de bestaande kwaliteiten worden behouden c.q. versterkt. Hiertoe wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld; Is dit een (vast te leggen) taak voor uitsluitend de VvE met ook uitvoering en handhaving?
Antwoord	De beeldkwaliteitsplannen van zowel De Maar als De Kogge treft u als bijlagen bij het ontwerpbestemmingsplan. Deze plannen zijn opgesteld in samenwerking met ons stedenbouwkundig bureau en de welstandscommissie. In de inleiding van de beeldkwaliteitsplannen kunt u lezen waartoe de beeldkwaliteitsplannen dienen. Zo toetsen wij nieuwe, vergunningsplichtige bouwwerken aan de beeldkwaliteitsplannen. Het beeldkwaliteitsplan omvat dus criteria voor welstandsbeoordeling. Aanvullend is het een set met inspiratiepunten/beeldrichtlijnen, die dienen als handreiking voor de architectuur van bouwplannen die de bewoners mogelijk hebben.
5.	Wat is/ wordt de rol van de gemeente om bij een opzet, uitvoering en handhaving van een beeldkwaliteitsplan te sturen en controleren?
Antwoord	Zie het antwoord op vraag 4. De beeldkwaliteitsplannen omvat voor de gemeente criteria voor de welstandsbeoordeling.
6.	De woonbestemming voor De Kogge 3 is nu niet haalbaar vanwege de aanwezigheid van een timmerbedrijf. De normen voor regulier wonen worden straks van kracht maar de feitelijke opzet, inrichting en huidige bewoning van het park wijzigt hier niet door. Kan de VvE wettelijk gezien een private overeenkomst afsluiten om de huidige situatie als feit te accepteren?
Antwoord	Een privaatrechtelijke overeenkomst, in welke vorm dan ook, doet niets af aan de plicht van de gemeente om te toetsen of bij een bestemmingswijziging de geluidsbelasting van het timmersbedrijf op de gevel van de (recreatie)woningen voldoet aan de milieuregelgeving. Daarvoor moet akoestisch onderzoek verricht worden.
7.	Enerzijds wordt gesteld dat voor bijbehorende bouwwerken afzonderlijke bouwregels zijn opgenomen. Bouwregels die toezien op het o.a het borgen van de parkachtige uitstraling in relatie tot het vergunningsvrij bouwen. Door de bestemmingswijziging van recreatie naar wonen ontstaan er juist meer mogelijkheden om bijgebouwen en aanbouwen vergunningsvrij te bouwen. Een risicofactor zoals u ook zelf aangeeft. Betekent dit dat de gestelde bouwregels de ruimte voor vergunningvrij bouwen toch weer inperken?
Antwoord	In overleg met de Vereniging van Eigenaren van bungalowpark De Maar beperken de bouwregels voor dit park de ruimte voor vergunningsvrij bouwen. Wij verwijzen u hierbij naar artikel 4 van de regels van het bestemmingsplan waar de specifieke bouwregels voor bungalowpark De Maar zijn opgenomen. Wij hebben dit gedaan om de parkachtige uitstraling van het park zoveel mogelijk te behouden. De bouwregels voor bungalowpark De Kogge 1 zijn opgenomen onder artikel 5. Daar beperken de bouwregels het vergunningsvrij bouwen niet. Op bungalowpark De Kogge is

	het parkachtige karakter wat minder dan op De Maar en zijn de bouwpercelen veel kleiner. De mogelijk om vergunningsvrij te bouwen zijn daarmee ook beperkter. Dan is er ons inziens geen noodzaak om dat nog meer te beperken.
8.	Indien dit toch tot fricties kan leiden, is het dan aan de VvE zelf (procedureel/ wettelijk) om hier, voorafgaand aan de bestemmingswijziging, nadere regels voor op te stellen?
Antwoord	Er is steeds goed overleg geweest met beide verenigingen van eigenaren. Er is geen reden aan te nemen dat de huidige regels tot fricties leiden.

Twisk, 5 januari 2021

Betreft: raadscommissie 7 januari, agendapunt 8.1

Beste commissieleden, raadsleden,

Op de raadsagenda van 7 januari staat de vaststelling van het bestemmingsplan “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en 3” vermeld (agendapunt 8.1).

Graag vraag ik uw aandacht voor het volgende.

De reclamanten vermelden in de ingediende zienswijze dat de adressering van het recreatiepark (De Kogge 1) onduidelijk is en voor veel verwarring zorgt. Zij vragen dan ook om een eigen straataanduiding. De gemeente begrijpt dat de adressering voor veel verwarring kan zorgen, maar geeft aan dat de bestemmingsplanwijziging hier niets aan zal veranderen. Dat is formeel ook juist en in het kader van dit agendapunt leidt het dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In de beantwoording op de vragen van de fractie van Groen Links, wordt gesproken dat de gemeente geen straatnaam kan verlenen aan private wegen en terreinen. Dat verbaast mij, want de Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en de verordening naamgeving en adressen de gemeente Medemblik bieden wellicht mogelijkheden. Zowel De Maar als De Kogge worden beheerd door een Vereniging van Eigenaren, maar zijn wel degelijk openbaar toegankelijk en vallen wellicht onder het begrip ‘openbare ruimte’. Dezelfde situaties komen ook voor in buurgemeente Hoorn. In een aantal gevallen hebben deze, door een Vereniging van Eigenaren beheerde, gebieden wel een straatnaam gekregen.

De situatie van recreatiepark De Maar in Twisk is identiek aan die van reclamanten. De adressering van de woningen is nog steeds Dorpsweg 153-1 tot en met 153-37. Nu het voorstel er ligt om het recreatiepark te transformeren naar een woonbestemming, is het ook logisch om de oorspronkelijke link naar Dorpsweg 153 los te laten en, net als andere straten, woonwijken etc., te kiezen voor een eigen straatnaam.

Het is juist van belang dat dienstverleners, zoals politie, brandweer, ambulance en posterijen zich snel kunnen oriënteren in de gemeente. Als er sprake is van spoed, dan is een geregistreerd adres van De Maar 31 sneller te vinden dan Dorpsweg 153-31. Ook verlossen wij hiermee de bewoner van Dorpsweg 153 van de vele (bijna dagelijkse) post- en pakjes, die niet voor haar bestemd zijn.
Het doet ook recht aan de al decennialang in de praktijk gegroeide aanduiding van De Maar. En het sluit tenslotte mooi aan op het reeds bestaande Marepad.

Kortom, ik vraag het college dan ook om de adressering van het voormalige recreatiepark De Maar formeel te wijzigen van Dorpsweg 153-1 / 37 naar De Maar 1 / 37.

Vriendelijke groet,

Jos Beers
De Maar 31
1676 GK Twisk
jm.beers@quicknet.nl

Beste buren,

Hierbij willen wij u op de hoogte stellen van wat er in de gemeente speelt rondom de bestemmingsplanwijziging van recreatiepark De Kogge I en De Kogge III naar permanente bewoning.

Wij willen u er op wijzen dat het parkeerbeleid in het bestemmingsplan "Transformatie 'De Maar', 'De Kogge 1' en 'De Kogge 3'" (publicatiedatum 27-08-2020) ernstig tekort schiet en dat u door de gemeente verkeerd bent ingelicht in dit plan. Momenteel is er al een parkeerdruk aan het Oosteinde, vele geparkeerde auto's maakt de verkeerssituatie onoverzichtelijk en een trottoir ontbreekt. Naast de parkeeroverlast, maakt dit ook dat het voor voetgangers, en zeker kinderen, gevaarlijk is om over het Oosteinde te wandelen.

Situatie zoals geschetst door de gemeente in het bestemmingsplan:

- park De Kogge I en De Kogge III voldoen beide bij wijziging bestemming aan de parkeernorm van 2.3 plaatsen/woning (zogenoemde paraplu-beleid). Dit houdt in Kogge I 39 parkeerplaatsen, Kogge III 12 parkeerplaatsen.
- park De Kogge I is 100% permanent bewoond (wat zou betekenen 17 permanente bewoonde woningen).

Werkelijke situatie:

- park De Kogge I heeft 27 a 33 parkeerplaatsen (6 a 12 tekort). De Kogge III heeft er 8 (4 tekort). **Er is dus een tekort van 20 tot 31% aan parkeerplaatsen.**
- De Kogge I wordt momenteel voor **11 a 12 woningen permanent bewoond, dus voor 67%.** Dit zijn veelal senioren. Het nieuwe plan staat geen recreatie op Kogge I toe en stuurt aan op bebouwing en bewoning van 17 woningen. **Een toename van 42% aan bewoning** in de nabije toekomst.

Wat betekent dit voor ons buurtbewoners:

- **verkeersdruk neemt in ieder geval met 42% toe** (van 12 naar 17 vaste bewoners). De parkeerdruk aan het Oosteinde neemt toe gezien er niet wordt voldaan aan de parkeernorm. Bovendien is de verwachting dat in de nabije toekomst er meer 'jongere' bewoners en gezinnen op De Kogge komen welke per huishouden meer auto's bezitten dan senioren (bron CBS).

Een toename van minimaal 42% aan bewoning en dus verkeersdrukte (12 naar 17).
Een toename van zo'n 12 tot 22 te parkeren auto's in de nabije toekomst is realistisch.

De gemeente besluit aanstaande donderdag 21 januari in de raad of dit bestemmingsplan akkoord is of niet. Er wordt momenteel met gemeenteraadsleden, juristen en de media gesproken. Wij sturen ook nog een brandbrief naar alle raadsleden.

Wanneer u zich ook zorgen maakt over deze tekortkomingen en van mening bent dat alvorens het plan geaccepteerd wordt, deze tekortkomingen dienen te worden opgelost en belanghebbende buurtbewoners ook gehoord dienen te worden kunt u op de handtekeningenlijst ondertekenen met uw adres en handtekening en zullen wij dit bijvoegen aan de brandbrief.

Wij zijn niet per se tegen een bestemmingsplan wijziging in de toekomst. Maar, wij zijn van mening dat bij een wijziging belanghebbende buurtbewoners juist geïnformeerd en gehoord dienen te worden en alle belangen afgewogen dienen te worden. De gemeente heeft zelf al toegegeven dat er slordigheden in het plan aanwezig zijn en dat ze omwille van tijdsdruk heeft gekozen belanghebbenden, behalve de VvE van De Kogge, niet te informeren of te betrekken.

In 2019 is om onduidelijke reden de bestemmingsplan-wijziging van De Kogge toegevoegd aan die van De Maar (Twisk). Daar waar alles voor De Maar correct is uitgevoerd in een jarenlang proces, is er voor De Kogge weinig tijd genomen (dit valt ook te zien aan de tekst in het bestemmingsplan). In 2019 is ook afgesproken in de raad om bij problemen de bestemmingsplan-wijziging op te splitsen zodat De Maar en De Kogge I/III alsnog apart worden behandeld. Dat er meerdere problemen zijn in het plan van De Kogge I/III is al reeds sinds oktober 2020 bekend bij de gemeente, maar zij weigert nu te splitsen vanwege 'haast'.

Parkeersituatie zoals in bestemmingsplan (merk op dat de gemeente op Kogge III dubbel parkeren = geen oplossing toepast)

Werkelijke situatie Kogge I. Mogelijke vakken op het park ingetekend.

Wilt u meer weten dan kunt u ons bereiken:

-
-
-

De buren van Oosteinde 23

Beantwoording vragen uit de raadscommissie

Nummer	DOC-21-344220
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	P. Mosch
Fractie	GemeenteBelangen
Onderwerp	Commissievragen GemeenteBelangen aantal parkeerplaatsen Kogge 1
Datum waarop de vraag is gesteld	18 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de raadsvergadering.
Portefeuillehouder
Afdeling

Inleiding
De communicatie over de te realiseren parkeerplaatsen voor Kogge 1 (Raadsvoorstel voor 21-01-2021) is niet geheel duidelijk. In de commissie is volgens mij ook een toezegging gedaan tot aanvullende informatie, tevens hebben wij de volgende vragen welke wij gaarne beantwoord zien door het college.

1.	Hoeveel parkeerplekken zijn er in totaal vastgesteld door de gemeente op het gehele park de Kogge I in de huidige situatie?
antwoord	Volgens de Vereniging van Eigenaren hebben de bewoners inclusief de recreanten op dit ogenblik 18 auto's en een werkbus in hun bezit. Daartegenover staan 21 parkeerplaatsen op het terrein na de slagboom. Voldoende dus al om de bestaande behoefte op te vangen.
2.	Hoeveel extra parkeerplaatsen zijn nodig voor de Kogge 1 bij de bestemmingsplanwijziging van recreatie naar woonbestemming?
Antwoord	De parkeerberekening treft u op bladzijde 5 van onze reactienota (bijlage 1 van het raadsvoorstel). Voor de bestemmingswijziging van De Kogge 1 zijn er 9 extra parkeerplekken nodig. Wij nemen daarbij de norm van een vrijstaande woonhuis (2,3) en trekken daar de norm voor een recreatiewoning (1,7) vanaf. Dat vermenigvuldigen we keer 15. Dat levert 9 extra parkeerplekken op. Wij zijn uitgegaan van 15 woningen omdat er op het park twee stacaravans staan die recreatief worden gebruikt. Die tellen we niet mee bij de toename van de behoefte als gevolg van de woonbestemming. Als de stacaravans worden vervangen door woningen dan zal bij de aanvraag om de omgevingsvergunning duidelijk moeten zijn dat voldaan wordt aan de parkeerbehoefte en moeten er dus voldoende parkeerplekken zijn.

3.	Hoe en waar realiseert u de extra parkeerplaatsen?
Antwoord	Het voorterrein voor de entree/slagboom van het recreatiepark biedt ruimte voor 8 parkeerplaatsen die voldoen aan de gemeentelijk inrichtingseisen voor een toegangsweg en de afmetingen van parkeerplaatsen. Daarnaast worden op het terrein zelf – na de slagboom - nog 3 parkeerplaatsen gecreëerd. Met deze 8 parkeerplaatsen op het voorterrein, en de 3 extra parkeerplaatsen op het terrein, wordt voldaan aan de parkeernorm (zelfs twee extra).

Beantwoording vragen uit de raadscommissie

Nummer	DOC-21-344399
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	J. de Vries
Fractie	VVD
Onderwerp	Commissievragen VVD Transformatie De Maar/De Kogge
Datum waarop de vraag is gesteld	18 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de raadsvergadering.

Portefeuillehouder
Afdeling

Inleiding
Naar aanleiding van de inspraak van een inwoner in de commissie van 7 januari over het agendapunt Bestemmingsplan Transformatie Recreatieparken De Maar, de Kogge I en De Kogge III en een daaropvolgende mail van betrokkene, heb ik enkele vragen die ik graag nog vóór de a.s. raadsvergadering beantwoord zou willen zien. In zijn later toegezonden brief van 15 jan. spitst betrokkene zijn bedenkingen toe op het parkeervraagstuk op De Kogge I.

1.	Betrokkene spreekt in zijn schrijven van 15 januari (bijgevoegd) over 29 parkeerplaatsen die hij heeft geteld voor 17 woningen. In uw reactienota staan heel andere aantallen, de ppl voor de huidige 15 recreatiewoningen, omgerekend naar de behoefte voor reguliere woningen = 9 extra ppl. erbij, terwijl er in totaal 11 worden aangelegd. Ook het aantal woningen verschilt, u spreekt van 15 en betrokkene noemt 17. (Daarbij betrekt hij blijkbaar ook een tweetal eventueel te bouwen woningen op de plekken van de 2 stacaravans?). In het vervolg van zijn schrijven geeft hij nog meer aantallen. Vraag: hoe zit uw berekening in elkaar, is er genoeg of te weinig parkeerruimte en hoe zou daarin dan kunnen worden voorzien?
antwoord	Op bladzijde 5 van onze reactienota (bijlage 1 van het raadsvoorstel) treft u een uitleg over onze parkeerberekening. Daaruit blijkt dat er voldoende parkeerruimte is. Hieronder lichten wij dat toe, mede aan de hand van de inspraakreactie van de omwonende bij de raadsbrede commissie van 7 januari j.l. 1. Op grond van onze bestemmingsplannen moeten er bij een wijziging van een bestemming voldoende parkeergelegenheid zijn op het terrein zelf of in de omgeving.

2.
Of er voldoende parkeergelegenheid is, wordt bepaald aan de hand van onze Nota Parkeernormen 2014. Onze parkeernota is tot stand gekomen op basis van de CROW-publicatie 317 “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”. Dit is een (landelijke) richtlijn die door veel gemeenten in Nederland wordt toegepast.

3.
Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen zijn wij uitgegaan van het verschil tussen een vrijstaande woning en een recreatiewoning (de huidige functie). Dit noemen wij de ‘oud voor nieuw’-benadering. Op bladzijde 15 van de parkeernota treft u dit uitgangspunt. Gemakshalve hebben wij het hieronder weergegeven. Deze benadering passen wij toe bij een wijziging van het gebruik bij bestaande panden zoals bij de recreatiewoningen van De Kogge naar een woonbestemming. Het is vaste jurisprudentie dat bij nieuwe ontwikkelingen de gemeente alleen mag kijken naar de toename van de parkeerbehoefte en niet mag kijken of er in de huidige bestaande situatie voldoende parkeergelegenheid is.

> Voor verbouwplannen geldt het principe ‘oud voor nieuw’. Indien verbouwen gepaard gaat met functiewijziging van een bestaand pand dan wordt het benodigde extra parkeerplaatsen uitsluitend bepaald op basis van de toename van de parkeervraag.

3.
Op grond van onze parkeernota geldt er voor vrijstaande woningen een norm van 2,3. In onze parkeernota is geen normering opgenomen voor recreatiewoningen dan wel een transformatie van recreatieparken naar een woonbestemming. Wij hebben daarvoor een norm gehanteerd van 1,7 per woning op het terrein van het park, in dit geval het terrein na de slagboom.

4.
Voor de norm van 1,7 voor een recreatiewoning hebben wij ons gebaseerd op de CROW-publicatie 317 “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”. Op bladzijde 15 van de nota kunt u lezen dat wij bij afwijkende functies gebruik maken van de publicatie 317 van CROW. In die zin handelen wij conform de nota.

5.
Daarom zullen er voor deze bestemmingswijziging 9 (2,3 – 1,7 = 0,6 x 15 woningen = 9) extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Het voorterrein voor het entree van het recreatiepark biedt ruimte voor 8 parkeerplaatsen die voldoen aan de gemeentelijk inrichtingseisen voor een toegangsweg en de afmetingen van parkeerplaatsen. Daarnaast worden op het terrein zelf nog 3 parkeerplaatsen gecreëerd. Met deze 8 parkeerplaatsen op het voorterrein, en de 3 extra aangelegde parkeerplaatsen op het terrein zelf, wordt voldaan aan de parkeernorm (zelfs twee extra).

Wij zijn uitgegaan van 15 woningen omdat er op het park twee stacaravans staan die recreatief worden gebruikt.

	Die tellen we daarom niet mee bij de toename van de behoefte als gevolg van de woonbestemming. Als de stacaravans worden vervangen door woningen dan zal bij de aanvraag om de omgevingsvergunning duidelijk moeten zijn dat voldaan wordt aan de parkeerbehoefte (dat betekent dat de aanvrager moet zorgen voor voldoende parkeerplaatsen). 6. Op bungalowpark De Kogge staan relatief kleine woningen, tussen de 70 en 75 m2. Dat zijn geen woningen voor grote gezinnen. Volgens opgave van de Vereniging van Eigenaren worden er veertien woningen permanent bewoond. Dat zijn zeven éénpersoonshuishoudens en 7 tweepersoonshuishoudens. De opgave van de omwonende in zijn brandbrief dat er 12 woningen permanent worden bewoond is dus niet juist. De gestelde toename van de parkeerdruk van 42% zowel als de toename van het aantal benodigde parkeerplekken van 12 tot 22 is dus gebaseerd op verkeerde aannames en niet juist. Volgens de Vereniging van Eigenaren hebben de bewoners inclusief de recreanten op dit ogenblik 18 auto's en een werkbus in hun bezit. Daartegenover staan 21 parkeerplaatsen op het terrein na de slagboom. Voldoende dus om de bestaande behoefte op te vangen.
2.	Betrokkene schetst ook de situatie dat er later andere bewoners komen wonen in plaats van de huidige en dat bij die nieuwe mensen het autobezit wel eens omvangrijker kan zijn, zodat in de praktijk meer parkeerruimte nodig is dan uit de berekening blijkt. Vraag: Volgens mij voorziet de berekening van de parkeerbehoefte die wij altijd hanteren dáár niet in en gaan wij uit van bepaalde normaantallen, klopt dat?
Antwoord	Ja dat klopt, daar voorziet de norm van vrijstaande woningen van 2,3 in. Overigens is dit een norm die voor alle vrijstaande woningen geldt, ongeacht de grootte van een vrijstaande woning. Wij geven hier boven al aan dat de woningen op De Kogge 1 relatief klein zijn. Ter illustratie treft u als voorbeeld de parkeernormen van de gemeente Opmeer. Die gaat onder meer uit van bepaalde afmetingen van woningen. Voor éénpersoonswoningen tot 80m2 (zoals bij De Kogge in het merendeel het geval is) geldt een norm van 1,3 (inclusief 0,3pp voor bezoekers). Dat is ruim onder de norm van een recreatiewoning in Medemblik. Afgaande op deze normen (tussen de 1,3 en 1,5) hoeven er in het geval van De Kogge helemaal geen extra parkeerplekken te worden aangelegd, omdat de normen voor kleine vrijstaande woningen in Opmeer onder de norm van een recreatiewoning in Medemblik komen.

	Wij geven dit voorbeeld om richting omwonenden duidelijk te maken dat er geen zorgen hoeven te zijn dat er straks bij de nieuwe woonbestemming onvoldoende parkeerplekken zullen zijn. **Bijlage 1: Parkeernormen gemeente Opmeer** Functie / Parkeernorm / Bezoekers aandeel eenpersoonswoning (tot circa 80 m²) / 1,3 / 0,3 eengezinswoning (vanaf circa 80 m2) / / 0,4 - sociale sector / 1,5 / - middeldure sector / 1,8 / - dure sector / 2,0 /
3.	Betrokkene suggereerde mondeling een mogelijke splitsing van het voorstel in een gedeelte De Maar en een gedeelte De Kogge I en III, waarna dan de procedure voor De Kogge opnieuw gevoerd zou kunnen worden. Er is ook al een ander verzoek daarover ontvangen. Vraag: Wat zou zo'n splitsing voor juridische gevolgen c.q. risico's hebben voor het bestemmingsplan t.o.v. De Maar en idem t.o.v. De Kogge?
Antwoord	Tussen de verschillende locaties zit geen ruimtelijke samenhang, de parken staan allemaal op zichzelf. U kunt als raad in uw vergadering van 21 januari 2021 het besluit nemen het bestemmingsplan vast te stellen voor het deel De Maar en voor de delen De Kogge 1 en 3 niet vast te stellen. Dan zal voor de transformatie van De Kogge 1 en 3 een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld moeten worden indien u beide parken nog wilt transformeren. Overigens is er voor De Kogge 3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het is dan aan het college om de bestemming in de toekomst te wijzigen. De transformatie van dit park behoeft namelijk nog nader onderzoek, ook wat betreft het parkeren en de problematiek van het timmerbedrijf. Wij hebben overigens contact gehad met het timmerbedrijf en hen dit uitgelegd omdat er naar aanleiding van de brandbrief van de omwonende onrust over was ontstaan. Juridisch gezien kan voor De Kogge 1 ook een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Dan stelt u het bestemmingsplan vast voor het deel bungalowpark De Maar en voor De Kogge 1 neemt u dan evenals voor de Kogge 3 een wijzigingsbevoegdheid op om de mogelijkheid om in de toekomst te transformeren open te houden. Het college heeft echter juist op verzoek van uw raad alles op alles gezet om de Kogge 1 tijdig mee te kunnen nemen in deze transformatie. Om het parkeren zorgvuldig uit te zoeken hebben we zelfs een maand extra de tijd gevraagd voor dit raadsvoorstel.

4.	Betrokkene noemt ook de kwestie van planschadevergoeding. Vraag: is het planschaderisico wel geanalyseerd en is het doorgelegd naar de VvE zoals gebruikelijk?
Antwoord	Uit een planschadenanalyse blijkt dat er voor de gemeente geen planschade optreedt. Bovendien hebben wij het risico van planschade doorgelegd aan de Vereniging van Eigenaren van zowel De Maar als De Kogge 1. De gemeente loopt op dit punt dus geen risico.

Beste griffie, beste raadsleden.

Betreft (deel)plan: ‘de Kogge I’, agenda punt B.1 van 21 januari 2021,

Voor zover het u mogelijk ontgaan is, wil ik u informeren over de het volgende:

In het nieuws is recent dit verschenen, een net stuk over ‘participatie’
https://www.nhnieuws.nl/nieuws/279438/vakantiepark-oostwoud-wordt-woonwijk-omwonenden-zijn-nergens-over-geinformeerd
We hopen dat participatie opgenomen kan worden als punt van aandacht in toekomstige plannen.
We hopen dat de gemeente de buurt alsnog kan informeren.

Wij vinden het spijtig dat wij in deze situatie zijn beland. Wij waren graag vooraf en tijdig geinformeerd. In dat geval hadden zorgen vooraf weggenomen kunnen worden. Natuurlijk kan een wijziging van deze aard tot verschillende inzichten leiden, maar dan kan je daar eerst over spreken.

Wij zijn niet perse tegen de transformatie naar wonen, maar verzoeken de gemeente zich aan haar eigen spelregels te houden, die zijn er niet voor niets. Dat zij nu op het scherpst van de juridische en haar eigen regels probeert te spelen vinden we onbegrijpelijk. De daadwerkelijke parkeerbehoefte verandert er niet door en onze zorgen blijven.

> “Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden. Voorkomen moet worden dat er langs de (openbare) weg wordt geparkeerd en op deze wijze overlast ontstaat voor omwonenden en/of onveilige verkeerssituaties ontstaan”

Mij rest nog 1 vraag wat parkeren betreft.
Hoe gaat de gemeente / de Kogge er voor zorgen dat er nu en in de toekomst niet op de weg geparkeerd wordt? Er zijn straks toch 32 (?) parkeerplekken op eigen terrein, terwijl er een verwachte (piek) vraag van 39 is?

Ongeacht wat het besluit wordt, hopen we vooral weer rustig en veilig verder te gaan aan het mooie Oosteinde.

Groet,

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
	paraaf	

AMENDEMENT

Onderwerp: Haastige spoed….
Agendapunt: B.1 Vaststelling bestemmingsplan "Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3
Ingediend door: S. Zeilemaker (PWF), A. Meester (BAMM), C. Neefjes (PW2010), T. Berlijn (Hart voor Medemblik), R. Manshanden (GroenLinks)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 21 januari 2021;
Gelet op artikel 33 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- Diverse belanghebbenden, waaronder de omwonenden van de recreatieparken De Kogge 1 en 3, niet of in ieder geval onvoldoende betrokken zijn bij de totstandkoming van het voorliggende bestemmingsplan;
- Er vanuit het college is erkend dat er onvoldoende tijd is geweest voor participatie met omwonenden;
- Het college ook aangegeven heeft dat door de tijdsdruk de zorgvuldigheid enigszins uit het goog verloren is;
- Er ook vanuit belanghebbenden zorgen zijn aangegeven, waar het gaat om:
    - Het parkeren;
    - De wijze van participatie (betrokkenheid omwonenden, dorpsraad en het timmerbedrijf bij De Kogge 3);
    - De brandveiligheid;
- Er geen ruimtelijke samenhang is tussen De Maar enerzijds en de Kogge 1 en 3 anderzijds zodat een gelijktijdige vaststelling niet noodzakelijk is;

Overwegende dat:

- Het voorliggende bestemmingsplan ten aanzien van De Kogge 1 (en 3) niet zorgvuldig tot stand is gekomen, waar het o.a. gaat om:
    - Het hoofdstuk ‘parkeren’;
    - De participatie van belanghebbenden;
    - De brandveiligheid;
- Een second opinion naar de parkeerberekeningen voor de hand ligt gelet op de gerezen twijfel;
- Ook opnieuw een participatietraject zou moeten worden doorlopen om tot een zorgvuldig en maatschappelijk gedragen besluit te komen;
- Brandveiligheid nooit ter discussie zou moeten staan;

- Dit ook van belang is om onnodige juridische procedures (beroep/planschade etc.) te voorkomen;
- Het van belang is dat het bestemmingsplan ten aanzien van De Maar wel wordt vastgesteld;

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen:
Het bestemmingsplan “Transformatie recreatieparken De Maar, De Kogge 1 en De Kogge 3” gewijzigd vast te stellen, zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPDeMaarKogge-VA01), met dien verstande dat ook ten aanzien van De Kogge 1 voorshands geen omzetting naar een woonbestemming volgt, maar dat hiertoe een wijzigingsbevoegdheid voor het college wordt opgenomen.

Ingediend door:

…….	……	…….	……
S. Zeilemaker	A. Meester	C. Neefjes	T. Berlijn
(PWF)	(BAMM)	(PW2010)	(Hart voor Medemblik)

……..
R. Manshanden
(GroenLinks)

Gemeenteraad

Dossiernummer	670
Extern Zaak ID	Z-20-128485
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 januari 2021
Agendapunt	B.2
Omschrijving	Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland (pfh. A. van Langen)
Organisatieonderdeel	Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlagen
00 DOC-20-325974 - Raadsvoorstel regionaal woonakkoord
01 DOC-20-328023 - Bijlage 1: Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland provincie
02 DOC-20-328046 - Bijlage 2: Kaart landelijk gebied Westfriesland
03 DOC-20-329603 - Bijlage 3: Actieplan Woningmakers Westfriesland
04 Beantwoording Commissievragen D66 raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH.docx
05 Beantwoording Commissievragen PvdA ag.pt. 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland.docx
06 Beantwoording Commissievragen CDA Agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland.docx
06a Bijlage bij Beantwoording Commissievragen CDA Agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland.docx
07 Beantwoording Commissievragen VVD raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH.docx
08 Beantwoording Commissievragen PW2010 raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH.docx
09 Beantwoording Commissievragen Hart voor Medemblik raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH.docx
10 Beantwoording Commissievragen GemeenteBelangen raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH.docx
11 Beantwoording Commissievragen GroenLinks raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH.docx

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W vergadering	17 december 2020
Raadscommissie	7 januari 2021
Gemeenteraad	**21 januari 2021**

Voorgesteld besluit

RAADSVERGADERING d.d. 21 januari 2021

Zaaknummer	Z-20-128485
Voorstelnummer	DOC-20-325974
Onderwerp	Woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland
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. 2 december 2020;

gelet op: geen wettelijke bepalingen;

overwegende dat de raad woningbouw als prioriteit in het coalitieprogramma heeft staan;

b e s l u i t

1. Kennis te nemen van het woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland.
2. Een budget uit te trekken voor de financiering van de acties uit het woonakkoord ad € 26.000,- en deze te dekken uit de reserve grondexploitatie.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 21 januari 2021.

De griffier, De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp
Woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland.

Aanleiding
In de woonagenda van de provincie Noord-Holland 2020-2025 is als actiepunt opgenomen het afsluiten van woonakkoorden met de regio's.
In het uitvoeringsprogramma van het Pact van Westfriesland is het opstellen van een regionaal woonakkoord als actie opgenomen. Bijgaand woonakkoord behelst het akkoord tussen de provincie en de zeven gemeenten in Westfriesland. In deel 1 van het woonakkoord worden de opgaven benoemd op het gebied van:

- Nieuwbouw, zowel kwantitatief als kwalitatief
- De bestaande voorraad
- Verduurzaming van het woningbezit
- De klimaatadaptatie
- De transformatie van niet vitale recreatieparken
- Voldoende woonvoorzieningen voor buitenlandse werknemers

In deel 2 worden de daaruit voortvloeiende samenwerkingsafspraken en de acties beschreven.

Het woonakkoord 2020-2025 vervangt het Regionaal Actieprogramma 2017-2020.

Voorstel
1. Kennis te nemen van het woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland.
2. Een budget uit te trekken voor de financiering van de acties uit het woonakkoord ad € 26.000,- en deze te dekken uit de reserve grondexploitatie.

Beoogd resultaat
Voorzien in de maatschappelijke behoefte aan voldoende en op de doelgroepen afgestemde goede woonruimte met als uitgangspunt de juiste woningen op de juiste plek.

Argumenten
1.1 Het woonakkoord wil een versnelling van de woningbouwproductie en niet langer een maximum aan te realiseren woningen (contingent), maar een minimale woningbouwproductie van 900 woningen per jaar voor de regio West-Friesland.
Belangrijk speerpunt van het woonakkoord is de versnelling van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep. Om dat laatste te borgen is door de regio in samenspraak met de provincie het regionaal afwegingskader ontwikkeld. Dit regionale afwegingskader is ook nagenoeg in zijn geheel geïmplementeerd in ons lokaal afwegingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven dat in de raad van 29 oktober 2020 is vastgesteld.

Daarnaast is opgenomen dat wij als gemeente Medemblik aan willen sluiten bij de Woningmakers.
De Woningmakers is een organisatie die namens ontwikkelaars en woningbouwcorporaties publiek-private samenwerking met de gemeenten nastreeft om knelpunten in de woningbouw inzichtelijk te maken om meer voortgang in de woningbouwontwikkeling te bewerkstelligen. De doelstelling is onder meer om vraag en aanbod meer met elkaar in balans te brengen. In Westfriesland is Hoorn al aangesloten bij de Woningmakers. Ook de provincie Noord-Holland is zeer enthousiast over dit initiatief en stimuleert dit initiatief door middel van een forse subsidie. Het actieplan van de woningmakers hebben wij als bijlage bijgevoegd.

2.1 Woningbouw is een belangrijk speerpunt van de raad.
Met het uittrekken van een budget kan met de acties uit het uitvoeringsprogramma (deel 2) worden begonnen.

Kanttekeningen

1.1 De ladder voor duurzame verstedelijking kan een beperking zijn in de regionale en lokale ambities.
Hoewel nu het streven is om voor de regio een minimale woningbouwproductie van 900 woningen per jaar te realiseren is het wettelijk instrument “de ladder van duurzame verstedelijking” nog wel van toepassing. Dit instrument beoogt een efficiënt ruimtegebruik voor bouwen in landelijk gebied en kent een motiveringsplicht om ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken. Een motiveringsvereiste is dat kwantitatief niet boven de door de provincie vastgestelde indicatieve woningbehoefte wordt uitgegaan. Dit kan een beperking zijn in de regionale en lokale ambitie.
1.2 De beschikbare personele capaciteit kan een beperking zijn in de uitvoering van de lokale ambitie.
In onze informatienota doc.no 20-306020 naar aanleiding van het in de raad van 2 juli 2020 aangenomen amendement versnellen woningbouw hebben wij een uiteenzetting gegeven over de looptijd van projecten woningbouw en de beschikbare capaciteit in onze organisatie. Dit kan een beperking zijn in de uitvoering van de lokale ambitie.
2.1 Gelet op de financiële positie van de gemeente is het van belang dat het vragen van geld integraal plaatsvindt bij de begroting of andere rapportage.
De financiële informatie was ten tijde van de begrotingsvoorbereiding nog niet beschikbaar. Het College wil gelet op het al lopende proces toch de beschikking hebben over geld om verplichtingen uit het woonakkoord na te komen.
2.2 In de nota reserves en voorzieningen is aangegeven dat de reserve grondexploitatie bedoeld is voor het opvangen van risico’s in de grondexploitatie.
De voorgestelde onttrekking is daarmee niet in lijn met de doelstelling van de reserve. De raad heeft bepaald dat de reserve een minimum moet hebben van 20% van de boekwaarde van de gronden. Technisch voldoet de onttrekking daaraan wel.

Financiën

Voor de uitvoering van de in deel 2 omschreven acties is voor de eerstkomende vier jaar een budget nodig van € 10.000,- per jaar (totaal € 40.000,-) voor de aansluiting bij de Woningmakers. Daarnaast is voor de eerste twee jaar voor de overige acties (plan van aanpak huisvesting buitenlandse werknemers, stimulering seniorenhuisvesting en regiomarketing) een bedrag nodig van 8.000,00 per jaar (totaal € 16.000,-). Wij stellen u voor de kosten van de overige acties en het 1e jaar van

aansluiting bij de Woningmakers ad € 10.000,-, totaal 26.000,- te dekken uit de reserve grondexploitatie. Voor de eventuele aansluiting bij de Woningmakers voor 2022 t/m 2024 komen wij bij u terug bij de behandeling van de begroting 2022.

Uitvoering/evaluatie

In Q3 van 2020 willen wij met een nieuwe beleidsnota komen ter vervanging van het in de raad van 22 februari 2018 vastgestelde lokale woonbeleid

Communicatie

Door de regio wordt over het woonakkoord een perscommuniqué uitgegeven.

Bijlagen

Doc. 20-328003 Woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland
Doc. 20-328046 Bijlage Kaart woningbouwplannen in landelijk gebied
Doc. 20-329603 Actieplan Woningmakers Westfriesland.

Raadscommissie d.d. 7 januari 2021

Woonakkoord 2020-2025

regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland

Inleiding: Partijen en juridische status van het woonakkoord

Dit woonakkoord wordt gesloten tussen Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, hierna genoemd 'de Provincie' en de colleges van burgemeester en wethouders van de bestuurlijke regio Westfriesland, zijnde gemeente Drechterland, gemeente Enkhuizen, gemeente Hoorn, gemeente Koggenland, gemeente Medemblik, gemeente Opmeer en gemeente Stede Broec, hierna genoemd 'de regio'. In het woonakkoord bevestigen partijen hun bestuurlijke intenties. Partijen beogen met het woonakkoord geen juridisch afdwingbare verplichtingen vast te leggen.

Het woonakkoord treedt in werking na ondertekening door beide partijen en loopt tot 1 januari 2026.

Het woonakkoord vervangt het Regionaal Actie Programma Wonen 2017–2020. De bestaande regionale woningbouwprogrammering met het afwegingskader wonen Westfriesland 2019 of diens opvolger blijven we toepassen en is een apart document bij dit woonakkoord.

Ruimte voor wonen

Deel 1 Opgaven

In dit eerste deel van het woonakkoord Westfriesland zijn de opgaven voor wonen en bouwen geformuleerd. De opgaven zijn in samenhang met andere opgaven bekeken, zoals mobiliteit en klimaat. Op basis van een gedeeld beeld van de opgaven worden in een vervolgstap – deel 2 – samenwerkingsafspraken en acties benoemd. Hierbij betrekken we ook de marktpartijen. Deze twee delen samen vormen het woonakkoord Westfriesland.

De regio Westfriesland: kwaliteiten, kansen en aandachtsvelden

Westfriesland is een woonregio met een gevarieerd aanbod van stedelijke en landelijke woonmilieus. De regio beschikt over knooppunten van openbaar vervoer die liggen in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen. Hoorn vervult een belangrijke centrumfunctie voor de regio. Daarnaast beschikt de regio over unieke landschappen en een sterke economische structuur. Dit geheel maakt de regio aantrekkelijk als woongebied, ook vanuit de MRA. Dit geeft extra druk bovenop de eigen woningbehoefte, maar biedt – op een schaal die bij Westfriesland past – met extra woningbouw ook kansen om een gezonde bevolkingssamenstelling te behouden.

Dankzij de A7, N194, de nieuwe Westfrisiaweg/N23 en de A.C. de Graafweg is de regio Westfriesland in de basis goed bereikbaar. De oost–westverbindingen vormen voor het wegverkeer onderdeel van de tweede vervoersring rondom de metropoolregio Amsterdam. De rechtstreekse intercityverbinding Enkhuizen/Hoorn/Amsterdam Sloterdijk functioneert goed en biedt kansen. Westfriesland, met als centrumgemeente Hoorn, sluit hiermee aan op het daily urban system van de metropoolregio Amsterdam. Met name via het spoor is de bereikbaarheid van de metropoolregio goed en is de reistijd voor forensen acceptabel. De belasting van de A7 tijdens de spits heeft wel aandacht nodig. Er wordt met het recente MIRT–besluit 539 miljoen euro geïnvesteerd om de bereikbaarheid per auto te verbeteren. Uitgangspunt is dat door een verbetering van de bereikbaarheid de regio Westfriesland nog aantrekkelijker wordt als woonregio en economische verbinder.

Uitgangspunt bij het invullen van de woningbouwopgave is binnenstedelijk en rond OV–locaties bouwen. Voor een gevarieerd woonmilieu en het aanbieden van een complementair woningbouwprogramma maken buitenstedelijke plannen, conform de woonagenda van de provincie, ook onderdeel uit van dit woonakkoord. Ook in aanmerking genomen dat de provincie in haar woonagenda heeft opgenomen dat ze de woningbouw wil versnellen en aanjagen. Conform de Omgevingsvisie NH 2050 wordt de woningbouw vooral in of aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland. Ook de voorzieningen en leefbaarheid in kleine(re) kernen verdienen aandacht, evenals de bescherming en ontwikkeling van het landschap. De nieuwbouw moet toekomstbestendig worden gebouwd. Een specifieke opgave op het snijvlak van wonen en economie is de huisvesting van arbeidsmigranten.

Doelstellingen

De regio heeft tot doel om de inwoners van Westfriesland naar wens en tevredenheid te laten wonen en een breed scala aan woonwensen binnen de regio te realiseren. Zo kan Westfriesland tot de 10 beste woonregio's van Nederland behoren en ook huishoudens uit andere regio's aantrekken. De regio zet hiertoe in op:

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

Het doel van Westfriesland sluit ook aan bij de ambities in Noord–Holland Noord (NHN). NHN wil zich verder ontwikkelen als krachtige regio met aantrekkelijke steden, hoogwaardige ov–knooppunten, goede verbindingen, unieke landschappen, fijne woondorpen en een sterke economische structuur. De ambitie, zoals onder andere verwoord in de propositie "Wonen in Noord–Holland Noord" en in de Woondeal Noord–Holland Noord, is mede gericht op het vasthouden van huidige bewoners en het verleiden van huidige inwoners van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) om naar de regio NHN te gaan verhuizen. De kwalitatieve aanpak waar Westfriesland aan werkt, sluit hier goed op aan.

Leeswijzer

De opgaven voor bouwen en wonen zijn onderverdeeld in nieuwbouw (kwantiteit en kwaliteit), revitalisering bestaande bouw en overige opgaven. Deze zijn om praktische redenen genummerd.

Nieuwbouw

Opgave 1: Ontwikkelingen in de kwantitatieve vraag volgen/opvoeren van de woningbouwproductie

De toenemende populariteit van Westfriesland, de inhaalvraag van de afgelopen jaren (+300) en het groeiende positieve saldo in de migratie maken het aannemelijk dat de behoefteprognoses in de nabije toekomst naar boven dienen te worden bijgesteld. Zeker als de samenstelling van de instroom in aanmerking wordt genomen (jongeren en jonge stellen). Op dit moment is er een verhuisstroom vanuit de MRA naar de regio. Mede door in te zetten op woonkwaliteit en bereikbaarheid verwacht Westfriesland meer nieuwe inwoners aan te trekken dan de verwachte groei van de woningbehoefte. Bovendien maakt de toenemende druk op de woningmarkt binnen de MRA het noodzakelijk om ook naar bredere woonoplossingen te zoeken binnen het daily urban system van de metropoolregio Amsterdam.

Om de ontwikkelingen goed te volgen, werken we samen aan het uitvoeren van de principes van adaptief programmeren:

- De provincie en de regio maken een gedeeld beeld van de opgaven (dit woonakkoord).
- De regio zorgt voor voldoende harde en realistische plancapaciteit die aansluit bij de locaties en het type woonmilieu waar woningzoekenden behoefte aan hebben.
- In de uitwerking in deel 2 wordt rekening gehouden met de centrumpositie van de gemeente Hoorn en de opvang vanuit de MRA die reeds heeft plaatsgevonden.
- Voorop staat dat de regio en de provincie gezamenlijk proberen de knelpunten van projecten die niet of minder snel van de grond komen op te lossen. Tegelijkertijd gaan de gemeenten onderzoeken of in de contracten met de marktpartijen harde deadlines opgenomen kunnen worden om de voortgang van projecten te garanderen.
- Het afwegingskader wonen Westfriesland 2019 of diens opvolger wordt toegepast om kwalitatieve programma's van plannen te toetsen.
- De regio monitort de woningvraag en de woningbouwplannen. Samen met marktpartijen wordt de krapte[1] voor koopwoningen en de wachttijden voor sociale huur in beeld gebracht. Deze worden meegenomen bij het onderbouwen van de noodzakelijke woningbouw. De provincie ontwikkelt een "dashboard woningbouw" per regio en per gemeente om inzicht te genereren in de voortgang.
- Ontwikkelingen worden hiermee nauwgezet gevolgd en als de vraag verandert, spelen we daar tijdig op in.

De regio en de provincie zetten in op versnelling, zodat de gewenste productie gehaald kan worden. De provincie levert hierbij (financiële) ondersteuning voor versnelling van binnenstedelijke projecten, in de vorm van een subsidie, onder andere om ambtelijke capaciteit in te huren. Dit is bedoeld voor binnenstedelijke projecten omdat deze doorgaans complexer te ontwikkelen zijn dan locaties in het buitengebied.

De provinciale bevolkingsprognose stelt als indicatieve woningbehoefte 7.150 woningen voor de periode 2019–2030. Hiervoor dienen de komende 5 jaar jaarlijks 800–900 woningen te worden gebouwd. De regio gaat jaarlijks minimaal 900 woningen opleveren. In de onderstaande tabel is weergegeven hoeveel woningen er in de plancapaciteit zitten.

	Aantal woningen
Harde plannen tot 2030	4.300
Zachte plannen tot 2030 (afwegingskader WF 2018)	3.700
Zachte plannen tot 2040 (monitor plancapaciteit)	9.000

De regio heeft 8.000 woningen (hard en zacht) aan plannen tot 2030. Op papier is voldoende plancapaciteit aanwezig om te voldoen aan de woningbehoefte van 7.150 woningen en de jaarlijkse doelstelling van 900 woningen. Hierbij houden we rekening met vertraging en mogelijk planuitval. Harde plannen zijn plannen waarvan het bestemmingsplan is vastgesteld. Onduidelijk is wanneer zachte plannen hard gemaakt kunnen worden. Het is daarom belangrijk om een relatief grote hoeveelheid zachte plannen in de voorraad te hebben, voldoende zachte plannen op korte termijn tijd hard te maken en de plannen voortvarend tot uitvoer te brengen.

[1] Hierbij wordt de krapte indicator op de woningmarkt en de realisatiecapaciteit van de harde plannen meegenomen.

Een deel van de woningen zijn in buitenstedelijk gebied gepland (zie opgave 2 voor de voorwaarden). Vanuit de regionale woningbouwprogrammering is er een lijst met deze locaties (zie bijlage 1). De regio actualiseert deze flexibele lijst.

Opgave 2: Ruimte voor nieuwe, duurzame en betaalbare plannen

Vanuit adaptief programmeren, zie opgave 1, is het wenselijk om te zorgen voor een ruime zachte planvoorraad met voldoende potentiële bouwlocaties en mogelijkheden om gedurende langere periode in de vraag te voorzien.

We onderscheiden drie type locaties:
- Buitenstedelijk klein (tot en met 11 woningen)
- Buitenstedelijk groot (vanaf 12 woningen)
- Binnenstedelijk

Vanuit de provincie gelden de bepalingen in de PRV/Omgevingsverordening. De bepaling van regionale afstemming is bij deze locaties van toepassing. Westfriesland werkt hiervoor met een eigen afwegingskader woningbouw (2019). Dit afwegingskader is afgestemd met de provincie. Als goed gemotiveerde woningbouwplannen tijdig besproken zijn in de regionale ambtelijke werkgroep en vervolgens in het bestuurlijke overleg (VVRE) instemming hebben gekregen is er sprake van regionale afstemming.

Bij het zoeken naar nieuwe woningbouwlocaties kijken we naar de regio als geheel en in samenhang. Uitgangspunt is binnenstedelijk en rond OV–locaties. Voor een gevarieerd woonmilieu en het aanbieden van een complementair woningbouwprogramma maken buitenstedelijke plannen, conform de woonagenda van de provincie, ook onderdeel uit van de zoektocht. Er wordt gekeken naar:
- . *Bereikbaarheid*; we richten ons in eerste instantie op locaties waar de bereikbaarheid al op orde is om te komen tot quick wins.
- *Klimaataspecten;* alle nieuwe ruimtelijke (her)ontwikkelingen doorlopen bijvoorbeeld een klimaatstresstest.
- *Leefomgevingskwaliteit en leefbaarheid;* we richten ons in eerste instantie op locaties die bijdragen aan een optimale woon– en leefomgevingskwaliteit

We stimuleren dat nieuwbouw zoveel als mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, circulair, natuur[2]– en landschapsinclusief en bereikbaar (auto/ov) zijn, voor zover dit de realisatie van sociale huurwoningen en goedkope koop niet belemmert. We maken hierover concrete afspraken in de regionale programmering en monitoren de voortgang. De planviewer van de provincie met daarop de contouren van de beschermingsregimes is een belangrijk hulpmiddel.

De regio zorgt ook voor voldoende betaalbare woningen door een combinatie van nieuwbouw, startersleningen en het bevorderen van de doorstroming. De regio vraagt de provincie om financiële ondersteuning voor de betaalbaarheid.

Buitenstedelijk klein (tot en met 11 woningen)
De regio gaat een beeld schetsen van de kernen en de gewenste ontwikkeling hiervan op de langere termijn.

De provincie wil kleinschalige woningbouw (tot en met 11 woningen) in het landelijk gebied alleen in of aan kernen of in of aan dorpslinten. Kleinschalige woningbouw in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) heeft als aanvullend criterium dat de kernkwaliteiten van het BPL niet mogen worden aangetast[3]. De regio geeft in dit woonakkoord aan welke locaties zij na afwegingen ontwikkelen en waarom. Deze lijst met locaties is flexibel en wordt wanneer nodig aangepast. Voor deze locaties geldt dat ze landschappelijk goed onderbouwd en ingepast moeten worden, bijvoorbeeld met advies van de provinciale ARO of PARK. De provinciale Leidraad

[2] natuurinclusief bouwen; zowel rekening houden met mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten als juist de kansen die zich mogelijk voordoen om meteen iets te doen voor natuur en daarmee te werken aan een aantrekkelijkere, gezondere en klimaatadaptieve woonomgeving.
[3] Effectief met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening in 2020.

Landschap en Cultuurhistorie geeft hier richtlijnen voor. Deze locaties worden opgenomen in het woonakkoord. Dit wordt in deel 2 van het woonakkoord uitgewerkt.

Buitenstedelijk groot (vanaf 12 woningen)
Grootschalige woningbouw in het landelijk gebied volgt de Rijksladder voor duurzame verstedelijking. De provincie zet in op voorkantsamenwerking en denkt vroegtijdig mee over nieuwe woningbouwlocaties (o.a. via het Provinciaal Ruimtelijk Overleg (PRO)). Voor deze plannen is ook regionale afstemming nodig. De regio werkt hiervoor met hun afwegingskader woningbouw (2019) of diens opvolger. Ook voor deze locaties geldt dat ze landschappelijk goed onderbouwd en ingepast moeten worden, bijvoorbeeld met advies van de ARO of PARK. De provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft hier richtlijnen voor.

De regio past voor de plattelandsgemeenten het vitale kernenbeleid toe. Zo beschermt de regio het landschap en de biodiversiteit[4]. De opgave in het buitenstedelijk gebied is deels voor de eigen bevolkingsgroei en deels voor de groeiambitie.

Binnenstedelijke plannen
Uitgangspunt bij het zoeken naar nieuwe locaties in het binnenstedelijk gebied voor woningbouw voor de langere termijn is locaties rond OV knooppunten. Hoorn zet zich in om zich als stad verder te versterken, waardoor de regio een kloppend hart krijgt. Kansen liggen er onder andere in de intensivering van wonen, werken en voorzieningen in de Poort van Hoorn. Ook binnen de andere Westfriese gemeenten is binnenstedelijk ruimte voor nieuwe woningbouwplannen.

Opgave 3: Diversiteit vergroten o.a. door complementair bouwen

De regio zet in op het vergroten van de diversiteit van de woningvoorraad en het bouwen van complementaire woonvormen. De vraag vanuit huishoudens van buiten de regio met midden en hogere inkomens en van jongeren en studenten, wil de regio faciliteren. De regio gaat werken aan promotie en communicatie op het gebied van wonen. Enerzijds om ontwikkelaars en beleggers te laten kennismaken met de kwaliteiten van nieuwe woonmilieus en anderzijds om bovenregionaal inwoners aan te trekken en te voorkomen dat jongeren wegtrekken uit de regio.

Bestaande woningvoorraad

Opgave 4: Bestaande woningvoorraad verduurzamen en voorbereid laten zijn op een aardgasvrije gebouwde omgeving

Om te voldoen aan het Klimaatakkoord bekent dit dat Westfriesland in 2030 van circa 18.000 bestaande woningen de warmtevoorziening moet hebben verduurzaamd. Het gaat hier zowel om corporatie als particulier bezit. De regio en de provincie trekken hierin samen op. De provincie doet dit vanuit het programma verduurzaming bestaande woningvoorraad Noord-Holland. De gemeenten werken aan Transitievisies Warmte (TVW).

Om woningeigenaren te helpen met het verduurzamen van hun woning stelt de regio het Duurzaam Bouwloket beschikbaar. De gemeenten hebben een regionaal energiebesparingsprogramma particuliere bestaande bouw 2018-2022 opgesteld met een aantal acties om woningeigenaren te informeren en te stimuleren om hun woning te verduurzamen (voorbereid op aardgasvrij of zelfs aardgasvrij). Ook zetten meerdere gemeenten in de regio de duurzaamheidssubsidie en -leningen in. Hiermee wordt het treffen van maatregelen gemakkelijker gemaakt voor onze inwoners.

[4] De provincie werkt vanuit het nieuwe coalitieakkoord en de Omgevingsvisie 2050 aan een Voedselvisie, Masterplan Biodiversiteit en een landschapsfonds.

Opgave 5: Stedelijke vernieuwing inzetten

In enkele wijken en buurten in de regio staat de leefbaarheid onder druk door een opeenstapeling van problemen rondom eenzaamheid, integratie en psychische en psychiatrische problematiek. Het versterken van de leefbaarheid in deze kwetsbare wijken en buurten ziet de regio als een belangrijke opgave voor de komende jaren. Een van de instrumenten voor het versterken van de leefbaarheid is het inzetten van stedelijke vernieuwing. De regio kent meerdere wijken en buurten die hiermee te maken hebben.

Opgave 6: Langer zelfstandig thuiswonen bevorderen

We bevorderen het langer zelfstandig thuiswonen door in te zetten op bewustwording en stimuleringsregelingen. Dit is nodig vanuit de vergrijzing die op ons af komt. Veel ouderen en zorgbehoevenden willen langer thuis blijven wonen, eventueel met behulp van het eigen netwerk. De regio ondersteunt inwoners die daarin problemen ondervinden.

In veel gevallen is het door eenvoudige ingrepen aan de woning en zorg of hulp op maat mogelijk om in de woning te blijven. Ook worden steeds meer innovatieve oplossingen geboden om het langer zelfstandig thuis wonen te faciliteren, zoals de toepassing van domotica. Eigenaren van koopwoningen zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van aanpassingen.

Opgave 7: Klimaatadaptieve beheersmaatregelen treffen

We volgen de risicodialoog voor klimaatadaptatie en betrekken de uitkomsten in onze revitaliseringsprogramma's voor bestaande woonwijken. We verbinden klimaatadaptatie aan de opgave voor een gezonde leefomgeving, waarbij we extra aandacht hebben voor het combineren van opgaven die ook de biodiversiteit ten goede komen.

Opgave 8: Niet–vitale recreatieparken transformeren

De regio heeft een aantal verouderde recreatieparken. Een deel van deze parken biedt kansen voor transformatie, waaronder de transformatie naar de bestemming wonen (of tijdelijk wonen). De regio inventariseert de economische vitaliteit van de verblijfsrecreatieterreinen om te bepalen welke locaties mogelijk in aanmerking komen voor transformatie. Tevens wordt er een regionaal afwegingskader met kwantitatieve en kwalitatieve aspecten opgesteld voor een mogelijke transformatie. Eenheden die onderdeel uitmaken van een als niet–vitaal aangemerkt recreatiepark kunnen worden getransformeerd. Reeds langdurig bewoonde huisjes zullen daarbij niet als nieuwe woningen meegeteld worden in de woningbouwprogrammering. De provincie pakt dit samen met de regio op.

Overige opgaven

Opgave 9: Voldoende woonvoorzieningen voor buitenlandse werknemers, in balans met de omgeving

Economisch zal de regio in toenemende mate afhankelijk zijn van buitenlandse werknemers. Om meer zicht op de omvang van het aantal buitenlandse werknemers te krijgen, doen we in de regio Westfriesland nader onderzoek. Zodra de onderzoekgegevens bekend zijn, bepalen we het vervolgtraject. Dit werken partijen uit in een apart document. Deze wordt mogelijk aan het woonakkoord toegevoegd.

Opgave 10: Innovatie stimuleren

We stimuleren samen, als regio en provincie, innovatie in brede zin op woning- en wijkniveau. Dit past bij de transities waar we voor staan.

Deel 2 Samenwerkingsafspraken en acties

Provincie en regio geven uitvoering aan de volgende acties bij de in deel 1 benoemde opgaven. Deze worden regelmatig geactualiseerd en tenminste jaarlijks in een bestuurlijk voortgangsoverleg besproken. Dit geldt voor de acties en afspraken en de lijst met woningbouwplannen in het landelijk gebied. Bij de opgaven is aangegeven wat we gezamenlijk willen bereiken, wat we daar al aan doen (in het kader) en welke nieuwe acties we de komende 5 jaar gaan uitvoeren. De nieuwe acties vormen onze gezamenlijke agenda.

De opgaven en acties uit het woonakkoord dienen ook als bouwsteen voor de regio Westfriesland voor de afspraken die de regio Holland boven Amsterdam (HbA) maakt met het Rijk. Provincie en Westfriesland werken samen in HbA verband aan een akkoord met het Rijk. Hierin nemen we op, op welke aspecten we een bijdrage van het Rijk wensen en worden de bovenregionale opgaven weergegeven.

Financiën

De provincie heeft het voornemen een uitvoeringsregeling woonakkoorden op te stellen en daarmee middelen ter beschikking te stellen om projecten uit dit akkoord financieel te ondersteunen. Projecten die voldoen aan de voorwaarden kunnen voor subsidie in aanmerking komen op basis van cofinanciering. De middelen van circa € 2 miljoen zijn beschikbaar voor de regio's in de provincie gedurende 5 jaar. Het is daarmee denkbaar dat niet voor alle verzoeken op het moment van aanvragen subsidie beschikbaar is. Naast deze regeling zijn er nog andere provinciale regelingen, zoals voor binnenstedelijk bouwen en voor klimaatadaptatie, waar de regio gebruik van kan maken.

De gemeenten zijn ook voornemens middelen ter beschikking te stellen. Voor het uitvoeren van dit woonakkoord moet de regio € 150.000 vrij maken.

Opgave 1: Ontwikkelingen in de kwantitatieve vraag volgen/opvoeren van de woningbouwproductie

Wat willen we bereiken en wat doen we al?

We willen jaarlijks minimaal 900 nieuwe passende woningen bouwen. Om tot deze productie te komen, gaan we samenwerken volgens de principes van adaptief programmeren. Op onderdelen passen we deze principes reeds toe, zoals de toetsing van kwalitatieve programma's van plannen vanaf 12 woningen aan het Westfries afwegingskader. Een aantal andere principes vraagt nog om nadere uitwerking, zoals een intensieve samenwerking met de markt en de monitoring.

De regio zorgt voor voldoende harde plancapaciteit die aansluit bij de locaties en het type woonmilieu waar woningzoekenden behoefte aan hebben. Daarvoor monitort de regio de woningvraag en de woningbouwplannen. Beide partijen zetten in op versnelling, zodat de gewenste productie gehaald kan worden. De provincie levert hierbij (financiële) ondersteuning voor versnelling van binnenstedelijke projecten.

De provincie helpt gemeenten om de woningbouwproductie te verhogen en sneller te realiseren via het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw, de Bouwambassadeur en de Bouwtafels. De provincie stelt middelen beschikbaar voor versnelling. Deze kunnen worden ingezet voor projecten die vóór 2025 starten. In Noord-Holland Noord gaat inzet van deze middelen via de uitvoeringsregeling van de provincie zelf. Enkele gemeenten hebben de afgelopen jaren gebruik gemaakt van deze middelen, waaronder de gemeente Hoorn. In de zomer van 2020 wordt aan de hand van een herijking van de resultaten van de inzet tot nu toe bekeken of, en zo ja, hoe de werkwijze kan worden aangescherpt of verbeterd.

Actie 1.1 Adaptief programmeren

Gemeenten gaan programmeren volgens de principes van adaptief programmeren (zie de Provinciale Woonagenda). Marktpartijen (inclusief corporaties) worden hierbij betrokken.

De provincie, gemeente Hoorn en marktpartijen zijn gestart met een pilot. Het doel is door een intensieve(re) samenwerking woningbouwplannen te versnellen. De eerste resultaten zijn positief. Regiogemeenten zijn uitgenodigd om hierbij aan te haken zodat de aanpak verbreed kan worden naar de regio.

Gemeenten en provincie verduidelijken vooraf de eisen en wensen voor nieuwe woningbouwplannen richting de marktpartijen op basis van bestaand beleid en regelgeving. Aandachtspunt is voorkomen van vertraging door stapeling van beleid.

Gemeenten onderzoeken of in contracten voor nieuwe initiatieven opgenomen kan worden dat de planologische toestemming wordt ingetrokken, indien een plan niet tijdig gerealiseerd wordt (zonder schadecompensatie).

Wanneer een hard plan komt te vervallen, bespreken gemeenten welk alternatief plan versneld uitgevoerd zou moeten worden. Hierbij wordt onder andere gekeken naar het afwegingskader en de versnellingsmogelijkheden.

Voor adaptief programmeren zie ook opgave 2.

Actie 1.2 Versnellen

Gemeenten, markt en de provincie zetten de Expert–aanpak in als een project vertraagd. Een adviseur verkent via diepte–interviews de problematiek en doet voorstellen om de vaart erin te krijgen. De adviseur treedt op als onafhankelijke derde.

Gemeenten stroomlijnen hun proces van initiatieffase tot verlening vergunning.

De gemeente Hoorn ontwikkelt een visie op de (transitie van de) stad. De gemeente Hoorn en de provincie gaan in 2021 gezamenlijk een inhoudelijk werkatelier organiseren met als vraagstelling: “Hoe kunnen we de ambitie en visie borgen en hoe komen we tot een uitvoeringsagenda?” De gemeente Hoorn en de provincie organiseren in 2021 ook een “creatieve sessie” met als vraag: Hoe borgen we het proces en houden we alle betrokkenen goed aangehaakt bij deze transitie voor de stad? De gemeente Hoorn deelt het resultaat met de andere gemeenten.

Actie 1.3 Onderzoek

De provincie ontwikkelt in 2020 een dashboard met actuele gegevens over de plancapaciteit en de woningbehoeften. Het dashboard laat actuele gegevens over woningbouw zien op gemeente–, regio– en provincieniveau. Het dashboard kijkt terug naar de nieuwbouw(productie) en ontwikkeling van het aantal huishoudens en vooruit naar de woningbehoefte, plancapaciteit en de bouwvergunningen.

Gemeenten breiden de regionale monitor uit met minimaal de onderdelen:

- Voorraad harde en zachte plannen;
- Gerealiseerde en verwachte aantallen per jaar;
- Kwalitatieve programmering;
- Overzicht plannen in het landelijk gebied;
- Krapte indicator (koop) en wachttijd (sociale huur);
- Woonbehoefte onderzoek (elke 4/5 jaar);
- Evaluatie van de behaalde doelen uit het afwegingskader.

Actie 1.4 Ambtelijke capaciteit

Gemeenten zorgen voor voldoende ambtelijke capaciteit voor de begeleiding en toetsing van woningbouwplannen die bijdragen aan de regionale doelen. De provincie levert via de versnellingsregeling

binnenstedelijk bouwen subsidie voor de inhuur van extra capaciteit en herijkt deze regeling in 2020. Gemeenten en marktpartijen onderzoeken innovatieve mogelijkheden voor het creëren van extra capaciteit.

Actie 1.5 Financiële ondersteuning

De regio verzoekt de provincie om financiële ondersteuning o.a. middels subsidiëring (uitvoeringsregeling woonakkoorden) bij:

- Monitoring;
- Kennisdelen (training, leerkring, werkatelier);
- Programmamanagement voor uitvoering van dit woonakkoord.

Opgave 2: Ruimte voor nieuwe, duurzame en betaalbare plannen

Wat willen we bereiken en wat doen we al?

We zetten in op voldoende planvoorraad voor onze ambities met plannen passend binnen gemeentelijk en provinciaal beleid en regelgeving en binnen de marktvraag. Om vertraging in de productie op te kunnen vangen, streven we (conform de principes van adaptief programmeren) naar een planvoorraad van circa 130% ten opzichte van de woningbehoefte voor de komende vijf jaar. Bij plannen voor de langere termijn of met veel onzekerheid zetten we in op 'gefaseerd hard maken'. Zo voorkomen we dat vertraagde plannen de planologische ruimte bezet houden voor andere plannen die wél snel gerealiseerd kunnen worden.

Het doel van Westfriesland om zich verder te ontwikkelen als krachtige regio met aantrekkelijke steden, hoogwaardige ov-knooppunten, goede verbindingen, unieke landschappen, fijne woondorpen en een sterke economische structuur betekent dat niet alleen het woningaanbod, maar ook de kwaliteit van de omgeving een factor is. De locatiekeuze van plannen speelt hierin een belangrijke rol. Plannen worden dan ook altijd in samenhang met andere opgaven bekeken, zoals mobiliteit, energie, natuur, landschap en klimaat. De kernenanalyse in de structuurschets Westfriesland "een dijk van een regio" dient als basis voor het vergroten van de zachte planvoorraad. Hierin is aangegeven welke kernen en linten de regio wil ontwikkelen op de lange termijn. Voor nieuwe woningbouwplannen en stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt dat ze landschappelijk goed onderbouwd, ingepast en ontworpen moeten worden, bijvoorbeeld met advies van de provinciale ARO of PARK. De provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft hier richtlijnen voor.

We zetten in op voldoende betaalbare woningen. Gemeenten maken afspraken over betaalbaarheid door een aandeel sociaal of middeldure huur in de anterieure overeenkomsten op te nemen en/of in de bestemmingsplannen.

De regio heeft nu een planvoorraad van circa 9.000 woningen in zachte plannen en streeft naar 16.000 woningen in zachte plannen tot en met 2030. Plannen in het landelijk gebied bespreken de desbetreffende gemeenten vroegtijdig met de provincie.

Een verkennend integraal vraagstuk of een initiatief waarbij provinciale belangen in het geding zijn en het niet duidelijk is of en hoe daar rekening mee is te houden of dat er mogelijk kansen kunnen worden benut, brengen we in onderling overleg, in bij het Provinciaal Ruimtelijk Initiatieven Platform (PRIP).

De provincie stimuleert het klimaatneutraal, klimaatadaptief, circulair en natuur- en landschapsinclusief ontwikkelen en bouwen van de nieuwbouw met onder andere kennisdeling. Natuurinclusief bouwen wordt gestimuleerd via de aanpak Groen Kapitaal. De provincie zet in op het combineren van natuurinclusief bouwen met de aanpak klimaatadaptatie en gezonde leefomgeving. Bij het ontwerp van nieuwbouwlocaties wordt bijvoorbeeld gestimuleerd om ruimte in te richten voor blauwgroene structuren die bijdragen aan klimaatadaptatie, biodiversiteit en gezondheid, en die waar mogelijk ook kunnen dienen als recreatieve verbinding naar het landschap. De landelijke opgave vanuit de Bossenstrategie van het Rijk en provincies om de komende 10 jaar 10% méér bos aan te leggen wordt daarin meegenomen. Voor de gezonde leefomgeving komen – begin 2021 – provinciale subsidiemogelijkheden voor procesbegeleiding beschikbaar. Bij de nieuwbouw van een woonwijk kan een gezondere leefomgeving worden bereikt door reeds bij de

planontwikkeling rekening te houden met de milieufactoren en door de druk op de gezondheid te verminderen door de manier van bouwen, locatiekeuze en de positie ten opzichte van de hinderbron te optimaliseren.

Actie 2.1. Ambitietafels nieuwe kansrijke locaties

Gemeenten organiseren samen met waterschap en provincie gemiddeld één keer per jaar een ambitietafel voor het inzichtelijk maken van kansrijke nieuwe locaties voor woningbouw in relatie tot de reeds beoogde locaties voor woningbouw en de onderlinge samenhang. Het "daily urban system" staat hierbij centraal. We kijken in de regio naar potentiële woningbouwlocaties in samenhang met aanverwante relevante thema's als klimaatadaptatie, bereikbaarheid en werkgelegenheid en de ontwikkeling van de regio als een aantrekkelijke en duurzame woon- en leefomgeving vanuit de ambities van het Pact van Westfriesland 7.1. We richten ons in eerste instantie op locaties die bijdragen aan een optimale woon- en leefomgevingskwaliteit en behoud of versterking van natuur- en landschapswaarden. Gemeenten geven prioriteit aan locaties met een goede (ov-) ontsluiting en aan de locaties waar de opvang vanuit de MRA reeds heeft plaatsgevonden. Op locaties met een goede ov-ontsluiting wordt aandacht gevraagd door de provincie voor lagere parkeernormen én deelmobiliteit. Parkeerbeleid dat afgestemd is op het type omgeving en doelgroepen (in dit geval ov-georiënteerden) levert namelijk niet alleen meer ruimtelijke kwaliteit in de openbare ruimte op, maar ook meer mogelijkheden voor verdichting en duurzame verstedelijking.

Indien aanpassingen aan provinciale wegen aan de orde zijn of nieuwe/verbeterde ov-verbindingen wenselijk zijn om nieuwe woonwijken/buurten goed en veilig te ontsluiten, gaan gemeenten vroegtijdig met de provincie hierover in gesprek en maken hierover afspraken. We gaan samen onderzoeken of we het Afwegingskader Wonen Westfriesland hierop kunnen aanvullen met een criterium.

Actie 2.2 Kwalitatief goede zachte plannen versneld (gefaseerd) hard maken

Gemeenten ontwikkelen een ruime hoeveelheid zachte plannen volgens de principes van adaptief programmeren. Gemeenten gaan zachte kansrijke plannen versneld uitwerken en hard maken, passend binnen provinciaal beleid en regelgeving. We richten ons in eerste instantie op locaties die bijdragen aan een optimale woon- en leefomgevingskwaliteit en behoud of versterking van natuur- en landschapswaarden. Gemeenten geven prioriteit aan locaties met een goede (ov-) ontsluiting en aan de locaties waar de opvang vanuit de MRA reeds heeft plaatsgevonden.

Actie 2.3 Onderzoek en uitwerking

Gemeenten actualiseren jaarlijks het bestaande overzicht van de binnenstedelijke bouwmogelijkheden in de regio ten behoeve van de ladderonderbouwingen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen en kijken of opname hiervan in de monitor tot de mogelijkheden behoort. Als de woningbehoefte lokaal is, wordt niet regionaal gekeken naar inbreidingsmogelijkheden. Als het voor de vraag/behoefte niet uitmaakt waar de woningen komen, wordt er conform de Ladder regionaal gekeken of inbreiding mogelijk is in de regio. Gemeenten geven hiervoor een onderbouwing.

Gemeenten onderzoeken de mogelijkheden om betaalbaarheid te stimuleren, waarbij de relatie wordt gelegd met de bestaande voorraad. De prijzen van nieuwbouw worden grotendeels bepaald door (de prijzen van) de voorraad. Voor huur geldt dat er voor het middensegment ook regulering of andere maatregelen nodig zijn voor de betaalbaarheid. De provincie ondersteunt dit onderzoek en we vragen vanwege het brede belang het Rijk hieraan mee te werken vanuit hun expertise.

Gemeenten werken in samenwerking met de provincie de kwalitatieve aspecten klimaatneutraal, klimaatadaptief, circulair en natuur- en landschapsinclusief uit en passen het aspect duurzaamheid in het kwalitatieve afwegingskader hierop aan (2022). We houden er rekening mee dat maatregelen reëel en haalbaar moeten zijn voor de marktpartijen.

Gemeenten dagen marktpartijen uit om bovenstaande kwalitatieve aspecten te verwerken in plannen en betrekken deze vervolgens bij de beoordeling.

Actie 2.4. Samenwerkingsverzoek aan het Rijk

Binnenstedelijk bouwen kent vaak financiële en andere uitdagingen waardoor plannen traag gerealiseerd worden. De regio vraagt samen met de andere regio's in HbA aan het Rijk om:

- Financiële ondersteuning bij de onrendabele top;
- Financiële steun bij verplaatsing van bedrijven.

Opgave 3: Diversiteit vergroten o.a. door complementair bouwen

Wat willen we bereiken en wat doen we al?

Voldoende nieuwe woonvormen die passen bij de woningbehoefte en bijdragen aan de woonkwaliteit van de regio.

Het gaat om diversiteit in woonvormen die onderscheidend zijn ten opzichte van de bestaande woningvoorraad, maar ook onderscheidend ten opzichte van andere regio's. De kwaliteiten van het woningbouwplan hebben onder meer betrekking op het woonmilieu, de landschappelijke waarden, belevingswaarden of de specifieke typologie aan woningen (bijvoorbeeld vormen van zelfbouw).

Er is specifiek aandacht voor de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens en senioren. Maar ook is er aandacht voor de wensen van andere doelgroepen zoals studenten, jongeren en gezinnen. Een belangrijk doel is ook het bevorderen van de doorstroming.

Deze opgave is al goed verankerd in het afwegingskader. We hebben hierover criteria opgenomen, zoals: "het plan vormt een toevoeging vanwege de onderscheidenheid in samenhang met het woonmilieu en het programma waarin het voorziet".

Actie 3.1 Regionale "challenge" woonvormen eenpersoonshuishoudens en senioren

De regio schrijft een regionale "challenge" uit bij marktpartijen voor nieuwe passende woonvormen voor eenpersoonshuishoudens en senioren (2021). Er is daarbij aandacht voor de samenwerking met zorginstellingen. De provincie denkt mee en we vragen hiervoor ondersteuning bij het Rijk vanuit hun expertise.

Actie 3.2 Pact-brede regiobranding ontwikkelen

Gemeenten gaan een Pact-brede regiobranding opzetten, waarbij ook aandacht is voor de regio als aantrekkelijk gebied om te blijven of te komen wonen. Regiobranding raakt veel thema's en is voor veel thema's een meerwaarde, zoals voor: recreatie, werken, duurzaamheid, cultuur, onderwijs, etc.

Actie 3.3 Kleine(re) woonvormen

Gemeenten onderzoeken (bij actualisatie van de woonwensen en in overleg met de corporaties) de behoefte aan kleine(re) woonvormen (bijvoorbeeld modulair of Tiny Houses) en vertalen dit in de reguliere woningbouwprogrammering.

Gemeenten onderzoeken of ze gebruik willen maken van de financiële ondersteuning vanuit de provincie voor deze behoefte.

Opgave 4: Bestaande woningvoorraad verduurzamen en voorbereid laten zijn op een aardgasvrije gebouwde omgeving

Wat willen we bereiken en wat doen we al?

Voor 2030 willen we 18.000 woningen verduurzamen.

Om woningeigenaren te helpen met het verduurzamen van hun woning stelt de regio het Duurzaam Bouwloket als energieloket beschikbaar. De gemeenten hebben een Regionaal energiebesparingsprogramma particuliere bestaande bouw 2018-2022 opgesteld met een aantal acties om woningeigenaren te informeren en stimuleren om hun woning te verduurzamen (voorbereid op aardgasvrij of zelfs aardgasvrij). Ook zetten meerdere gemeenten in de regio de duurzaamheidssubsidie en -lening in.

Actie 4.1 Transitievisies Warmte uitvoeren

Voor eind 2021 hebben gemeenten een Transitievisie warmte (TVW) vastgesteld. Met deze TVW maken gemeenten inzichtelijk wanneer welke wijken of buurten van het aardgas worden afgekoppeld. Voor de wijken of buurten die vóór 2030 gepland zijn, maakt de gemeente de mogelijke warmte-alternatieven bekend. De gemeenten voeren de Transitievisies Warmte uit.

Actie 4.2 Servicepunt Duurzame Energie inzetten

Het Servicepunt wordt ingezet, o.a. voor het leveren van kennis bij het opstellen van wijkuitvoeringsplannen en een subsidieaanvraag aardgasvrije wijken – proeftuinen BZK. Ook de Omgevingsdienst NHN wordt betrokken in verband met toestemmingen op grond van de Wet natuurbescherming (beschermde wilde planten en beschermde diersoorten).

Actie 4.3 Financiële ondersteuning

Provincie en gemeenten constateren dat het verduurzamen van de bestaande voorraad enorme investeringen gaat vergen. De provincie verkent de fondsen die er zijn en nieuw worden opgezet. Hieronder valt onder andere het Warmtefonds van het Rijk. Dit fonds kan worden ingezet bij proeftuinwijken om woningmaatregelen te kunnen financieren.

Opgave 5: Stedelijke vernieuwing inzetten

Wat willen we bereiken en wat doen we al?

We streven naar levendige en vitale woonwijken en buurten.

Het aanpakken van kwetsbare wijken en buurten heeft voordelen en kan meerdere doelstellingen combineren. De grootste uitdaging voor verduurzaming zit vaak in de verouderde wijken. Het vergroenen van deze wijken draagt, naast vele andere voordelen, ook bij aan een verbetering van de leefbaarheid. Het verbeteren van de woon- en leefomgeving draagt bij aan de gezondheid van onze inwoners door o.a. het stimuleren van actieve mobiliteit (lopen en fietsen).

In meerdere buurten en wijken in steden en dorpen worden stedelijke vernieuwingsprojecten ingezet. Dit uit zich in sloop-nieuwbouw, sociale projecten en fysieke aanpassingen in de openbare ruimte. Leefbaarheid, maar ook schoon, heel en veilig zijn daarbij belangrijke doelstellingen.

Actie 5.1 Kennis delen

De regio deelt kennis en gaat gezamenlijk optrekken. De regio inventariseert welke buurten en straten in aanmerking komen voor stedelijke vernieuwing. Hierbij bekijkt iedere gemeente naar buurten. De regio rondt deze inventarisatie af in 2021.

Actie 5.2 Samenwerkingsverzoek aan het Rijk

In aanvulling op de samenwerking tussen gemeenten en corporaties, willen we de aanpak verbreden naar een meerjarige samenwerking met het Rijk. Op basis van de inventarisatie maken de provincie en de regio langdurige afspraken met het Rijk. De provincie ondersteunt de gemeenten hierbij. Het gaat om een integrale aanpak van sociaal-fysieke wijkvernieuwing, waarbij een verbinding wordt gelegd met de verduurzamingsopgave en de leefbaarheid en het woonklimaat voor de bewoners in de wijken. Deze aanpak past bij de nationale beleidsdoelstellingen, bijvoorbeeld om onderwijsachterstanden te bestrijden, het perspectief op werk voor kwetsbare groepen te verbeteren, te zorgen voor voldoende gekwalificeerd personeel voor bedrijven, het woningaanbod te verbeteren en te verduurzamen en de veiligheid voor burgers te vergroten.

Opgave 6: Langer zelfstandig wonen bevorderen

Wat willen we bereiken en wat doen we al?

Iedereen heeft een passende plek om te wonen en woont zoveel en zo lang mogelijk zelfstandig.

De gemeenten bevorderen het langer zelfstandig thuiswonen door in te zetten op bewustwording en stimuleringsregelingen. Daarnaast vraagt deze opgave om een gevarieerd woningaanbod passend bij de wensen en behoeften van inwoners, met speciale aandacht voor mensen met een zorgvraag. Ook tussenvormen (bijvoorbeeld tijdelijke woonvormen voor revalidatie) tussen zelfstandig thuiswonen en verpleeghuizen zijn van belang.

Actie 6.1 Stimuleringsregeling senioren

De regio wil een stimuleringsregeling opzetten en doet hiervoor een subsidieaanvraag bij de provincie. Deze regeling heeft als doel om ouderen in een passende woning te laten wonen. De stimuleringsregeling kan ingezet worden door WMO consulenten of seniorencoaches van corporaties. De woonzorgwijzer wordt ingezet bij het bepalen van de noodzaak.

Actie 6.2 Bewustwordingscampagne

De gemeenten Hoorn en SED werken samen aan de bewustwordingscampagne Lekker blijven wonen. De regio dient hiervoor een subsidieverzoek in bij de provincie.

Actie 6.3 Onderzoeken

Een deel van de doelgroep ouderen kan niet zelfstandig thuis blijven wonen. De regio gaat onderzoeken welke typen en hoeveel woningen er voor deze doelgroep nodig zijn. Hierbij wordt gekeken naar kleinschalige verzorgingscomplexen, kangoeroewoningen e.d. De regio dient hiervoor een subsidieverzoek in bij de provincie.

Opgave 7: Klimaatadaptieve beheersmaatregelen treffen

Wat willen we bereiken en wat doen we al?

We willen een gezonde leefomgeving en volgen de risicodialoog voor klimaatadaptatie en betrekken de uitkomsten in onze revitaliseringsprogramma's voor bestaande woonwijken. We verbinden klimaatadaptatie aan de opgave voor een gezonde leefomgeving, waarbij we extra aandacht hebben voor het combineren van opgaven die ook de biodiversiteit ten goede komen.

De provincie stimuleert gemeenten om fysieke maatregelen te nemen die zorgen voor een klimaatadaptieve inrichting en die waar mogelijk ook bijdragen aan gezondheid en biodiversiteit in de wijk. De provincie heeft het voornemen om voor uitvoeringsprojecten van gemeenten een subsidie ter beschikking te stellen.

Actie 7.1 Klimaatadaptief ontwerpen

De regio koppelt klimaatadaptief bouwen aan andere doelen zoals gezondheid, biodiversiteit, gezonde milieukwaliteiten, groen/blauwe verbindingen met het landschap en energietransitie. Dit is wenselijk voor prettig en veilig wonen nu en in de toekomst. Gemeenten betrekken deze doelstellingen in een vroeg stadium bij het ontwerp.

Gemeenten houden bij binnenstedelijke revitalisering rekening met het verminderen van hittestress door het creëren van schaduw in de openbare ruimte. Ook wordt bij het ontwerp van de openbare ruimte ingezet op het vasthouden en infiltreren van water. De provincie ondersteunt hierbij met kennis. De regio vraagt het waterschap HHNK om advies (conform Omgevingsverordening NH2020).

Opgave 8: Niet-vitale recreatieparken transformeren

Wat willen we bereiken en wat doen we al?

Wij creëren nieuwe waarde voor niet-vitaal aanbod

Het project Vitale Verblijfsrecreatie maakt onderdeel uit van de Regionaal Economische Agenda Westfriesland 2015 (REA), het Pact van Westfriesland 7.1 en is onderdeel van het Meerjarenplan ONHN 2018-2024 van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord (ONHN). Het project kent 6 processtappen:

- Inventarisatie verblijfsaanbod (stap 1 – 2016);
- Analyse inventarisatie (stap 2 – 2016);
- Visievorming op verblijfsrecreatie in NHN en marktgerichte deelregio's (stap 3 – 2017-2018);
- Ontwikkelkader voor overheid en ondernemers (stap 4 – 2017-2018);
- Kwaliteitsverbetering van de publieke verblijfsomgeving (stap 5 – 2019-2021);
- Procesaanpak/ondersteuning ondernemers bij revitalisering en transformatie (stap 6 – 2019-2021).

In de periode 2017–2019 verkreeg de regio Westfriesland inzicht in het niet–vitaal aanbod in haar regio. De afzonderlijke gemeenten hebben de locaties in beeld die al dan niet in aanmerking komen om naar een woonbestemming getransformeerd te worden ofwel – naar verwachting – (tijdelijk) geschikt gemaakt worden voor de opvang van spoedzoekers en buitenlandse werknemers. Tevens wordt er een regionaal afwegingskader met kwantitatieve en kwalitatieve aspecten opgesteld voor een mogelijke transformatie. Reeds langdurig bewoonde huisjes zullen daarbij niet als nieuwe woningen meegeteld worden in de woningbouwprogrammering.

Actie 8.1 Opstellen regionaal afwegingskader transformatie niet–vitaal aanbod

De provincie stelt in samenwerking met de regiogemeenten in de regio Noord–Holland Noord/Holland boven Amsterdam een afwegingskader op voor de transformatie van niet–vitaal aanbod. Een van de bestemmingen kan een woonbestemming zijn. Dit afwegingskader bevat een besluitvormingsschema met criteria, verantwoordelijkheden en gereedschappen om de transformatieopgave in goede banen te leiden. Hierin geeft de provincie aan hoe vanuit provinciaal beleid met de transformatieopgave wordt omgegaan. De afzonderlijke gemeenten bepalen, na afstemming met de regio en de provincie, welke parken en nieuwe bestemmingen in aanmerking komen om te transformeren.

Actie 8.2 Uitvoering van transformatieprojecten: 1 park, 1 plan

De regionale visie verblijfsrecreatie NHN 2030 gaat uit van het principe ‘1 park, 1 plan’ benadering bij de transformatieopgaven. Transformatieprojecten zijn complexe integrale projecten en vraagt van zowel gemeente als provincie om een maatwerkbenadering. Naast ruimtelijke belangen, spelen ook factoren zoals de financiële haalbaarheid van transformatie voor de eigenaar, de eigendomspositie op het park, tijdelijke of permanente bewoning en veiligheid mee in het maken van de afweging wat de beste oplossing is voor deze locatie. Hiervoor is niet alleen een goede samenwerking tussen gemeente en de eigenaar belangrijk, maar ook een vroegtijdige participatie van de provincie in deze projecten.

Actie 8.3 Samenwerkingsverzoek aan het Rijk

Oneigenlijk gebruik van recreatieparken is een bovenregionale opgave. De regio bracht het niet–vitale aanbod in beeld en werkt samen met de provincie het regionaal afwegingskader voor de transformatie van niet–vitaal aanbod uit. Op basis van de inventarisatie en het vastgestelde afwegingskader maken de provincie en de regio afspraken met het Rijk over de wijze waarop het Rijk de regio kan ondersteunen in de uitvoering. De provincie ondersteunt de gemeenten hierbij. Bij ondersteuning door het Rijk kan gedacht worden aan aansluiting bij de Landelijke Actieagenda Vitale Vakantieparken, kennisdeling, het ontwikkelen van instrumentarium of cofinanciering aan de regio.

Actie 8.4 Implementatiebesluiten van de Tweede Kamer

In de eerste helft van 2020 zijn er conceptbesluiten uitgewerkt vanuit het landelijke woondossier. Deze besluiten hebben een raakvlak met het verblijfsrecreatiedossier. Aanleiding voor het uitwerken van deze besluiten is het tekort aan woningen op de woningmarkt. In de zomerperiode is hiervoor een internetconsultatie opgestart. Hierbij gaat het om:

- Besluit registratiesysteem toeristische verhuur: registratieplicht;
- Wijziging van het Besluit omgevingsrecht inzake permanente bewoning van recreatiewoningen.

Beide wetswijzigingen hebben invloed op het huidige wet– en regelgeving en beleidskaders van de gemeenten en mogelijk ook de provincie. Voor een samenhangende, uniforme en tijdige uitwerking door de gemeenten in de regio voorzien we een gezamenlijke inspanning van gemeenten en provincie bij de implementatie van deze besluiten.

Opgave 9: Voldoende woonvoorzieningen voor buitenlandse werknemers, in balans met de omgeving

Wat willen we bereiken en wat doen we al?

We willen inzicht in de omvang van het aantal buitenlandse werknemers die in onze regio werken en verblijven. We willen passende maatregelen nemen met als doel dat buitenlandse werknemers op een kwalitatieve wijze wonen in de omgeving van hun werk.

Om meer zicht op de omvang van het aantal buitenlandse werknemers te krijgen, doen we in de regio Westfriesland nader onderzoek.

Actie 9.1 Plan van aanpak vervolg

De regio maakt een plan van aanpak voor het vervolg nadat inzicht is verkregen in de omvang van het aantal buitenlandse werknemers (rapport Decisio, maart 2020). Daarbij wordt ook in beeld gebracht welke huisvesting op dit moment aanwezig is in de regio.

Het plan van aanpak schetst de situatie waarbij de inzet die nu al wordt gepleegd wordt opgeschaald en waarbij er door de (extra) interne en externe inzet voortvarender wordt doorgepakt. De regionale schaal waarop het plan wordt uitgerold vraagt meer (interne en externe) inzet en coördinatie dan tot nu toe is georganiseerd. In 2020 en 2021 wordt mogelijk een externe projectleider ingezet om te komen tot een stevige regionale samenwerking en strategie en die als aanjager zorgt voor het versnellen van oplossingen, door te zorgen voor het uitvoeren van acties.

Actie 9.2 Registratie

Door uniformering van de registratie en ontzorging van de ondernemers kan er beter inzicht worden verkregen in de dynamiek van de buitenlandse werknemers. Het registratiesysteem zoals ontwikkeld door de gemeente Westland wordt uniform ingevoerd in de Kop van Noord-Holland en Opmeer. Voorstel is om deze of vergelijkbare uniforme registratie ook in de andere gemeenten in Westfriesland in te voeren. Elke gemeente gaat aan de slag met BRP-registratie en het handhaven op de wettelijke verplichting tot het bijhouden van een nachtregister.

Actie 9.3 Extra/nieuwe locaties/voorzieningen

In regionaal verband gaat elke gemeente samen met de provincie op zoek naar passende locaties voor logies/huisvesting en levert een overzicht van potentiële locaties voor logies/huisvesting. Deze locaties kunnen zowel binnen bestaand stedelijk gebied als in het landelijk gebied liggen. Initiatieven vanuit de markt voor nieuwe woonvoorzieningen voor buitenlandse werknemers worden op haalbaarheid bekeken. De provincie deelt de kennis. Gezien de complexiteit en urgentie van de opgave verkent de provincie of een provinciale regierol wenselijk of noodzakelijk is.

Actie 9.4 Handhaving niet-vergunde huisvesting

Alle gemeenten zetten (in meer of mindere mate) in op handhaving waar het gaat om illegale huisvesting.

Opgave 10: Innovatie stimuleren

Wat willen we bereiken en wat doen we al?

We stimuleren samen, als regio en provincie, innovatie in brede zin op woning- en wijkniveau. Dit past bij de transities waar we voor staan.

We willen innovatieve oplossingen in wijken en woningen. Het gaat om innovatieve oplossingen voor specifieke locaties, maar ook voor specifieke vraagstukken zoals klimaatadaptatie, klimaatneutraal, circulair en natuur- en landschapsinclusief bouwen en de opgave voor een gezonde leefomgeving.

Actie 10.1 Innovatieve vraagstukken

In 2021 benoemen we vraagstukken waar innovaties gewenst zijn. De provincie brengt deze desgewenst in bij het Innovatiecentrum bouw (*https://btic.nu/*). Vervolgens stimuleren we de realisatie van innovatieve oplossingen. Zie ook de voorgaande opgaves.

Afronding

Actie 11: Gezamenlijke communicatie

Successen van de samenwerking markeren/duiden we gezamenlijk en we maken hiervoor gebruik van de bestaande communicatiekanalen (Facebookpagina's, etc.).

Namens de regio

Namens college van GS

Bijlage 1 Woningbouwplannen in landelijk gebied

Van de geplande nieuwe woningen bevindt zich momenteel circa 25% in het landelijk gebied en 75% binnenstedelijk.

- De gemeenten houden deze lijst van woningbouwplannen bij in het kader van de ontwerp-omgevingsverordening paragraaf 6.1.1.
- Partijen kijken naar de plannen op basis van het regionaal woonbeleid, het provinciaal woonbeleid en de concept Omgevingsverordening/PRV.
- Niet alle onderbouwingen van deze plannen vanuit het afwegingskader zijn reeds gereed.
- Deze lijst maakt dat deze woningbouwplannen regionaal bekend zijn, maar nog niet regionaal inhoudelijk afgestemd. Daarvoor is een onderbouwing vanuit het afwegingskader nodig.

Indeling:

1. Partijen zijn in beginsel akkoord (geel)

Partijen hebben een positieve grondhouding over het plan als zodanig en het plan is regionaal afgestemd. Een plan zal moeten voldoen aan de actuele provinciale regels op het moment van besluitvorming.

o Nut en noodzaak moet nog worden aangetoond, d.w.z. een ladderonderbouwing ex. artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.
o Op verzoek kan aan de ARO gevraagd worden om een advies te geven inzake de locatieafweging en/of de ruimtelijke kwaliteit.
o Eventueel moeten er nog nadere afspraken tussen provincie en gemeente worden gemaakt over bijvoorbeeld mobiliteit.

2. Partijen hebben een positieve grondhouding (oranje)

Partijen hebben een positieve grondhouding over het plan als zodanig, de regionale afstemming en onderbouwing vanuit wonen moet nog plaatsvinden. D.w.z. een onderbouwing op grond van het Afwegingskader Westfriesland en een regionaal bestuurlijk akkoord hierop. Een plan zal moeten voldoen aan de actuele provinciale regels op het moment van besluitvorming.

o Nut en noodzaak moet nog worden aangetoond, d.w.z. een ladderonderbouwing ex. artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.
o Op verzoek kan aan de ARO gevraagd worden om een advies te geven inzake de locatieafweging en/of de ruimtelijke kwaliteit.
o Eventueel moeten er nog nadere afspraken tussen provincie en gemeente worden gemaakt over bijvoorbeeld mobiliteit.

3. Partijen zijn nog met elkaar in gesprek over het plan (blauw)

4. Lange termijn plannen en/of te veel onduidelijkheid (rood)

Gegevens ontbreken nog over de planvorming.

Plannen 2020–2025

Gemeente	Plannaam Bij kern/in lint*	Beoogd aantal woningen	Planning start bouw	Status	Afspraken en aandachtspunten
Drechterland	Centrum Venhuizen (westzijde)	100	2023	Zacht	Oranje

Drechterland	Hemmerbuurt 19a / Hem	12	2021	Zacht	Blauw
Enkhuizen	Westeinde	200	2025	Zacht	Rood
Koggenland	Tuindersweijde-Zuid / Obdam	335	2020	Zacht	Geel
Koggenland	Avenhorn-De Goorn-West	± 325	2025	Zacht	Blauw
Koggenland	Locatie Julianaweg 1 / Hensbroek	45	2021	Zacht	Oranje
Koggenland	Locatie Scharwoude 19 / Scharwoude	25	2022	Zacht	Blauw
Medemblik	Weeshuis Medemblik	218	2022	zacht	Geel
Medemblik	Bloesemgaerd Noord Wognum	50	2021	zacht	Geel
Medemblik	De Tegel Wervershoof	130	2022	zacht	Blauw
Medemblik	Zoeklocatie Wognum	500	2022	zacht	Rood
Opmeer	Hoogwoud Noord	75	2024	Zacht	Rood
Medemblik	Zwaagdijk West locatie P4430DO	11	?	Zacht	Blauw
Medemblik	Zwaagdijk West locatie Noord	11	?	Zacht	Blauw
Stede Broec	Florapark Bovenkarspel	130	2023	Zacht	Oranje

Plannen lange termijn

Gemeente	Plannaam Bij kern/in lint*	Beoogd aantal woningen	Planning start bouw	Status	Afspraken en aandachtspunten vanuit provincie
Koggenland	Tuindersweijde Noord-Oost / Obdam	± 280	2031	Zacht	Rood
Koggenland	Tuindersweijde Zuid-Oost / Obdam	± 150	2040	Zacht	Rood
Medemblik	Zoeklocatie Wervershoof	200	2027	zacht	Rood
Medemblik	Zoeklocatie Medemblik	200	2027	zacht	Rood

Bijlage 2: Woningbouwplannen landelijk gebied op kaart

Bijlage 3: Woningbouwprogrammering Westfriesland: Westfries afwegingskader 2019

Weeshuis/Schepenwijk
Wervershoof De Tegel
Hoogwoud-Noord
Hauwert
Florapark
Westeinde-Zuid
Bloesemgaerd Noord-Wognum
Zwaagdijk-West
Tuindersweijde Noord
Tuindersweijde-Zuid
Tuindersweijde-Oost
Locatie Julianaweg 1 Hensbroek
Venhuizen Centrum
Hemmerbuurt 19a Hem
Avenhorn-De Goorn-West
Locatie Scharwoude 19
Medemblik
IJsselmeer
Enkhuizen
Hoorn
Hoornsche Hop
Markermeer
Partijen zijn in beginsel akkoord
Partijen hebben een positieve grondhouding
Partijen zijn nog met elkaar in gesprek over het plan
Lange termijn plannen

Actieplan

Woningmakers Westfriesland

Doorstart: Nu de energie vasthouden

19 november 2020
Martin Bosch

Voorwoord

De Woningmakers Hoorn werden in oktober 2019 voor het eerst bijeengeroepen door een groep betrokken ontwikkelaars[1]. De Woningmakers zijn allen ontwikkelaars, corporaties en mogelijk nog andere betrokken ondernemers in de woningbouw binnen de regio Westfriesland. De groep wordt begeleid door Martin Bosch (Woningmakers Nederland) en Jos Feijtel (Expertteam Woningbouw ministerie BZK).

De Woningmakers kwamen in het voorjaar van 2020 meermalen samen met de gemeente Hoorn om de voortgang van de woningbouw in Hoorn te bespreken en af te stemmen over mogelijkheden om de woningbouw te versnellen tot een gelijkmatig niveau van ca. 500 woningen per jaar.

Gezamenlijk presenteerden de Woningmakers hun plannen aan de gemeenteraad van Hoorn, en reageerden ze op de Woonvisie en de nota Kostenverhaal.

De eerste ervaringen leiden tot enthousiasme en het goede gevoel dat we in publiek-private gezamenlijkheid meer kunnen bereiken dan los van elkaar.

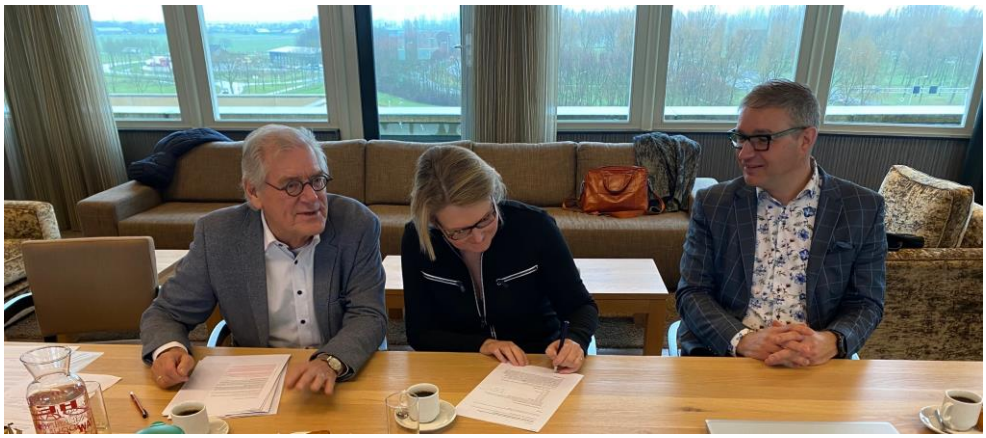
Binnen Noord-Holland zijn ook andere Woningmakers actief in de regio Alkmaar, en de provincie stimuleert dat ook de regio Westfriesland zich organiseert. De stap van lokaal naar regionaal, van de stad Hoorn naar de regio Westfriesland betekent een flinke sprong in het aantal gemeenten, en een beperktere stap in het aantal ondernemers. Dat geldt niet alleen voor de marktpartijen, maar ook voor de gemeenten. De gemeenten Hoorn en Medemblik hebben uitgesproken voor een Woningmakers-aanpak te gaan, de andere vijf (kleinere) gemeenten wachten nog een jaar en overwegen per 1 januari 2022 toe te treden.

Resultaat van de samenwerking is efficiency en effectiviteit in het woningbouwproces, en dus meer huizen voor de vele woningzoekenden.

[1] Nick en Johan Wit (Aannemingsbedrijf Wit Wognum BV, Peter van Oeveren (BPD), Cees Tip van Intermaris, Guido Scholtens van de Scholtens groep en Peter Langenberg (Zeeman Vastgoed) en Pierre Komen (Bukom), later uitgebreid met Jac Vries (VBM) en Rob de Groot (Sted development). Marjon van der Ven, Peter Entius en Betty Haubrich waren stimulerend vanuit de gemeente Hoorn.

Woningmakers Westfriesland

Eerste acties van de Woningmakers



De Woningmakers hebben een start gemaakt. De sfeer is constructief en er worden goede werkafspraken gemaakt. Dit leidt tot meer samenwerking tussen de relevante marktpartijen en geeft de Woningmakers een positie bij de overheden, en andersom. De Woningmakers worden door de regiogemeenten opgemerkt en gewaardeerd.

Doelstelling

Doel van de Woningmakers is om vraag en aanbod meer met elkaar in balans te brengen en te bewerkstelligen

dat er voor elke klant een woning beschikbaar is.

We willen meer bouwen voor onze doelgroepen en om dat te kunnen doen moet het echt anders. We gaan concreet aan de slag en leren gaandeweg. De Woningmakers kiezen voor een **extern georiënteerde flexibele aanpak** over een periode van meerdere jaren. Dat betekent dat we in nauw contact met onze achterban sturen op wat op dat moment de woningmarkt in de regio het beste helpt. Dit plan wordt periodiek aangepast en geactualiseerd. Het eerste ijkmoment is eind 2021.

De uitgangspunten van de Woningmakers

- Een onder ondernemers en overheden gedeeld beeld en **gevoel van urgentie** dat in de huidige regionale woningmarkt onvoldoende wordt gebouwd en dat nauwe samenwerking tussen realiserende partijen en de gemeenten noodzakelijk is om meer voortgang te bereiken. De redenen dat een locatie niet tot ontwikkeling kan komen is telkens anders. Ook de beperkte beschikbaarheid van personeel is jaren na de banken- en eurocrisis nog steeds een probleem. De actuele Corona-crisis stelt ons opnieuw voor onzekerheden (die zich overigens momenteel nog maar beperkt openbaren in de woningmarkt).
- Grote lijn voor gezamenlijke inzet:
  - **METEN is WETEN:** Op basis van een adequaat beeld van de woningbouwplannen in de regio wordt actief geprogrammeerd gericht op een gelijkmatige

jaarproductie voor Westfriesland (900[2] per jaar, 16.000 totaal).

- Van het **REMpedaal naar het GASpedaal**: in een krappe markt moeten met een flexibele basishouding van iedereen projecten waar mogelijk voortvarend worden gerealiseerd;
- Van **GETALLEN** naar **WONINGEN**: niet de plancapaciteit is maatgevend, maar het aantal woningen dat daadwerkelijk aan woningzoekers wordt opgeleverd;
- Van **SEPARAAT naar SAMEN**: meer dan in het verleden ontstaat daarmee de noodzaak om plannen samen te maken in een publiek-privaat proces.

- Lobby naar (gemeentelijke en provinciale) overheden door:
  - Directe benadering van gemeenten en provincie op medewerker-niveau en bestuurders;
  - Actieve benadering van pers door persberichten, interviews en ingezonden stukken;
  - Elkaar inspireren op de jaarlijkse werkconferentie Woningmakers;
  - Directe betrokkenheid van de Woningmakers bij de herijking van woningbouwversnelling gerelateerd nieuw beleid;
  - Bij alles: concrete onderbouwing met actuele data.
- Persoonlijk benaderen van de groep corporaties, ontwikkelaars en makelaars en andere betrokken ondernemers;
- Delen van actuele (statistische) gegevens vanuit de diverse achterbannen, leidend tot een actueel beeld van de markt en de behoefte daarop te acteren;
- Samen werken aan oplossingsgerichte nieuwe werkvormen in werkateliers.

Eigen achterban

De huidige groep ontwikkelaars en de corporatie vormen een grote kern van de in Westfriesland ontwikkelende partijen. Door de schaalsprong naar de regio Westfriesland komen naast enkele ontwikkelaars ook andere corporaties en gemeentelijke woningbedrijven in beeld. De Woningmakers zijn een **open organisatie**. De gedachte is dat in het gebied actieve spelers die zich betrokken voelen bij de Woningmakers Westfriesland welkom zijn om zich als participant (inhoudelijk en financieel) aan te sluiten.

Vooralsnog zijn projectontwikkelaars en corporaties[3] betrokken. Naarmate de woningmakers ervaring opdoen kan besloten

[2] Het regionale aantal woningen is uiteraard hoger dan dat van de stad Hoorn alleen, het getal dat eerder werd genoemd.
[3] Gezamenlijk in dit actieplan aangeduid als "Marktpartijen".

worden over toetreding van andere doelgroepen van ondernemers.

Meerjarenaanpak

De Woningmakers willen een **stabiele betrouwbare partner** zijn voor de overheden en zich meerjarig binden aan de problematiek van de woningbouwversnelling in Westfriesland en oplossingen aandragen. Publiek-private samenwerking is daarbij het sleutelwoord.

Directe terugkoppeling van de markt op beleid

Woningbouw heeft last van trage besluitvorming die uit de pas loopt van de actuele marktontwikkeling. Gebrek aan verbinding tussen markt en overheid is daarvan een oorzaak. De inherent lange doorlooptijden van woningbouwprojecten een andere. De Woningmakers willen een bijdrage aan verbinding leveren door in het versnipperde veld van de marktpartijen een **koepel** te bieden die namens een grote achterban de dialoog met de overheden kan voeren. Om in gezamenlijkheid oplossingen te bedenken en te implementeren. Niet op basis van veronderstellingen of theorie, maar op basis van echte cijfers vanuit de markt en vanuit kennis en betrokkenheid bij elkaars problematiek.

De snel veranderende markt vraagt dat er permanent ingespeeld wordt op kansen en mogelijkheden en dat er **vinger aan de pols** gehouden wordt van de markt en de macro-economische ontwikkelingen waarmee de woningbouw wordt geconfronteerd.

Programma Woningmakers

Onderstaand programma vormt het hart van de Woningmakers-aanpak. Het is een overzicht van de acties die zijn opgeschreven en waar we mee zijn begonnen. De programmamanager neemt het initiatief op basis van de richting die door de kopgroep wordt gegeven. Hij zoekt bij voorkeur medewerkers uit de achterban van de Woningmakers en de gemeenten die samen met hem werken aan de gewenste resultaten. Dit genereert betrokken slagkracht.

Programma en werkateliers

Een en ander vraagt een **programmatische aanpak**, het doel is duidelijk maar de weg ernaartoe moet telkens aangepast worden. De Woningmakers willen dus telkens meebewegen met ontwikkelingen, daarvoor de achterban consulteren en informeren en interactief betrekken in de ontwikkeling van nieuwe wegen naar het gewenste doel.

Publiek-private samenwerking: Marktkennis inbrengen

De Woningmakers zijn in het zicht van de overheden, en gemeenten zijn bereid de Woningmakers een rol te geven. De Woningmakers dragen bij aan het opstellen van een publiek-private woonagenda. De bouwplannen worden periodiek gemonitord en bijgehouden in de planmonitor **Domiporta**. Deze concrete planningsgegevens worden geregeld besproken in de **Bouwberaden**, het overleg tussen de woningbouw-realiserende partijen en de gemeenten. Doel is om vinger aan de pols te

houden, problemen vroegtijdig te signaleren en gezamenlijke oplossingen te bedenken om een gelijkmatige woningbouwproductie te realiseren. Gemeenten en marktpartijen maken afspraken over tempo en productie.

De regie-driehoek

De Woningmakers stellen voor dat (1) de realistische ambitie, (2) de kennis van de planmonitor, en (3) de marktomstandigheden de basis zijn van een regie-aanpak waarbij verschillende ontwikkelingslocaties gecoördineerd tot ontwikkeling komen.

De regie (sturing op aantallen, kwaliteiten, locaties) wordt gevoerd door de overheid. Maar als de overheid de dirigent is, dan kan hij niet zonder orkest dat de muziek maakt, ondernemers die vanuit verschillende invalshoeken en disciplines hun bijdragen leveren en uiteindelijk woningen bouwen. Een juiste samenwerking in de vorm van begrip en verstandhouding zijn essentiële ingrediënten om succesvol te zijn.

Basis op orde: actueel inzicht in bouwplannen

Planmonitor: Domiporta

Al eerder werd de planmonitor Domiporta genoemd. Plannen worden periodiek digitaal geactualiseerd door marktpartijen. Dit geeft het volgende overzicht:

- Een nauwkeurige scan van alle plannen op de plankaart met de juiste aantallen en kwalitatieve gegevens (huur/koop, grondgebonden of appartement, prijscategorie, datum in verkoop, hard/zacht, …) en het ruimtelijk kader (bestemmingsplan en vergunning);
- Harde plannen (opgenomen in vigerend bestemmingsplan) zijn niet altijd uitvoeringsgereed. Allerhande (privaatrechtelijke) beperkingen kunnen maken dat het soms nog jaren kan duren voor een plan gerealiseerd kan worden, deze data worden ook opgenomen in de monitoring;
- Data wanneer ontwikkelaars verwachten op te leveren;

- Een overzicht van zachte plannen.

De Woningmakers benaderen alle realiserende spelers actief met als doel de monitor zo compleet mogelijk te laten zijn.

Gegevens van Funda en van sociale verhuringen

Leunend op Funda gegevens en de analyse die makelaars daar van maken ontstaat een beeld van de koopwoningmarkt. Met name de **NVM-Krapte-indicator** is een maat voor de spanning op de markt. Woningmakers wil ook voor de huurmarkt zo'n indicator beschikbaar hebben vanuit de gegevens van verhuringen door corporaties. Westfriesland hanteert daarvoor de wachttijd voor een sociale woning.

Samen een regionaal afsprakenpakket maken

In de huidige klemmende oververhitte markt kan de regio (gemeenten, woningmakers en provincie) een eigen plan maken. Doel is om meer woningen te bouwen zodat de hitte uit de markt gaat en de krapte-indicatoren positief worden beïnvloed.

Vooralsnog lijkt vrijwel elke toevoeging die kwalitatief op orde is (goede woningen gericht op een doelgroep waar de vraag klemt) goed. Ondertussen houden we vinger aan de pols door de krapte-indicatoren te volgen en aan de hand daarvan de productie (bij) te sturen ("hand aan de kraan").

Organisatie

Stichting Woningmakers Westfriesland

De Woningmakers Westfriesland krijgen rechtspersoonlijkheid in de vorm van een stichting, Woningmakers Westfriesland[4]. Door de stichtingsvorm ontstaat een heldere eenvoudige structuur waarbij de Woningmakers een algemenere doelstelling nastreven dan de individuele participanten (zie p. 3). De stichting ontvangt jaarlijkse bijdragen van de participanten en overheden en voert met deze middelen het jaarplan uit. De stichtingsvorm maakt het mogelijk praktische zaken te regelen zoals het openen van een bankrekening en het voeren van een eigen financiële administratie. Een stichting kan los van aanbestedingsregels subsidie of bijdragen van overheden ontvangen. Door de stichting BTW-plichtig te maken kan BTW over de uitgaven worden teruggevorderd bij de fiscus. Samenvattend maakt het de activiteiten van de Woningmakers transparant en onafhankelijk[5].

Het concept is dat de marktpartijen zich zelfstandig organiseren in de Woningmakers, en samenwerkingsafspraken maken met de gemeenten.

Kopgroep

De kopgroep Woningmakers Westfriesland bestaat tenminste uit een corporatie, een ontwikkelaar en de programmamanager, aangevuld met een makelaar als adviseur. De kopgroep bepaalt

[4] In tegenstelling tot het oprichten van een stichting vanuit een overheid is de start van een stichting vanuit private spelers eenvoudig te realiseren.
[5] De Woningmakers Westfriesland volgen hierin de werkwijze die in de regio Alkmaar is beproefd.

de richting van de Woningmakers en onderhoudt het contact met de achterban. Jaarlijks stelt de kopgroep een jaarplan op. Zes-wekelijks vergadert de kopgroep om actualiteit, richting en voortgang te bespreken. De kopgroep wordt ondersteund door een programmamanager die als secretaris van de kopgroep de koppeling met de uitvoering legt, en die de kopgroep in staat stelt daarop te sturen. Alle disciplines van marktpartijen zijn vertegenwoordigd in de kopgroep.

Agendaoverleg

Ook Zes-wekelijks overleggen de voorzitter en de secretaris van de kopgroep met de wethouder(s) die de regio vertegenwoordigt(en), en de programmamanagers Wonen.

Regionaal wethouders wonen-overleg

3 keer per jaar komen de kopgroep van de Woningmakers en de regiowethouders wonen bij elkaar om gezamenlijk de afstemming te bespreken.

De programmamanager participeert in (een deel van) het regionale ambtelijk afstemmingsoverleg wonen om ook op medewerker-niveau de connectie te kunnen leggen.

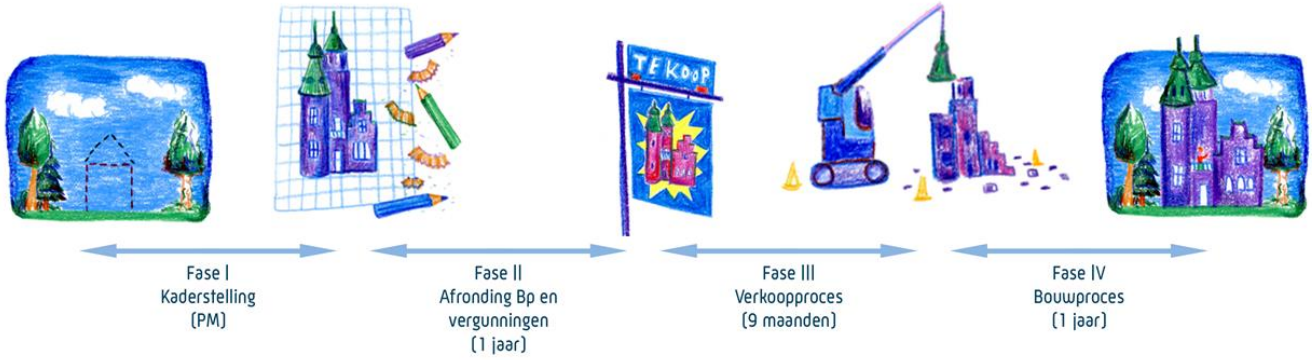
De Bouwberaden

Het bouwberaad is het hart van de samenwerking, Het bestaat naast de kopgroep-leden uit alle grotere ontwikkelende spelers in de regio Westfriesland en ambtelijk vertegenwoordigers van de gemeenten.

Het bouwberaad is het operationeel afstemmingsoverleg tussen de gemeenten en de ontwikkelende partijen in Westfriesland. Het wordt separaat voor Hoorn en Medemblik georganiseerd. De gemeente is telkens ambtelijk (met mandaat!) vertegenwoordigd vanuit wonen en RO/bouwen. De frequentie is afhankelijk van de dynamiek, in Hoorn wordt dat 3x per jaar, in Medemblik kan dat wellicht minder vaak. Doel is om gezamenlijk (publiek-privaat!) grip te krijgen op de woningbouwproductie. Zodat die wordt afgestemd op de marktbehoefte van de woningzoekenden, maar

belangrijker nog, dat de afstemming vanuit gemeenten en realiserende partijen geoptimaliseerd kan worden. Dat knelpunten vroegtijdig in beeld komen en gecoördineerd opgelost worden. En er een gelijkmatige productie van woningen resulteert. De planmonitor speelt hierin een centrale en cruciale rol. De programmamanager van de Woningmakers zit het bouwberaad voor.[6]

Planmonitor: de woningbouwproductie in beeld



Op basis van de planmonitor wordt de totaalplanning in beeld gebracht, met daarin de beperkingen van publieke (bestemmingsplan, vergunning) en private aard (grondpositie, sanering, business case, …). Tijdens het bouwberaad bepalen marktpartijen en gemeenten op basis van deze gegevens een **realistische planning**. Daaronder verstaan de Woningmakers een planning die gehaald wordt wanneer iedereen voldoende prioriteit geeft aan dit project en geen onvoorziene vertraging optreedt (zoals bijvoorbeeld een gang naar de Raad van State).

Rondje langs de velden

In deze methodiek *Rondje langs de velden* houden de woningmakers **Spreekuur**. Per project licht de programmamanager Woningmakers samen met de ontwikkelaar en gemeentelijk projectleider het project door. Voortgang en hobbels komen hierbij aan het licht, en gesproken wordt over oplossingen ze te tackelen. Van alle spreekuurgesprekken worden korte verslagen gemaakt. Na accordering door gemeente en marktpartij worden deze besproken in het Bouwberaad. Dit leidt tot een overzicht van actiepunten, en ook komt aan het licht dat bepaalde problemen bij meerdere projecten spelen. Dat vraagt om maatregelen op een andere schaal dan het individuele project.

Expert-aanpak (vanaf 2021; 2020 via BZK)

Als binnen een project het hardnekkig niet lukt de vaart erin te krijgen kan met een Expert-aanpak diep op de problematiek ingegaan worden. Een adviseur vanuit de Woningmakers verkent via diepte-interviews de problematiek en doet voorstellen om de

[6] In de beginfase (Hoorn) zijn wij de volgende elementen al tegengekomen: Planmonitor (plenaire bijeenkomsten over de planlijst), Rondje langs de velden (bilaterale gesprekken over 8 projecten), Expert-aanpak (Expertteam Rozen buurt) en Reflectie op beleid (Woonvisie en Nota kostenverhaal).

vaart er wel in te krijgen. De adviseur treedt op als onafhankelijke derde, en is escalatieniveau als partijen er niet uit komen. De adviseur heeft direct toegang tot de wethouder en kan gevraagd en ongevraagd advies uitbrengen over de versnelling van het proces.

Een Expert-aanpak wordt voor 60% door de Woningmakers betaald en voor 40% door de betrokken ontwikkelaar. Er zijn twee expert-aanpakken per jaar voorzien.

Foto van publiek-private samenwerking

De Woningmakers zoeken bereidheid bij de gemeenten om op een pragmatische manier **de vaart er in** te houden en manieren te vinden om het overstijgende belang van de Woningnood meer gewicht te geven dan juridische regels. De Woningmakers kunnen periodiek een **foto** maken van beelden die ondernemers hebben van een gemeente of de provincie in de samenwerking en in de (vergunningen)procedures. Ondernemers zijn vaak terughoudend in feedback naar overheden, maar als woningmakers een totaalbeeld maken bepaalt niet de individuele casus het beeld, maar in plaats daarvan het totaal van waarnemingen. Andersom kunnen gemeenten via de woningmakers verbeterpunten aan de kant van de marktpartijen bespreekbaar maken.

Vergunningen van meerdere kanten

Woningmakers zien dat er in de vergunningsverlening (breed gedefinieerd van initiatief tot vergunning) en naar start bouw verschillende typen vertragingen optreden, (1) die vanuit de gemeentelijke organisatie: (stapeling van) beleid, maar ook de cultuur van werken, (2) onbegrip en onbekendheid aan de kant van de marktpartij voor de “trage weloverwogen rol” van de overheid, en de eigen verantwoordelijkheid om goede ontvankelijke plannen in te dienen, (3) bestuurlijke koersvastheid en (4) de kwaliteit van de ingediende voorstellen door marktpartijen. Deze aspecten kunnen ook combineren. Dit onderscheid leidt tot andere aanbevelingen per aspect. In- en externe afstemming en besluitvorming zijn hierin essentieel. Vooroordelen en beeldvorming over en tussen de verschillende spelers helpen ook niet.

Werkateliers

Werkateliers zijn een beproefde werkwijze waarbij er gewerkt wordt aan oplossingen van problemen waarbij ieder kennis en kunde inbrengt en mensen elkaar stimuleren tot nieuwe beelden en aanpakken. Werkateliers kunnen op vele fronten ingezet worden. Bij een publiek-private bezetting zijn het goede werkvormen om gezamenlijk aan een oplossing te werken, begrip voor elkaars problematiek en inzicht in elkaars omgeving te

krijgen. Vooral ontstaat het gevoel dat het leuk is om met elkaar aan een gezamenlijk doel te werken als dat bereikt wordt.

Reflectie op beleid

Beleid is alleen effectief als het uitvoerbaar is. Dit wordt zichtbaar in de haalbaarheid van plannen. Want woning(nieuw)bouwbeleid wordt alleen zichtbaar als er ook woningen conform dat beleid gebouwd worden. Afstemming vooraf over haalbaarheid, marktkennis en flexibiliteit kan veel verschil maken. En bevorderen dat de ambitie om voldoende woningen te bouwen hand in hand gaat met andere beleidsambities.

De Overeenstemming van Wadway

Veel van de aspecten waar de Woningmakers over gaan hebben publiek-private aspecten. De Woningmakers en de overheden in de regio maken daarvoor een afsprakenkader ("De Overeenstemming van Wadway"). Eens per jaar worden de afspraken uit de Overeenstemming van Wadway geëvalueerd.

Communicatie

Elkaar kennen en weten wat de Woningmakers doen

Vanuit de achterban horen wij dat zij graag betrokken worden bij ons initiatief, bijvoorbeeld in de vorm van bijeenkomsten waar de Woningmakers presenteren wat hun activiteiten (zullen) zijn, daarover gediscussieerd kan worden en waarin ondernemers aan kunnen sluiten. De Woningmakers willen dus (jaarlijks) een **manifestatie of werkconferentie** organiseren. Daarnaast willen de Woningmakers periodiek via **nieuwsbrieven** de achterban informeren over de voortgang en hen uit te nodigen feedback te geven. Een website **www.westfriesland.woningmakers.nl** ondersteunt dit geheel. Woningmakers is actief op Twitter.

Netwerkbijeenkomsten

De Woningmakers organiseren netwerkbijeenkomsten waarin actuele onderwerpen worden gepresenteerd en besproken. Deze bijeenkomsten hebben meer dan de werkateliers een informatief karakter en worden afgesloten met een borrel om te netwerken.

Werkconferentie (vanaf 2021)

Jaarlijks organiseren de Woningmakers een conferentie waar in groot verband (Marktpartijen, politiek bestuurders, ambtenaren) de grote lijn van de woningbouw wordt besproken en hoe de gemeenten en de Woningmakers daar het beste op in kunnen spelen.

Nieuwsbrief

Op frequente basis worden de Woningmakers geïnformeerd via de nieuwsbrief.

Politiek profileren

Woningmakers **presenteren** zich als "samenwerkingspartner in de strijd" aan de gemeenteraden en statenleden wanneer dat nodig is om de woningbouw te versnellen. Daarbij beperken zij zich tot zaken en beleid dat de realiseerbaarheid van woningen in het algemeen beïnvloedt. Door marktkennis in te brengen willen de Woningmakers bijdragen aan beleid dat niet alleen

beleidsdoelstellingen najaagt, maar ook in de praktijk leidt tot haalbare woningbouwplannen die conform deze (kwaliteits)eisen zijn gebouwd.

Een voorbeeld hoe dit werkt was de presentatie aan de gemeenteraad van Hoorn van woningbouwplannen door marktpartijen op 7 mei 2020.

Context Woningmakers Nederland

Inmiddels zijn ook twee andere regio's actief volgens het concept van de Woningmakers, regio Alkmaar en de Drechtsteden. Momenteel wordt nagedacht hoe we de verbinding kunnen leggen tussen de verschillende regio's. Zaken die in 1x geregeld kunnen worden voor iedereen (zoals nu de planmonitor Domiporta), leren van elkaar en ervaringen delen, en het inbrengen van gezamenlijk belang namens een grotere achterban bij hogere overheden zijn aspecten die in Woningmakers Nederland kunnen landen. Ook leren van elkaar is een nadrukkelijk onderdeel van Woningmakers Nederland. Alle woningmakers regio's zullen worden betrokken in de opbouw, en kunnen wanneer zij dat willen daarin participeren.

Bekostiging

De Woningmakers kennen een publiek-private financiering. De marktpartijen en de gemeenten brengen een bedrag in, en de provincie verdubbelt dit bedrag[7].

De basisbegroting[8] van de Woningmakers is als volgt:

Jaarbegroting			
Inkomsten	€, excl. BTW	Uitgaven	€, excl. BTW
Marktpartijen	€ 35.000	Programmamanagement	€ 70.000
Hoorn en Medemblik	€ 25.000	Planmonitor Domiporta	€ 15.000
Subtotaal	€ 60.000	Faciliteiten	€ 10.000
Privaat expertteams (2x)	€ 12.000	Communicatie	€ 10.000
Cofinanciering PNH (50%)	€ 72.000	Expertteams (2x)	€ 24.000
		Onvoorzien	€ 15.000
TOTAAL	€ 144.000	TOTAAL	€ 144.000

Verdeling

(alle bedragen excl. BTW)

Marktpartijen

Marktpartijen dragen elk € 3.000 (groot) of € 1.500 (klein) bij, de corporaties in totaal € 10.000 naar rato van de woningaantallen.

[7] Dit uitgangspunt wordt ook in de regio Alkmaar gehanteerd.
[8] Per jaar, excl. BTW.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-339019
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	D. Swart
Fractie	D66
Onderwerp	Commissievragen D66 raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.	
Portefeuillehouder	A. van Langen
Afdeling	

Vanuit de fractie D66 dienen we de volgende vragen in t.b.v. agendapunt 8.2 Woonakkoord van de raadscommissie op 7 januari aanstaande.

1.	Er wordt voorgesteld om aan te sluiten bij De Woningmakers. Als organisatievorm wordt daarbij een stichting gekozen die wordt gestart vanuit private spelers (zie p.7). Hoe wordt zorg gedragen dat marktpartijen die (nu nog) niet participeren in deze stichting bij de realisatie van een bouwproject niet op achterstand worden gezet? Oftewel hoe wordt de onafhankelijkheid van de stichting De Woningmakers vs. ontwikkelaars geborgd?
antwoord	De woningmakers is een intermediair tussen gemeenten, provincie, corporaties en bedrijfsleven en wordt door alle partijen betaald. Het is niet de bedoeling partijen uit te sluiten, de woningmakers heeft juist belang bij een breed draagvlak.

2.	Een uitgangspunt van de omgevingswet is vroegtijdige participatie van belanghebbenden (o.a. inwoners of anderszins belanghebbenden). Hoe wordt vroegtijdige participatie binnen het traject dat De Woningmakers begeleidt vorm gegeven?
antwoord	De woningmakers realiseren zelf geen projecten. Participatie is voor de initiatiefnemer van een project (gemeente of ontwikkelaar).

3.	Bij de begroting van De Woningmakers is als uitgangspunt genomen dat de provincie de, door gemeenten en marktpartijen, ingebrachte middelen verdubbelt (ingeschat op € 72.000,-) zoals ook in de regio Alkmaar is toegepast. In hoeverre is hierop door de provincie reeds toezegging op gedaan en gelden daar nog aanvullende voorwaarden bij?
antwoord	De provincie heeft een subsidieverordening hiervoor vastgesteld. Het is geen probleem om aan de voorwaarden in de subsidieverordening te voldoen. In het algemeen geldt dat de provincie het op prijs stelt als in de communicatie over projecten vermeld wordt dat deze mede tot stand komt dankzij een subsidie van de provincie.

4.	In 2020 is meermaals de grootschalige huisvesting (ca. 2000) van arbeidsmigranten via plan Groenwijk gepresenteerd. Een mooi voorbeeld waarin publiek/private stakeholders elkaar bij de planvorming weten te vinden. In Deel 2 van het woonakkoord, opgave 9, actie 9.3 wordt gesproken over extra/nieuwe woningbouw locaties. Het plan Groenwijk betreft niet de bouw van woningen zoals bedoeld in het woonakkoord maar het kan wel de druk op de woningmarkt verlagen. Het past uitstekend in het integraal kijken naar knelpunten en oplossingen. In hoeverre wordt bij actie 9.2 ook gekeken naar de haalbaarheid van grootschalige initiatieven voor de huisvesting van arbeidsmigranten zoals Plan Groenwijk?
antwoord	In 1e instantie wordt er in regionaal verband (VVRE) naar de haalbaarheid van het plan Groenwijk gekeken. Welke bevindingen daar worden gedaan en wat de vervolgstappen zijn kunnen we op dit moment nog niet aangeven.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-20-337514
Zaaknummer	Z-19-083029
Naam commissielid	T. Beuker
Fractie	PvdA
Onderwerp	Commissievragen PvdA ag.pt. 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland
Datum waarop de vraag is gesteld	29 december 2020

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.

Portefeuillehouder

Afdeling

1.	In het woonakkoord komen verschillende plannen voorbij die ook zijn te vinden in onze eigen harde en zachte plannen, maar niet allemaal. Waarop heeft u deze keuzes gebaseerd?
antwoord	In bijlage 1 staan alleen de plannen voor het landelijk gebied. Bijlage 1 is met name bedoeld voor de provincie voor de registratie en monitoring van de plannen in het landelijk gebied. Harde plannen (waarvoor een bestemmingsplan is vastgesteld) behoren hier ook niet toe. Immers na vaststelling van het bestemmingsplan behoren zij tot de binnenstedelijke plannen. Inspelend op mogelijk extra te verwachten contingenten zijn nieuwe zoeklocaties in het landelijk gebied opgegeven voor de kernen Medemblik, Wervershoof en Wognum. Hiervoor willen wij eerst een stedenbouwkundige verkenning houden. Hiervoor is bij de Lentenota 2020 budget toegekend. Voor Andijk verwachten wij binnenstedelijke locaties te kunnen vinden. Andijk maakt daarnaast wel onderdeel uit van de stedenbouwkundige verkenning.
2.	Het college is aan de slag met een viertal plannen voor de kleine kernen, namelijk Hauwert, Zwaagdijk West, Twisk en Sijbekarspel. Waarom wordt in dit woonakkoord alleen de locatie Zwaagdijk-West vermeld?
antwoord	Zoals gezegd staan in de bijlage alleen de plannen in het landelijk gebied. Het onderscheid tussen landelijk gebied en bestaand stedelijk gebied is soms wel diffuus. Zo ligt ons schetsplan voor Sijbekarspel in bestaand stedelijk gebied (daarom staat deze er niet op) en twee locaties voor Zwaagdijk-West niet. Het schetsplan voor Hauwert hebben we met de provincie aangekaart, maar staat nog niet op de lijst. De lijst is een momentopname van enige tijd terug, maar is niet statisch. Nieuwe plannen kunnen worden opgevoerd. Voor Twisk zijn we nog bezig met een locatie. Dit wordt bemoeilijkt doordat Twisk tot en met de dorpsstraat Beschermd Provinciaal Landschap is geworden.
3.	Op welke termijn mogen wij concrete bestemmingsplannen tegemoetzien voor deze kernen?

antwoord	In Q1 2021 komen wij met een voorstel bij uw raad voor de woningbouwplanning 2021. U kunt dan vaststellen aan welke bestemmingsplannen we in 2021 prioriteit moeten geven.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-20-336883
Zaaknummer	Z-19-083029
Naam commissielid	E. v.d. Bosch, P. Ligthart
Fractie	CDA
Onderwerp	Agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland
Datum waarop de vraag is gesteld	28 december 2020

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.

Portefeuillehouder

Afdeling

1.	Op pag. 2 van het RVS staat aangegeven dat er een budget van 26.000 euro beschikbaar moet worden gesteld voor de acties uit het woonakkoord. Om welke acties gaat het precies?
antwoord	De acties zijn in algemene zin beschreven in deel 2. De opgegeven regionale kosten voor de acties uit het woonakkoord voor 2021 en 2022 die financiering vragen zijn : Pact-brede regiomarketing € 10.000,- Stimuleringsregeling senioren € 50.000,- Plan van Aanpak buitenlandse werknemers € 15.000,- Overige kosten € 1.200,-. Totaal € 76.200,-. Het aandeel van Medemblik in de regionale kosten bedraagt 21%, zijnde 16.000,-. Daarnaast vragen wij de bekostiging van het 1e jaar van aansluiting bij de Woningmakers ad € 10.000,-. Totaal € 26.000,-.
2.	Op pag. 3 van het RVS wordt aangegeven dat de beschikbare personele capaciteit een beperking kan zijn in de uitvoering van de lokale ambitie. Kan dit element ook beperkend werken ten aanzien van de bijdrage/tijdsinvestering vanuit onze gemeente aan De Woningmakers, hebben wij wel voldoende capaciteit om deel te nemen aan het actieplan?
antwoord	Dat kan een beperking zijn.
3.	Op pag. 20 van bijlage 1 staat de plannen opgesomd voor de regio. Hoe verhoudt dit zich tot onze lokale harde en zachte plannen uit de overzichten 2018 - 2026?
antwoord	In bijlage 1 staan alleen de plannen voor het landelijk gebied. Bijlage 1 is met name bedoeld voor de provincie voor de registratie en monitoring van de plannen in het landelijk gebied. Harde plannen (waarvoor een bestemmingsplan is vastgesteld) behoren

	hier ook niet toe. Immers na vaststelling van het bestemmingsplan behoren zij tot de binnenstedelijke plannen. De plannen van Medemblik voor het landelijk gebied komen overeen met het overzicht 2018-2026. Inspelend op mogelijke extra woningcontingenten zijn nieuwe zoeklocaties voor het landelijk gebied opgegeven voor de kernen Medemblik, Wervershoof en Wognum. Hiervoor willen wij eerst een stedenbouwkundige verkenning houden. Daarvoor is bij de Lentenota 2020 budget toegekend. Voor Andijk verwachten wij binnenstedelijke locaties te kunnen vinden. Andijk maakt daarnaast ook onderdeel uit van de stedenbouwkundige verkenning.

Tot slot: op pag 3 van het RVS wordt verwezen naar een informatienota (Z-20-121628) en het lijkt ons zinvol om deze bij de stukken voor de raadscommissie te voegen.
Dit zullen we doen, dank voor de suggestie.

Informatienota raad

Zaaknummer:	Z-20-121628
Nummer:	DOC-20-306020
Datum:	16-10-2020
Steller:	College
Onderwerp:	Informatienota aanjagen woningbouw

Ter informatie

Kennis nemen van:
Reactie op het amendement aanjagen woningbouw.

Aanleiding:
In de raad van 2 juli is het amendement Aanjagen woningbouw aangenomen met als besluit:
“Het aanjagen van nieuwe woningen geldt als topprioriteit en -kader en het college mag de aantallen van het huidige woningcontingent volledig verdelen over de jaren 2021, 2022 en eventueel 2023.”

Het college wordt verzocht om,

- naast grote nieuwbouwlocaties, ook in te zetten op inbreilocaties, herbestemming/revitalisering van leegstaande panden en winkelcentra. Hierbij de samenwerking te zoeken met woningcorporaties en de door de provincie aangeboden hulp voor versnelling van de woningbouw aan te nemen.
- Het college in aanloop naar de begroting in kaart mag brengen welke eventuele middelen hiervoor nodig zijn v.w.b. personeelsformatie of inhuur, zowel wat betreft vergunningsverlening als inrichting van de openbare ruimte. Dit kan de raad dan meenemen in zijn afwegingen bij de begrotingsbehandeling.

Kernboodschap:
De ruimte in Nederland is schaars. Woningbouw realiseren kost veel tijd. Zorgvuldig omgaan met de ruimte vraagt om aandacht te hebben voor alle ruimte die er is. Een juiste slimme aanvulling van nieuwe woningen zorgt voor voldoende huisvesting voor iedereen.

Wij zijn trots op wat wij allemaal al doen. We zetten volop in op het thema wonen. Op dit moment voeren wij 110% van het contigent 2019-2025 en 75% van het contingent 2019-2030 uit. Dit neemt de komende jaren verder toe. Wij geloven dat het om de woningbouw daadwerkelijk te versnellen belangrijk is om:

- richting en focus te kiezen,
- een goed lopende organisatie te ontwikkelen
- een goed lopend (regionaal) netwerk te ontwikkelen

Ook hebben wij u nodig als ambassadeur woningbouw.

In de totale begroting nemen wij u mee in onze keuzes, overwegingen en perspectieven op de plannen van komende jaren en wat dat gaat kosten. Voor wat betreft de woningbouw vragen wij u breed in te zetten, van organisatieontwikkeling tot omgevingsvisie.

De grondexploitaties, subsidies en bijdragen van initiatiefnemers zijn potentiele inkomstenbronnen. Ook deze zetten wij in op de kwaliteit en kwantiteit van de woningbouw projectorganisatie en daarmee de versnelling van de woningbouw.

Het is niet mogelijk om uitgaande van de huidige wet- en regelgeving in 3 jaar het huidige contingent op te maken. In deze nota leggen wij u uit wat er wel kan. Dit beïnvloedt daarmee de verwachting dat met de inzet van een aantal extra medewerkers in de woningbouwprojecten al in 2021, 2022 en 2023 een aanvang wordt genomen met het realiseren/opleveren van die extra woningen. Dat gaat niet vanwege de doorlooptijd.

Toelichting op de kernboodschap:

Op basis van het amendement nemen wij u mee in:

- welke mogelijkheden er zijn om richting te geven,
- wat de gemiddelde doorlooptijd is van woningbouwprojecten,
- wat er moet gebeuren om effectiviteit te behalen,
- waar wij op dit moment allemaal op inzetten rondom het woningbouwdossier.

Samen richting geven aan de woningbouw.

Als gemeente maken wij deel uit van de provincie Noord Holland en de regio Westfriesland. Wij moeten aansluiten op de lijn die een hogere overheid inzet. De provincie geeft in haar beleid richting aan waar gebouwd kan worden. Een afgewogen richting met in het achterhoofd de juiste balans zoekende tussen wonen, werken en natuur. Ook geeft de provincie op basis van onderzoek aan hoeveel vraag er is naar woningen per regio en gemeente. Hieruit ontstaat de indicatieve woningbehoefte (voorheen contingent). Op dit moment (1 januari 2020) 1361 woningen tot 2030 voor de gemeente Medemblik (exclusief eventuele extra aantallen uit de woondeal).

Met de regio maken wij afspraken om concurrentie te voorkomen en aan te sluiten op de behoeften van de woningmarkt in de regio. De visie van de regio is te bouwen voor iedereen, met aandacht voor kleinere duurzame bereikbare woningen.

In de structuurvisie van de gemeente staat waar wij in de gemeente bouwen. In het grondbeleid staat welke rol de gemeente daarbij heeft. In de woonvisie staat aangeven welke doelgroepen belangrijk zijn. Op dit moment zijn een groot aantal locaties uit de structuurvisie in voorbereiding of uitvoering.

Een nieuwe toekomstvisie is nodig om een duurzame woningbouwproductie voort te zetten. Hiermee willen wij aan de gang. Een budgetaanvraag zit verwerkt in de begroting. De omgevingsvisie is het nieuwe instrument om de nieuwe woningbouwlocaties in vast te leggen, ook daarvoor vragen wij budget. Bij het aanwijzen van nieuwe locaties hoort ook o.a. het doorplannen van het contingent, het benoemen van de doelgroepen, en de rol van de overheid. Hierover zijn gesprekken nodig met o.a. de gemeenteraad, de provincie, de regio, de markt en de inwoners. Hierbij ontstaat een kader en richting voor nu en de toekomst.

Zorgvuldig omgaan met de ruimte vraagt ook om aandacht te hebben voor alle ruimte die er is. Inbreilocaties, revitalisering enz zijn vaak zo klein dat er geen grote hoeveelheden woningen op deze locaties passen. De druk op de woningmarkt vraagt om extra woningbouw. Met aandacht voor voldoende doorstroming

op de markt. Een juiste (slimme) aanvulling met de juiste woningen zorgt voor voldoende huisvesting voor iedereen.

Projecten als CPO, tiny houses enzovoorts vragen relatief veel inspanning (begeleiding) en leveren weinig extra woningen op. Wel kunnen kleine resultaatgerichte pilots zogen dat wij leren hoe wij initiatiefnemers het beste kunnen faciliteren.

Kaders die wij van u nodig hebben om de juiste richting te volgen:

- Structuurvisie (straks de omgevingsvisie)
- De woonvisie (straks de omgevingsvisie)
- Het grondbeleid (straks de omgevingsvisie)

Bij het opstellen van de omgevingsvisie houden we deze kaders opnieuw tegen het licht: zijn ze passend, zijn er nieuwe inzichten. De verwachting is dat de gemeenteraad in 2023 een Omgevingsvisie vaststelt waarin de strategische visie voor de lange termijn voor de gehele leefomgeving van de gemeente staat. De Omgevingsvisie vervangt (na de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vaststelling van de Omgevingsvisie) diverse strategische beleidsinstrumenten die over de fysieke leefomgeving gaan, zoals de structuurvisie en de woonvisie.

De genoemde instrumenten zijn nodig om onze inwoners helder weer te geven waar wij als gemeente voor staan. De uitvoering van projecten volgen de richting die aangegeven is in de kaders. Hoe duidelijker/specifieker de richting, hoe doel/resultaatgerichter er gewerkt kan worden. De ambitie moet vervolgens in evenwicht zijn met de totale begroting en de capaciteiten van de gemeentelijke organisatie en het netwerk. Over de organisatie en het netwerk leest u verderop meer in deze informatienota.

Wat is de doorlooptijd van een project?

Uitvoering van de projecten volgt de richting die u aangeeft in de kaders. Op het moment dat er een duidelijke richting is gekozen komen projecten tot uitvoering. Tijdens de uitvoering van projecten zijn er vanuit de wetgever onderzoeken en procedures, en vergunningen voorgeschreven. Daarbij komt kijken dat een ontwikkelaar alleen grote investeringen voor zichzelf en zijn financier (bank/belegger) kan verantwoorden als risico uitgesloten worden of beheersbaar zijn. Daarom is het nodig om bepaalde onderdelen goed uit te werken en uit te zoeken.

Het onderzoeken, doorlopen van procedures en het aanvragen van vergunningen en het beheersen van risico's neemt gemiddeld een doorlooptijd van 3 tot 5 jaar in beslag. Afhankelijk van welke facetten er in het project spelen. Bijvoorbeeld een project dat gerealiseerd wordt in het leefgebied van een beschermde diersoort of op vervuild terrein duurt langer dan een project die dit niet heeft.

Complex plan	Meerdere jaren	2 jaar	1 jaar (per fase)	2 jaar
Complex plan	Meerdere jaren	2 jaar	1 jaar (per fase)	2 jaar
Complex plan	Meerdere jaren	2 jaar	1 jaar (per fase)	2 jaar
Complex plan	Meerdere jaren	2 jaar	1 jaar (per fase)	2 jaar
Complex plan	Meerdere jaren	2 jaar	1 jaar (per fase)	2 jaar
Complex plan	Meerdere jaren	2 jaar	1 jaar (per fase)	2 jaar
Complex plan	Meerdere jaren	2 jaar	1 jaar (per fase)	2 jaar
Complex plan	Meerdere jaren	2 jaar	1 jaar (per fase)	2 jaar
Complex plan	Meerdere jaren	2 jaar	1 jaar (per fase)	2 jaar
Complex plan	Meerdere jaren	2 jaar	1 jaar (per fase)	2 jaar

Het is niet mogelijk om uitgaande van de huidige wet- en regelgeving naast de overige dienstverlening in 3 jaar het huidige contingent op te maken. In deze nota leggen wij u uit wat er wel kan.

Hoe kunnen we efficiënt en effectief werken?

Voor het versnellen en ophogen van het aantal woningbouwprojecten is de kwaliteit en kwantiteit van de gehele gemeentelijke organisatie van belang.

De projectorganisatie maakt gebruik van:

- structuren in de organisatie zoals besluitvormingsproces, inkoopproces, enz.
- technieken uit de organisatie zoals office 365, archiefsysteem, ibabs, het aanwezige beleid, kantoorruimte, instrument projectmatig werken, enz.
- kennis van mensen en de competenties
- de manier van werken en het bijbehorende gedrag (cultuur).

Op het moment dat de gemeentelijke organisatie kwantitatief en kwalitatief in evenwicht is ontstaat effectiviteit en efficiëntie. Helaas is dit nu niet het geval. Wij hebben u hier over gesproken op 27 augustus 2020. De organisatie moet voorzien zijn van de juiste structuur, technieken, mensen en cultuur.

Om dit aan te pakken staat voor de komende jaren in de begroting een budget benoemd. De organisatieontwikkeling. We hebben het hier over een ontwikkeling die minstens 3 tot 5 jaar duurt.

- Indirect is dus organisatieontwikkeling één van de voorwaarden die nodig zijn voor het versnellen van de woningbouw.

Onderdeel van een netwerk:

De gemeente staat niet alleen aan de lat om woningbouwontwikkelingen te laten slagen. Er wordt door meerdere partijen volop gewerkt aan de bouw van huizen. Wij zijn onderdeel van een netwerk. Een netwerk van mede beslissers, samenwerkingspartners, leveranciers, experts en gebruikers. Het succes van de versnelling hangt ook af van het functioneren van dit netwerk. Zo hebben wij bijvoorbeeld:

- de provincie en de regio nodig om de juiste keuzes te maken over locaties, vraag naar woningen en doelgroepen.
- de gemeenteraad nodig om kaders en richting te geven binnen de richting van de provincie.
- woningbouwcorporaties nodig voor de bouw en beheer van sociale huurwoningen,
- advies- en ingenieursbureaus om tekeningen en onderzoeken te leveren,

- ontwikkelaars en aannemers nodig voor de aanleg van woonwijken,
- inwoners nodig om te toetsen/meedenken of het voldoet aan de behoefte.

Wat is er nodig om efficiënt en effectief te werken:

- Een goed functionerende organisatie
- Een goed functionerend netwerk

Waar zijn wij op dit moment mee bezig?

Wij voeren de structuurvisie uit. De projecten die lopen zijn variërend van inbreilocaties, herstructurering tot uitleglocaties. Hierbij hebben we aandacht voor de doelgroepen die in de woonvisie staan benoemd. Als we op dit moment kijken naar de indicatieve woningbehoefte (het contingent) van 2019-2025 dan is 110% van dit contingent en 75% van het contingent 2019-2030 in uitvoering. Er wordt volop gewerkt aan de bouw van huizen. Wij informeren u nader in de woningbouwplanning die wij u in Q1 2021 aanbieden. Naast uitvoering van de structuurvisie doen we nog meer.

Lobby voor extra contigent:

We zetten ons in voor de lobby voor extra woningen. In juli van dit jaar heeft dit geleid tot het uitbrengen van het regionale bid aan de 2e Kamercommissie wonen om 40.000 woningen extra in Noord-Holland Noord te laten bouwen. Dit is hard nodig gezien de toenemende behoefte aan woningen in onze gemeente

Nieuw woonakkoord gesloten:

We hebben u geïnformeerd dat er ter vervanging van het regionale actieprogramma wonen met de provincie een nieuw regionaal woonakkoord is gesloten. Belangrijke componenten hieruit zijn dat de provincie zich ook inzet voor versnelling van de woningbouw. Het maximum contingent is vervangen door een minimale opgave per jaar (900 woningen) voor de regio West-Friesland om woningen te bouwen. Weliswaar met inachtneming van de bepalingen van de provinciale verordening (de indicatieve woningbehoefte geldt nog voor de kwalitatieve onderbouwing in het kader van de wettelijke ladder-procedure voor bouwen in het landelijk gebied).

Succesvol overleg met de provincie:

Wij hebben daar een belangrijk aandeel in gehad, hetgeen heeft geleid tot een meer genuanceerde opstelling van de provincie ten aanzien van bouwen in landelijk gebied met voor ons als resultaat dat we van start kunnen met de invulling van Bloesemgaerde Noord in Wognum , Molenblik in Medemblik (voormalige weeshuisgrond en locatie Schepenwijk van BPD/Zeeman) en mits de locatie landschappelijk goed wordt ingepast de Tegel. Dit geldt overigens voor alle locaties, maar voor de Tegel in het bijzonder.

Afwegingskader voor woningbouwinitiatieven:

We hebben aan de gemeenteraad een aangepast afwegingskader voor woningbouwinitiatieven tussendoor aangeboden. Onderdeel van dit afwegingskader is een verruiming voor initiatieven voor particulieren. Dit zijn initiatieven die vaak plaatsvinden op de in uw amendement genoemde locaties, te weten transformatie van gebouwen, etc. Het uitgangspunt daarbij is dat door middel van het toepassen van de plankostenscan de initiatiefnemers een kostendekkende bijdrage aan de gemeente betalen. Deze inkomsten kunnen wij vervolgens investeren in de organisatie door plannen te faciliteren.

Wij willen initiatieven meer faciliteren waardoor een kansrijk initiatief eerder ten uitvoer komt. Wij hebben hiertoe de initiatieventafel ontwikkeld waarin elk initiatief integraal wordt besproken. Kansrijke initiatieven

worden gefaciliteerd. We willen onze energie bij voorkeur steken in kansrijke initiatieven. Ook wordt het splitsen van woningen en wonen in bijgebouwen bespreekbaar gemaakt. Wij werken hiervoor een kaderstelling uit.

Uitbreiden netwerk van experts:
We zijn voornemens om aan te sluiten bij de Woningmakers. De Woningmakers is een intermediair tussen gemeente en ontwikkelaars. De woningmakers zijn al actief in de regio Kennemerland (Alkmaar) en hebben een belangrijke rol gespeeld in de totstandkoming van het bid van 40.000 woningen. Zij monitoren de woningbouw en dragen oplossingen aan in geconstateerde knelpunten. Zij zijn reeds van start gegaan in de gemeente Hoorn. Medemblik heeft aangegeven zich hierbij aan te willen sluiten.

Inzet op subsidies:
U geeft aan om gebruik te maken van de ondersteuningsmogelijkheden van o.a. de provincie. Dat hebben we inmiddels d.m.v. een subsidieaanvraag gedaan voor een project in onze gemeente. Overigens geldt dit alleen voor binnenstedelijke projecten. Het komend jaar gaan wij hiernaar verder en kijken. We kijken of we nog meer gebruik kunnen maken van deze subsidies, zoals bijvoorbeeld voor binnenstedelijke projecten in Abbekerk of Wervershoof.

Duurzame woningbouwproductie:
Binnenkort krijgt u een informatienota hoe we willen omgaan met de stedenbouwkundige verkenning voor nieuwe grote woningbouwlocaties en huisvesting van buitenlandse werknemers. Dit laatste op basis van het nieuwe beleid dat binnenkort aan de gemeenteraad wordt aangeboden.
Doel hiervan is dat we de juiste woningen op de juiste plaats bouwen met een goede afweging van de maatschappelijke outcome (de productie) en de inzet van onze mensen. Dit sluit aan op onze aanbeveling uit de twee thema-avonden over woningbouw/gebiedsontwikkeling.

Woningbouwcorporaties:
Uw suggestie om gebruik te maken van het aanbod van een meer uitgebreide rol van de woningcorporaties bij gebiedsontwikkeling nemen wij in overweging en zullen wij bespreken met de woningcorporaties. Dit doen wij overigens al in beperkte mate (Sorghvliet in Andijk). Die rol is dan vergelijkbaar met initiatiefnemers en ontwikkelaars die betrokken zijn bij de gebiedsontwikkeling en bepaalde producten aanleveren. Dit passen we vaker toe. Hierbij past de opmerking dat het de gemeente niet ontslaat van werkzaamheden. We hebben nog steeds de planvormende, procedurele, toetsende en toezichthoudende rol. Dit scheelt enigszins in de werkzaamheden, maar een belangrijk deel blijft bestaan.

Consequenties
Voor u ligt een begroting met een financieel tekort in 2021, 2022 en 2023. Vanaf 2024 is de begroting sluitend. Wij geven u voor uw afweging mee dat wij tegen onze grenzen aanlopen. Bij het opstellen van deze begroting zijn dan ook ingrijpende keuzes gemaakt. Wij kiezen als college voor een begroting die ruimte geeft aan een passend ambitieniveau voor nu en ruimte laat voor toekomstige vraagstukken en ambities. Kortom: een financieel gezonde gemeente voor de langere termijn. Dat betekent ook dat er onzekerheden in de begroting zitten die na vaststelling om nadere uitwerking vragen.

Communicatie
Wij merken dat er veel vragen gesteld worden over het onderwerp woningbouw. Wij willen dit opvangen door u actief op de hoogte stellen. In de eerste plaats met het binnenkort aanbieden van de jaarlijkse

woningbouwplanning en sturen. Daarnaast sturen wij elk half jaar een informatienota over het thema wonen. Daarin gaan wij in op de verschillende aspecten, zoals de projecten, de starters, trends, beslissingen etc.

Wij geloven dat het belangrijk is met elkaar richting te kiezen en focus te houden. Wij willen u vragen ons te helpen en u in te zetten als ambassadeur van het thema wonen. Vertel wat we doen, en waar we voor staan.

Vervolg

In totale begroting nemen wij u mee in onze keuzes, overwegingen en perspectieven op de plannen van komende jaren en wat dat gaat kosten. Om tot een sluitende begroting te komen maakten wij pijnlijke en ingrijpende keuzes. En daarmee op de vitaliteit, leefbaarheid, bereikbaarheid en zichtbaarheid van activiteiten en voorzieningen in onze gemeente.

Voor wat betreft de woningbouw vragen wij u breed in te zetten, van organisatieontwikkeling tot omgevingsvisie. Zoals u in deze nota heeft kunnen lezen is het niet alleen het toevoegen van een aantal mensen aan de projectorganisatie. Aanvullend op de begroting vragen wij:

- de provincie om subsidies
- initiatiefnemers bij te dragen aan onze inspanningen.

Bij besluitvorming over de in deze nota genoemde budgetten in de begroting gaan wij aan de slag met het verder verbeteren van de organisatie en het netwerk, het uitvoeren van projecten, en het vormgeven van een duurzame woningbouwplanning. Zoals beschreven in deze informatienota.

De inkomsten van woningbouw/gebiedsontwikkeling, subsidies en inkomsten uit het proces woningbouwinitiatieven gebruiken wij om de inzet van mensen zo efficiënt en effectief mogelijk te managen.

De komende jaren kijken we of er inderdaad een stijgende lijn zit in het aantal woningen dat gebouwd wordt en vervolgens of er nog extra middelen nodig zijn om organisatorische of andere achterstanden weg te werken om daadwerkelijk te versnellen in de woningbouw.

Bijlagen

Bijlage 1a: Informatienota themabijeenkomst wonen september 2019 (DOC-19-212076)

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338664
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	J. de Vries
Fractie	VVD
Onderwerp	Commissievragen VVD raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

Deel 1

-Bij opgave 5 Stedelijke vernieuwing inzetten staat dat in enkele wijken en buurten in de regio de leefbaarheid onder druk staat door een opeenstapeling van problemen. Daarom wil men de leefbaarheid versterken o.a. door de genoemde stedelijke vernieuwing.

1.	Bevinden deze wijken en buurten zich ook in onze gemeente?
antwoord	We hebben hier nog geen gericht onderzoek voor gedaan, maar ook geen dringende signalen ontvangen.
2.	Zo ja, kunt u aangeven aan welke dan gedacht wordt?
Antwoord	Zie antwoord bij 1.

- Ook bij Opgave 5: Jaren geleden was er sprake van plannen voor stedelijke vernieuwing om een andere reden, nl in de binnenstad van de kern Medemblik, waar sommige straten een facelift kunnen gebruiken (garageboxen, leegstaande verkrotte woningen als opslagfunctie e.d). Na enkele projecten is daar verder niet veel mee gedaan.

3.	Valt dit type stedelijke vernieuwing ook onder deze noemer?
Antwoord	Dit betrof het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV). Deze subsidieregeling liep tot en met 2014. Er is hier nu geen aparte subsidieregeling voor, maar aanvragen in dit kader kunnen mogelijk worden aangevraagd onder de subsidieregeling woonakkoorden 2020-2025

4.	Zo nee, komt hier ook nog een nieuw beleid voor? (evt dan los van het Woonakkoord).
Antwoord	Nee, zie antwoord bij 3.

Deel 2
- Bij het onderdeel Financien (begin, net boven Opgave 1) staat dat de regio € 150.000 gaat vrijmaken, naast het geld van de provincie.

5.	Is dat 150.000 voor de genoemde 5 jaren of 150.000 per jaar?
Antwoord	Is voor de genoemde vijf jaren, waarbij besteding met name in 2021 en 22 wordt verwacht. Het aandeel voor de gemeente Medemblik is hierin € 16.000,- incidenteel en indien we ons structureel aansluiten bij de Woningmakers is er daarnaast een structurele post van 10.000,- per jaar.
6.	Is daarmee in onze begroting al rekening gehouden?
Antwoord	Nee, wij vragen het incidentele geld en de bijdrage voor de Woningmakers voor het 1e jaar nu aan.
7.	Kunnen wij als gemeente ook besluiten om meer beschikbaar te stellen om zo in onze gemeente meer te kunnen doen?
Antwoord	Uw raad heeft het budgetrecht, dus als u lokaal meer wilt doen voor de woningbouw, dan kan dat.

Bij Opgave 1,
-actie 1.1.

8.	De pilot voor samenwerking om woningbouwplannen te versnellen: wordt hier de Woningmakers mee bedoeld?
Antwoord	Ja, dat wordt hiermee bedoeld.

Als een hard plan komt te vervallen, bespreken de gemeenten welk alternatief plan dan versneld zou moeten worden.

9.	Wordt dat dan regiobreed bekeken of alleen in dezelfde gemeente van het vervallen harde plan?

Antwoord	In 1e instantie in de eigen gemeente, waarna regionale afstemming volgt.

-actie 1.3. De provincie ontwikkelt in 2020 een dashboard....

10.	Moet dit 2021 zijn of is het dashboard inderdaad in 2020 al voltooid?
Antwoord	Het dashboard is al aardig ontwikkeld maar nog niet voltooid. Voltooiing volgt in 2021.

Actie 1.4. De provincie levert via de versnellingsregeling binnenstedelijk bouwen subsidie voor inhuur extra capaciteit en herijkt deze regeling in 2020.

11.	Maken wij al van deze regeling gebruik of komt dit nog?
Antwoord	Ja, bij het plan Asonia in Andijk.
12.	Wordt met herijken in 2020 niet een later jaar bedoeld?
Antwoord	Nee, de provincie heeft de bestaande subsidieregeling al herijkt en is tot de conclusie gekomen dat voortzetting wenselijk is.

Bij Opgave 2.

13.	Kader: Wat willen we bereiken en wat doen we al? Hier wordt genoemd dat de regio een planvoorraad in zachte plannen heeft enz. Plannen in het landelijk gebied bespreken de desbetreffende gemeenten vroegtijdig met de provincie. Komt dit ook voor ons aan de orde, en zo ja doen we dit al?
Antwoord	Ja, dit doen we al. De status van de besprekingen zijn in de bijlage aangegeven.
15.	Onderaan het kader staat genoemd dat er voor een gezonde leefomgeving prov. subsidie-mogelijkheden voor procesbegeleiding beschikbaar komen. Is dit aanbod ook voor ons relevant, waar denken we bv aan?
Antwoord	Bij een nieuw op te starten locatie (bijvoorbeeld de Tegel) zou dit voor ons ook relevant kunnen zijn.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338662
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	I. Dudink
Fractie	PW2010
Onderwerp	Commissievragen PW2010 raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

Op pagina 2 staat:
De rechtstreekse intercityverbinding ”Enkhuizen/Hoorn/Amsterdam Sloterdijk functioneert goed en biedt kansen. De trein is 6 minuten later op Amsterdam Centraal, wat dus een mogelijkheid geeft tot toegang tot het hart van de stad, werk en leisure in het centrum en veel meer mogelijke treinverbindingen naar verder in het land.

1.	Waarom wordt bij de intercityverbinding op pagina 2 naar Amsterdam Sloterdijk verwezen en niet naar Amsterdam Centraal?
antwoord	Er wordt vanwege de snelheid gesproken over een rechtstreekse verbinding. De rechtstreekse verbinding gaat tot Sloterdijk en dan verder naar Amsterdam Centraal.

Verder op pagina 2 wordt vermeldt dat de ambitie mede is gericht op ‘het verleiden van huidige inwoners van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) om naar de regio NHN te gaan verhuizen. Daarna lees ik op de volgende pagina dat men goede bereikbaarheid nastreeft en dichtbij OV-locaties, zelfs (grote?, geen begrensde) binnenstedelijke locaties en met veel woonkwaliteit wil bouwen, zullen deze woningen voor veel doelgroepen uit West-Friesland veel minder financieel bereikbaar zijn.

2.	Hoe schat u de verhouding van de verwachtte bezettingsgraad van de nieuwbouwlocaties wat betreft MRA-'overloop' versus regionale bevolking?
Antwoord	Dat is afhankelijk van de grootte van het woningbouwproject in relatie tot de grootte van de kern, of er in de desbetreffende kern de afgelopen jaren veel gebouwd is of dat er juist veel woningbehoefte is en of het juiste woningbouwprogramma gebouwd wordt.
3.	Als deze huidige inwoners van de MRA naar de gemeente willen verhuizen, zouden zij dan allen onbeperkt gebruik kunnen maken van een starterslening bijv. van de nieuwe gemeente, of zijn daar clausules aan verbonden?

Antwoord	De starterslening staat open voor mensen die in de gemeente Medemblik een woning kopen.

Op pagina 3 staat dat de provincie ‘een dashboard woningbouw” per regio en per gemeente ontwikkelt om inzicht te genereren in de voortgang.

4.	Wanneer denkt de provincie ‘dit dashboard woningbouw’, klaar te hebben en operationeel? Zijn daar al deadlines van bekend?
Antwoord	Het dashboard is al aardig ontwikkeld, oplevering volgt in 2021.

In de alinea daaronder staat dat de provincie gaat helpen met versnellen in de vorm van een subsidie: “(financiële) ondersteuning voor versnelling van binnenstedelijke projecten, in de vorm van een subsidie, onder andere om ambtelijke capaciteit in te huren. Dit is bedoeld voor binnenstedelijke projecten omdat deze doorgaans complexer te ontwikkelen zijn dan locaties in het buitengebied.”

5.	Wie gaan er ambtenaren inhuren en waar komen die ambtenaren dan vandaan?
antwoord	De gemeente huurt in, bijvoorbeeld via daarin gespecialiseerde bureau’s.
6.	M.a.w. ten koste van welk domein of aandachtsgebied gaat deze ambtenaren uitruil plaatsvinden?
Antwoord	Wij zien geen rechtstreeks verband dat inhuur van externe medewerkers ten koste zou moeten gaan van andere domeinen.
7.	Uit de zin erna, lijken de ambtenaren de binnenstedelijke projecten te moeten ontwikkelen, is dat niet meer iets voor architecten, projectontwikkelaars en aannemers? Kunt u me dit uitleggen?
Antwoord	Uiteraard zijn er verschillende disciplines en ambtenaren met een veerschillende achtergrond nodig om een woningbouwproject te realiseren.

Op pagina 5 staat’: De regio zet in op het vergroten van de diversiteit van de woningvoorraad en het bouwen van complementaire woonvormen. Op Pagina 12 wordt benoemd wat men in het woonakkoord o.a. verstaat onder complementaire woonvormen.

8.	Kan er mogelijk ook nog iets anders onder verstaan worden, in de vorm van senioren die zelfstandig in een gebouw wonen met enkele gezamenlijk gedeelde ruimtes? Bijvoorbeeld? In deze gedachtegang wordt aangestuurd op een complementaire relatie tussen door bewoners aangestuurde collectieve woonvormen en de

	ontwikkelingsopgaven van corporaties, waarin burgerinitiatieven een “micro”, sociaal aspect voor hun rekening nemen, en corporaties (en mogelijkerwijs ook andere ontwikkelaars) een groter economisch en fysiek aspect.
Antwoord	Een actie in het woonakkoord is om een regionale challenge uit te schrijven voor nieuwe passende woonvormen voor eenpersoonshuishoudens en senioren.

Op pagina 8 staat : De gemeenten zijn ook voornemens middelen ter beschikking te stellen. Voor het uitvoeren van dit woonakkoord moet de regio € 150.000 vrij maken.
De inbreng zal wel zoals in de huidige regelingen zijn per inwoneraantal, neem ik aan, misschien is het – net als bij de woningmakers – per woningaantallen. Mijn vragen gaan over de toedeling van het geld:

9.	Zijn de criteria onder welke voorwaarden men gebruik kan maken van dit 'regionale woonfonds' ook al opgesteld ?
Antwoord	De 150.000,- is bedoeld voor door de regio gezamenlijk te financieren acties. Het is geen fonds waaruit een individuele gemeente iets kan claimen.
10.	En zo ja, wie waren daarbij betrokken?
Antwoord	Zie antwoord vraag 9.
11.	Zijn er ook prioriteiten gesteld t.b.v. bijv. bepaalde woningvragen /sociale huurbouw/ doorstroom-kansen creërende aspirant kopers zoals het vergeven van huurwoningen bij de woningbouwcorporaties?
Antwoord	In het regionale en lokale afwegingskader voor woningbouwinitiatieven zijn kaders gesteld voor sociale koop en huur en betaalbaarheid. Ook in de prestatieafspraken met de corporaties is hier aandacht voor.

In bijlage 3: Actieplan Woningmakers Westfriesland staat:
Vooralsnog lijkt vrijwel elke toevoeging die kwalitatief op orde is (goede woningen gericht op een doelgroep waar de vraag klemt) goed. Ondertussen houden we vinger aan de pols door de krapte-indicatoren te volgen en aan de hand daarvan de productie (bij) te sturen (“hand aan de kraan”).

12.	Is eigenlijk meer een opmerking: Ik hoop dat het meer is ‘hand aan de bouwkraan’…..;)
Antwoord	Het gaat hier om aan de hand van de krapte-indicatoren aan de juiste kranen te draaien.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338661
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	H. Verschoor en T. Berlijn
Fractie	Hart voor Medemblik
Onderwerp	Commissievragen Hart voor Medemblik raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

1.	Waarom is er gekozen om aan te sluiten bij een bijeenkomst groep van projectontwikkelaars voor 10k per jaar?
antwoord	Het voorstel is om aan te sluiten bij de Woningmakers. Een intermediaire organisatie tussen gemeenten, provincie, corporaties en ontwikkelaars om problemen in de woningbouwproductie te signaleren en daarvoor oplossingen aan te reiken.
2.	Hoe heeft u gereageerd op de reikende hand van de woningcorporaties? (Zij zijn bereid om de planvoorbereiding en de begeleiding in of onder eigen regie uit te voeren tegen een passende korting op de grondkosten.)
Antwoord	Dit wordt in de praktijk al toegepast

Vragen n.a.v. de doelstellingen:

1.	Wanneer komen er concrete bouwplannen voor de genoemde dorpen?
Antwoord	In Q1 van 2021 wordt het woningbouwprogramma 2021 aan uw raad voorgesteld.
2.	Waarom is er gekozen om inwoners uit de randstad naar onze regio te halen als er niet eens genoeg huizen zijn voor onze eigen inwoners?
Antwoord	De doelstelling is wat ons betreft nog primair om voor onze eigen inwoners te bouwen. Om die doelstelling zoveel mogelijk waar te maken is het van belang om de juiste woningen (waar veel behoefte aan is) in de juiste kernen te bouwen waar veel woningbehoefte is. Echter er geldt vrije vestigingskeuze in Nederland. We kunnen als gemeente geen

	woningen toewijzen aan alleen onze eigen inwoners. In dat opzicht zijn wij een aantrekkelijk alternatief voor woningzoekers uit duurdere woningregio's. Daarnaast vinden wij het belangrijk om de studenten die Hoorn voor hun studie hebben verlaten na hun studie weer te verwelkomen.
3.	Worden er nog wel seniorenwoningen gebouwd? Zo ja hoeveel?
Antwoord	De woonwensen van senioren die kleiner willen wonen zijn verschillend. Het kan gaan om een 2/1 kap, rijenwoning of hoekwoning (empty nesters) of speciale levensloopbestendige woning, appartement of nieuw seniorenwoning. In dat opzicht worden er meerdere woningen gebouwd die geschikt zijn voor senioren, maar niet uitsluitend worden gebouwd voor deze doelgroep.

Vragen n.a.v. opgave vier (bestaande woningvoorraad verduurzamen)

1.	Hoeveel is er begroot voor duurzaamheidssubsidie en -leningen in gemeente Medemblik?
Antwoord	Er is jaarlijks € 70.000,- begroot voor het aardgasvrij maken van een woning. Begin 2021 wordt dit subsidieplafond geëvalueerd.

Vragen n.a.v. de actielijst:

1.	Worden bij de ambitie tafels ook inwoners geraadpleegd?
Antwoord	Nee, dat is vooralsnog niet de bedoeling, maar er wordt wel gewerkt met marktgegevens.
2.	Hoeveel euro is de onrendabele top? a. Wie gaat dat betalen als het Rijk niet bijspringt?
Antwoord	U doelt op het binnenstedelijk bouwen. Dat is per project verschillend. Als het Rijk of of de Provincie niet bijspringt dan komt het project doorgaans niet van de grond. Projectontwikkelaars nemen zelf geen geld mee.
3.	Waarom zijn inwoners proefkonijnen voor het aardgasvrije wijken?
Antwoord	In de stukken komen wij de term proefkonijnen niet tegen, wij laten deze dan ook voor uw rekening. Gasloos bouwen is een wettelijke verplichting en er ligt ook een landelijke verplichting om voor 2050 de woningen aardgasvrij te maken.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338658
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	P. Mosch
Fractie	GemeenteBelangen
Onderwerp	Commissievragen GemeenteBelangen raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

1.	Op pagina 2 van 4 staat bij 1.1. (citaat) “Het woonakkoord wil een versnelling van de woningbouwproductie en niet langer een maximum aan te realisweren woningen (contingent), maar een minimale woningbouwproductie van 900 woningen per jaar voor de regio West-Friesland.” In de Raadsvergadering van 29-10-2020 is bij agendapunt C.1 een aangepast Afwegingskader nieuwe initiatieven woningbouw vastgesteld. In bijlage 1 Generiek Afwegingskader staan op pagina 12 van 24 o.a. een getalsmatige woningbouwbehoefte voor Medemblik, een getalsmatig genoemde 510 woningen in de kleine kernen (periode 2019-2030). Nu in het voorliggende woonakkoord niet langer een maximum maar een minimale woningbouwproductie geldt kunnen we dan hierbij de getalsmatige beperkingen van het Raadsvoorstel d.d. 29-10-2020 ter zijde schuiven?
antwoord	In ieder geval niet volledig. De minimale woningproductie geldt voorlopig tot 2025. Het aangegeven minimumaantal geldt als een versnellingsimpuls. De regionale indicatieve woningbehoefte is afgeven voor de periode tot 2030. Hoe deze twee zich tot elkaar verhouden is nog onderwerp van discussie met de provincie. In ieder geval geldt voor de plannen in landelijk gebied de ladder voor duurzame verstedelijking. Hiervoor geldt nog de motiveringsvereiste dat we kwantitatief niet boven de vastgestelde woningbehoefte uitgaan. Dat is in ieder geval nog wel een getalsmatige beperking.
2.	In de Raadsvergadering van 29-10-2020 wordt bij agendapunt C.1 in bijlage 1 (Generiek Afwegingskader) vermeldt dat voor de kleine kernen Twisk, Hauwert, Zwaagdijk-West en Sijbekarspel woningen op korte termijn kunnen worden gerealiseerd. Wanneer kunnen wij de bestemmingsplannen hiervoor tegemoet zien?
Antwoord	In Q1 2021 komen wij met een voorstel voor de woningbouwplanning 2021.

3.	Op welke termijn kan -volgens een lang gekoesterde wens- een nieuwe uitleglocatie woningbouw in Abbekerk worden gerealiseerd?
Antwoord	Wij hebben bij de provincie en de gedeputeerde vurig gepleit voor het gedeeltelijk opheffen van de beperkingen van het weidevogelgebied. Dat heeft opgeleverd dat de gedeputeerde heeft toegezegd dat er in 2021? Voor Abbekerk nieuwe tellingen zullen worden gehouden . Ook staat er een werkbezoek van de gedeputeerde aan Abbekerk gepland.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338655
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	B. Huisman
Fractie	GroenLinks
Onderwerp	Commissievragen GroenLinks raadscie. 7-1 agendapunt 8.2 Woonakkoord 2020-2025 Regio Westfriesland en Provincie NH
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

Inleiding
In "Bijlage 1 Woningbouwplannen in landelijk gebied" op blz 20 van het woonakkoord zien we 3 zoeklocaties met behoorlijk ambitieuze opgaven in onze gemeente.
Tot nu toe zien wij dat meer goedkope woningen vaak niet mogelijk zijn doordat de exploitatie niet rond komt als er niet genoeg duur gebouwd wordt. Grond zal moeten worden afgewaardeerd om nog tegen normale prijzen onder de 2 ton te kunnen bouwen.

1.	Kan de gemeente met de provincie in de zoektocht naar geschikte woningbouwlocaties in de aanvraag naar de grondeigenaren meenemen welke eigenaren er bereid zijn hun gronden af te waarderen zodat er hogere percentages categorie 1 en categorie 2 woningen(1) kunnen worden gebouwd, en kunnen deze (on)mogelijkheden bij de grondeigenaren een belangrijke doorslaggevende rol gegeven worden bij de keuze welke ontwikkelaars wel of niet een kans krijgen hun gronden te gaan ontwikkelen?
antwoord	Locatie en programma zijn twee verschillende aspecten. Een woningbouwlocatie wordt bepaald op ruimtelijke ordeningsmotieven. Vervolgens wordt er op een locatie gebouwd. De raad heeft in geval van 1-100 woningen een afwegingskader vastgesteld waaraan het woningbouwprogramma moet voldoen. Is de locatie geschikt voor meer dan 100 woningen komen we separaat met een kaderstellende notitie bij u terug. In de separate kaderstellende notitie wordt door u bepaald wat het woningbouwprogramma moet zijn.

- Veel agrarische grond rond de kernen is al opgekocht door projectontwikkelaars, en kan de gemeente dus niet meer tegen sociale prijzen verwerven bij de agrariers.
- Dit komt onder andere doordat de belastingdienst de agrariers belast op basis van lauwe/warme grond omdat ze langs de kern liggen, ook wanneer er nog geen plannen zijn.
- Deze hoge belasting kunnen ze vaak niet betalen, waardoor ze zich genoodzaakt zien hun gronden te verkopen, wat bij gebrek aan interesse vanuit de gemeente in het verleden vaak is gebeurd aan projectontwikkelaars.

2.	Heeft de gemeente zicht op: 2.1 hoeveel agrarische grond langs de kernen er nog niet in handen is van speculanten en projectontwikkelaars? 2.2 of de betreffende agrariers hun gronden nog kunnen/willen aanhouden, of dat zij zich binnenkort ook genoodzaakt zien hun gronden te verkopen? 2.3 Indien er zicht is op het verkopen van gronden door agrariers, kan de gemeente hier nog een rol in spelen om deze gronden tegen sociale prijzen aan te kopen of door de woningbouwcorporaties op te laten kopen?
Antwoord	2.1 Nee, dat hebben we niet. Wij willen eerst een stedebouwkundige verkenning houden voor eventuele aankoop van locaties dan wel facilitering van plannen van derden. 2.2 Nee, dat hebben we niet, zie 2.1. 2.3 Zo werkt het ons inziens niet. Grond is schaars dus eigenaren/agrariërs verkopen aan de hoogste bieder.

In "Bijlage 1 Woningbouwplannen in landelijk gebied" op blz 19 van het woonakkoord lezen we "Van de geplande nieuwe woningen bevindt zich momenteel circa 25% in het landelijk gebied en 75% binnenstedelijk."

3.	De 25% landelijk gebied zien we in de tabellen en gedeeltelijk in de kaart aangegeven. Is de 75% binnenstedelijk ook ergens inzichtelijk?
Antwoord	De gemeenten houden zelf de woningbouwprogrammering bij. Na afstemming in de regio wordt de plancapaciteit opgegeven aan de planmonitor woningbouw. Deze wordt per provincie bijgehouden.

In de "Woonvisie Westfriesland 2017" (ook wel "het steck rapport") liep de korte termijn inventarisatie tm 2020. Deze is inmiddels dus verlopen.

In de definities op blz 15 en 16 van deze woonvisie staan allerlei inkomensbedragen genoemd, maar geen categorie 1 en 2 woningen (1) . Bij eerdere antwoorden hierover gaf u aan dat:
"De indeling / terminologie is afgestemd op het huidige regionale afwegingskader. Wij willen hier graag bij blijven aansluiten, zodat we zorgdragen voor een eenduidige terminologie. Mocht de terminologie in de toekomst veranderen dat zullen we dat overnemen.".

Er worden in het woonakkoord weer onderzoeken naar woonbehoeften aangekondigd.

4.	Wanneer komen deze nieuwe onderzoeken kaderstellend naar de raad?
Antwoord	De onderzoeken komen naar u toe wanneer deze aanleiding geven het door de raad vastgestelde beleid te wijzigen.

Komt hier een nieuwe regionale woonvisie uit waarin cijfers en bedragen geupdate worden?

5a.	Zo ja, wanneer kan daar input aan worden meegegeven, zoals het opnemen van categorie 1 en categorie 2 woningen bij de definities waar nu alleen nog de inkomens genoemd staan?
Antwoord	Wij verwachten geen nieuwe regionale woonvisie. Bijsturing van het beleid vindt plaats in dit regionale woonakkoord met nieuwe uitvoeringsacties erbij. Het zou wel kunnen dat het regionaal afwegingskader voor woningbouwplannen wordt herzien, waarin indexering van bedragen plaatsvindt.
5b.	Zo nee, waarom wordt een verlopen document niet geupdate?
Antwoord	Voor uw raad gaat het om de kaders. Zie verder beantwoording 5a.

Voetnoot:
(1) Categorie 1 en categorie 2 woningen:
Een categorie verdeling zoals in het hele land gebruikelijk is en bijv ook in de regio Alkmaar wordt gehanteerd zouden wij ook graag in de regio West-Friesland gedefinieerd zien, waarbij de bedragen overeenkomen met bedragen in eerdere stukken van gemeente Medemblik:
Categorie 1 huurwoningen: max huur = 1e aftoppingsgrens huurtoeslag
Categorie 2 huurwoningen: max huur = max huurtoeslag grens
Categorie 1 koopwoningen: max koop = € 199.400,- (wordt elk jaar 1 jan geindexeerd:
Koopprijsgrens Wet bevordering Eigen Woningbezit: artikel 15:
https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0011919&hoofdstuk=2&paragraaf=3&sub-paragraaf=3.2&artikel=15&z=2020-01-01&g=2020-01-01)
Categorie 2 koopwoningen: max koop = € 225.000,-

Gemeenteraad

Dossiernummer	640
Extern Zaak ID	Z-20-101848
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 januari 2021
Agendapunt	B.3
Omschrijving	Additionele plekken beschut werk (pfh. H. Nederpelt)
Organisatieonderdeel	Maatschappelijk Beleid

Bijlagen
00 DOC-20-323642 - Raadsvoorstel Additionele plekken beschut werk
01 DOC-20-323667 - Bijlage 1. Informatie over beschut werk
02 DOC-20-323668 - Bijlage 2. Maatschappelijke kosten-batenanalyse beschut werk.
03 DOC-20-323669 - Bijlage 3. Beschut werk presentatie regionale raadsledenbijeenkomst 30.09.20
04 Beantwoording commissievragen CDA raadscie. 7-1 agendapunt 9.1 Additionele plekken beschut werk.docx
05 Beantwoording commissievragen Hart voor Medemblik raadscie. 7-1 agendapunt 9.1 Additionele plekken beschut werk.docx
06 Beantwoording commissievragen GemeenteBelangen raadscie. 7-1 agendapunt 9.1 Additionele plekken beschut werk.docx

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W vergadering	1 december 2020
Raadscommissie	7 januari 2021
Gemeenteraad	**21 januari 2021**

Voorgesteld besluit

RAADSVERGADERING d.d.

Zaaknummer	Z-20-101848
Voorstelnummer	DOC-20-323642
Onderwerp	Additionele plekken beschut werk
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Harry Nederpelt
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. 19 november 2020;

gelet op de Participatiewet Artikel 10b Participatievoorziening beschut werk; waarin staat wie in aanmerking komt voor beschut werk, het UWV indiceert en het minimaal te realiseren aantal bij ministeriële regeling wordt bepaald (wettelijke taakstelling).

Overwegende dat:
- het college verantwoordelijk is voor het aanbieden van beschut werkplekken;
- WerkSaam in de re-integratieverordening heeft opgenomen dat zij niet meer personen plaatsen dan de wettelijke taakstelling vanuit het Rijk;
- Er op dit moment een wachtlijst ontstaat omdat er meer personen zijn met een indicatie beschut werk dan het aantal van de wettelijke taakstelling;
- de gemeenteraad een hoger aantal beschutwerkplekken dan de wettelijke taakstelling kan vaststellen en daarbij zelf de omvang van deze additionele plekken bepaalt.

b e s l u i t

1. In te stemmen met de uitbreiding van het aantal beschut werkplekken vanaf 2021 door realisatie van 20 fte additionele beschut werkplekken mits alle andere 6 WF gemeenten ook instemmen met dit besluit.
2. Hiervoor in de begroting 2022 structureel € 41.237 beschikbaar te stellen.

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

De griffier, De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp
Additionele plekken beschut werk

Aanleiding
WerkSaam is verantwoordelijk voor de uitvoering van de Participatiewet. Hieronder valt ook de realisatie van beschut werk. Beschut werk is betaald werk voor mensen met een arbeidsbeperking die over arbeidsvermogen beschikken maar niet in een reguliere baan kunnen werken. Het gaat om mensen die een hoge mate van (structurele) begeleiding of aanpassing van de werkplek nodig hebben. In de bijlage(n) bij dit voorstel vindt u uitgebreide informatie over beschut werk, de doelgroep, het proces en voorbeelden van de inzet van beschut werk (casuïstiek).

Voorstel
1. In te stemmen met de uitbreiding van het aantal beschut werkplekken vanaf 2021 door realisatie van 20 fte additionele beschut werkplekken mits alle andere 6 WF gemeenten ook instemmen met dit besluit.
2. Hiervoor in de begroting 2022 structureel € 41.237 beschikbaar te stellen.

Beoogd resultaat
Iedereen participeert in de samenleving door middel van werk of passende ondersteuning. Als gemeente faciliteren wij dit. Dit staat ook in het beleidsplan sociaal domein 2019-2022.

Argumenten
1.1 *WerkSaam heeft de huidige wettelijke taakstelling voor 2020 en voor 2021 al gerealiseerd.*
De wettelijke taakstelling voor 2020 is 97 fte. WerkSaam heeft deze taakstelling al in juni 2020 gerealiseerd. Om een wachtlijst in 2020 te voorkomen, is de taakstelling voor 2021 naar voren gehaald. De extra kosten die dit met zich meebrengt (in totaal € 150.000 voor 2020 en 2021 samen) zijn betaald vanuit een ESF (Europees Sociaal Fonds) subsidie. Nu ontstaat er vanaf januari 2021 een wachtlijst van minimaal een jaar. Er is namelijk vanaf januari 2022 pas weer (financiële) ruimte voor nieuwe beschut werkplekken (taakstelling 2022).
1.2 *Door additionele werkplekken te creëren, kan een wachtlijst voorkomen worden.*
De toekenning van een beschut werkplek gebeurt aan de hand van de datum van de indicatiestelling door het UWV. Het UWV geeft meer indicaties af dan WerkSaam volgens de taakstelling moet realiseren. Zo ontstaat er een wachtlijst. Zie bijlage 1 voor uitgebreidere informatie. In 2020 realiseert WerkSaam de taakstelling tot en met 2021. Dit betekent dat er een wachtlijst ontstaat vanaf januari 2021. Met de inzet van additionele werkplekken kan een wachtlijst worden voorkomen.
1.3 Beschut werk heeft een positieve invloed op de zelfwaardering, gezondheid en het welzijn van de persoon.
Bij het ontstaan van een wachtlijst, moeten mensen lang wachten op een beschut werkplek. Als deze mensen eerder geholpen kunnen worden, kan voorkomen worden dat inwoners in een uitkeringssituatie terecht komen en/of thuis komen te zitten zonder een direct perspectief op een beschutte werkplek. Beschut werk verkleint ook de kans op andere negatieve maatschappelijke effecten. In bijlage 2 vindt u een kosten-batenanalyse van beschut werk.
1.4 Deze doelgroep is niet gebaat bij een wachtlijst.

Een deel van de doelgroep voor beschut werk bestaat uit jongeren die van het Pro VSO (praktijk onderwijs en voortgezet speciaal onderwijs) komen. Wanneer er sprake is van een wachtlijst, is de kans groot dat zij (onnodig) in een uitkeringssituatie terecht komen en dat de afstand tot werk groeit. Deze groep kwetsbare jongeren heeft vaak te maken met multi-problematiek. Zie bijlage 1 voor meer informatie over de doelgroep beschut werk.

2.1 *Het realiseren van additionele werkplekken kost geld en WerkSaam heeft geen eigen middelen om de additionele plekken te bekostigen.*

Voorgesteld wordt om samen met de andere zes Westfriese gemeenten in te zetten op de realisatie van 20 fte additionele werkplekken en hier structureel € 250.000 voor beschikbaar te stellen. Het aantal fte is ingeschat op basis van de huidige bekende aantallen.

2.2 De additionele beschut werkplekken zijn dienstverbanden voor onbepaalde tijd.

De bijdrage die gevraagd wordt, is niet eenmalig, maar voor elk jaar. Er wordt een dienstverband aangegaan met een persoon die voor langere tijd blijft werken (tot pensionering, overlijden, arbeidsongeschiktheid of verhuizing). De uitstroom is hierdoor minimaal en zal zich beperken tot een enkeling per jaar.

Kanttekeningen

1.1 Als geen van de 7 Westfriese gemeenten instemmen, ontstaat er een wachtlijst.

Er ontstaat dan een wachtlijst vanaf 1 januari 2021. Dit betekent dat sommige inwoners met een indicatie misschien wel een jaar moeten wachten totdat zij aan het werk kunnen op een beschutte werkplek.

1.2 Als niet alle gemeenten instemmen, ontstaat er ook een wachtlijst.

Als gevolg van de methodiek van plaatsing ‘wie het eerst komt wie het eerst maalt’ is het niet mogelijk om dit per gemeente te doen. Als de inzet van additionele werkplekken alleen geldt voor de inwoners uit meebetalende gemeenten, dan komen de inwoners uit niet meebetalende gemeenten op een wachtlijst. Bij de invulling van de reguliere taakstelling zijn zij vervolgens direct aan de beurt om geplekt te worden. Zij staan dan immers het langst op de wachtlijst. En ontstaat er weer een wachtlijst voor de inwoners van de meebetalende gemeenten. We stellen daarom voor om alleen mee te doen als alle 6 WF gemeenten instemmen met dit voorstel. Wanneer er dus al één gemeente niet instemt met het voorgestelde besluit, vervallen alle eventuele positieve besluiten om additionele plekken. Dit betekent dat er dan geen additionele plekken gecreëerd worden. WerkSaam blijft dan gewoon realiseren tot de wettelijke taakstelling is bereikt, en niet meer.

1.3 Met de uitbreiding van deze 20 additionele plekken, is niet gezegd dat er nooit meer een wachtlijst kan ontstaan.

Stel dat er meer indicaties komen vanuit het UWV dan er plekken zijn, dan kan er dus alsnog een wachtlijst ontstaan.

2.1 Het is niet duidelijk hoe het financiële plaatje eruit ziet op de lange termijn.

Voor de jaren na 2021 zijn de financiële gevolgen nog niet duidelijk door onder andere:

- De landelijke lobby voor beschut werk.
  Er vindt landelijk wel een lobby plaats rondom de rijksbijdrage voor beschut werk. De rijksbijdrage is gebaseerd op de taakstelling beschut werk. Niet alle gemeenten in Nederland realiseren plekken beschut werk. Gemeenten dringen daarom aan op een verdeling van de rijksbijdrage op basis van de gerealiseerde plekken beschut werk. Daarnaast werd een bonus beschut werk uitgekeerd per gerealiseerde plek beschut werk. Gemeenten dringen aan op continuering van deze bonus. Als dat lukt verlaagt dit de kosten beschut werk.
- een eventuele verhoging of verlaging van de wettelijke taakstelling;

Wanneer de wettelijke taakstelling oploopt, verlaagt dit ook de kosten beschut werk. Een jaarlijkse verhoging van de wettelijke taakstelling is wel een trend die we de afgelopen jaren hebben gezien.
- de hoogte indicatiestelling van het UWV.

We houden rekening met een pessimistisch scenario waarin WerkSaam geen extra middelen ontvangt door gewijzigde financiering vanuit het rijk.

Financiën

Voorgesteld wordt om samen met de andere zes Westfriese gemeenten in te zetten op de realisatie van 20 fte additionele werkplekken en hier structureel € 250.000 voor beschikbaar te stellen vanaf 2022. Voor de gemeente Medemblik gaat het om een bedrag van € 41.237 welke structureel beschikbaar wordt gesteld vanaf 2022.

Het ministerie van SZW heeft toegezegd dat de niet uitgekeerde bonus beschut werk uit voorgaande jaren in 2020 ten goede komt aan gemeenten die de taakstelling beschut wel hebben behaald. De Westfriese gemeenten hebben de taakstelling behaald dus WerkSaam ontvangt incidenteel €342.000 in 2020. Voor het jaar 2021 kan WerkSaam dus de additionele plekken financieren met deze toegekende bonus. Dit is echter een incidenteel bedrag, terwijl de beschut werkplekken structureel gefinancierd moeten worden omdat er mensen voor langere tijd in dienst worden genomen. WerkSaam kan deze bonus voor beschut werk dan ook alleen inzetten voor het jaar 2021, wanneer de Westfriese gemeenteraden akkoord gaan met de financiering voor 2022 en verder.

Voor de begroting 2022 en verder stellen we voor om dekking te vinden in het voordeel van de BUIG budgetten. De afgelopen jaren realiseerden we voordelen binnen dit budget. Daarmee zouden de additionele plekken beschut werk bekostigd kunnen worden. Het risico hiervan is dat we niet kunnen inschatten of dit voordeel structureel is. Dit hangt namelijk af van de hoogte van de rijksbijdrage en de ontwikkelingen van het aantal uitkeringsgerechtigden. Daarnaast is natuurlijk ook niet met 100% zekerheid te zeggen of deze structurele bijdrage beschut werk ook op dezelfde hoogte blijft (zie ook kanttekening 2.1).

Dekking binnen het voordeel van de BUIG betekent hoe dan ook dekking binnen de begroting sociaal domein. In 2019 heeft het college besloten om voor het sociaal domein een integrale begroting te hanteren. De afgelopen jaren werd het gerealiseerde voordeel op de BUIG dan ook ingezet voor het tekort in het sociaal domein. Indien de raad positief besluit, zal de dekking dus ten laste gaan van het sociaal domein budget.

Uitvoering/evaluatie

Alle raden worden gevraagd om zo snel mogelijk een besluit te nemen over uitbreiding van beschut werkplekken. Bij een positief besluit van alle Westfriese gemeenteraden kan daarna zo snel mogelijk de wachtlijst worden weggewerkt. De extra bijdrage wordt dan opgenomen in de begroting van WerkSaam en ziet u daar terug.

Communicatie

De raden nemen in december 2020 en januari 2021 een besluit over uitbreiding van beschut werkplekken. U zult via het Dagelijks Bestuur van WerkSaam op de hoogte worden gebracht van de resultaat van besluitvorming.

Bijlagen

1. Bijlage 1. Informatie over beschut werk. DOC-20-323667.
2. Bijlage 2. Maatschappelijke kosten-batenanalyse beschut werk. DOC-20-323668
3. Bijlage 3. Beschut werk presentatie regionale raadsledenbijeenkomst 30.09.2020. DOC-20-323669

Raadscommissie d.d.

Bijlage 1 bij raadsvoorstel over beschut werk

In deze bijlage leest u wat beschut werk is en wie er voor beschut werk in aanmerking komt.

Wat is beschut werk

Instroom in de Sociale Werkvoorziening (SW) is sinds de invoering van de Participatiewet niet meer mogelijk. Omdat er altijd een groep mensen is die wel kan werken, maar uitsluitend in een beschutte omgeving, is het instrument beschut werk opgenomen in de Participatiewet. Beschut werk beoogt voor deze groep mensen de mogelijkheid te bieden om binnen beschutte omstandigheden loonvormende arbeid te verrichten.

Doelgroep beschut werk

Tot de doelgroep beschut werk behoren mensen met arbeidsvermogen die (nog) niet in een reguliere baan kunnen werken, ook niet met extra begeleiding en ondersteuning. Zij hebben uitsluitend in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie. Het gaat om mensen die een zodanig hoge mate van (structurele) begeleiding of aanpassing van de werkplek nodig hebben, dat niet van een werkgever mag worden verwacht dat hij deze mensen in dienst neemt, ook niet met extra voorzieningen van WerkSaam. Er zijn wel werkgevers die mensen in beschut werk aannemen. De hoogte van de loonwaarde is geen criterium om te bepalen of iemand tot de doelgroep beschut werk behoort.

De doelgroep beschut werk bestaat zowel uit inwoners die onder (re-integratie) verantwoordelijkheid van gemeenten als van UWV vallen.

Kenmerken doelgroep

De diversiteit binnen de doelgroep is groot. Wel kan een aantal veelvuldig voorkomende kenmerken van beschut werkers onderscheiden worden. Beschut werkers:

- hebben een lagere loonwaarde;
- hebben een hogere begeleidingsbehoefte;
- beschikken minder vaak over de werknemersvaardigheden die nodig zijn voor loonvormende arbeid;
- voeren eenvoudigere werkzaamheden uit;
- hebben minder mogelijkheden zich te ontwikkelen;
- hebben een lager handelingstempo
- hebben een achterstand in opleiding;
- hebben te maken met multi-problematiek;
- leven redelijk geïsoleerd of verkeren in een instabiele thuissituatie;
- wonen bij hun ouders of wonen begeleid;
- hebben in hun dagelijks leven (soms intensieve) hulp nodig bij bijvoorbeeld administratie en financiën, huishoudelijke zaken en persoonlijke verzorging;
- hebben op de werkvloer structuur en vaste begeleiders nodig;
- werken doorgaans graag, maar zijn onvoldoende in staat hun eigen grenzen aan te geven;
- ogen en gedragen zich alsof zij regulier mee kunnen, terwijl dat in de praktijk niet zo is. Het risico is dan aanwezig dat zij te hoog worden ingeschat;
- hebben weinig zelfvertrouwen waardoor zij weinig initiatief nemen in werk of zichzelf overschreeuwen.

Voorbeeld casussen

Leontien is 25 jaar en draagt een zwaar verleden met mishandeling met zich mee. Ze is na een aantal opnames nog altijd onder behandeling van een psychiater. Ze vermijdt contacten met anderen, omdat ze dan hevig in paniek raakt. Ze woont zelfstandig met ambulante behandeling en begeleiding om het overzicht over haar financiën te bewaren en te vermijden dat ze terugvalt. Leontien wil graag gaan werken.

Bert is 21 jaar en vraagt bij UWV inkomens- en arbeidsondersteuning aan in het kader van de Wet Wajong. Hij wil zo snel mogelijk gaan werken en geld verdienen om zijn schuld af te lossen, zodat hij met zijn vriendin kan gaan samenwonen. De arbeidsdeskundige van Sociaal Medische Zaken van UWV is van mening dat deelname aan het reguliere arbeidsproces niet zonder meer mogelijk is.

Jan, 20 jaar oud, heeft een lichte verstandelijke beperking en gedragsproblemen. Hij woont thuis bij zijn moeder met een Participatiewet-uitkering. Jan wil werken en meldt zich bij de gemeente. Jan klaagt over te weinig geld en wil gewoon werk. Jan is al eerder het criminele pad opgegaan om aan geld te komen. Beschut werk zou een oplossing kunnen zijn: in een beschutte werkomgeving kan er beter worden ingespeeld op de gedragsproblemen en Jan kan intensiever worden begeleid.

Els, 45 jaar oud, heeft een herseninfarct gehad toen ze een 'gewone' een baan had. Het gevolg van de herseninfarct is een Niet-Aangeboren-Hersenletsel (NAH). Na twee jaar ziekte is ze haar baan kwijtgeraakt. Zij ontvangt nu een WGA-uitkering. Els wil wel graag weer aan de slag, vooral omdat ze zich beter voelt. Els heeft last van concentratiestoornissen en kan niet meer zo snel werken.

Toelatingsprocedure beschut werk Westfriesland

Om toegelaten te worden tot de doelgroep beschut werk is een verplicht adviestraject nodig bij UWV. Zowel gemeenten als inwoners, ook wel 'zelfmelders' genoemd, kunnen het initiatief nemen om een advies aan te vragen bij UWV.

Het UWV beoordeelt vervolgens of de persoon voldoet aan de criteria voor beschut werk en geeft daarover een advies aan de gemeente. De criteria waarop UWV beoordeelt zijn:

- eén of meer organisatorische aanpassingen die niet binnen redelijke grenzen door een werkgever kunnen worden gerealiseerd;
- permanent toezicht of intensieve begeleiding die niet binnen redelijke grenzen door een werkgever kunnen worden gerealiseerd.

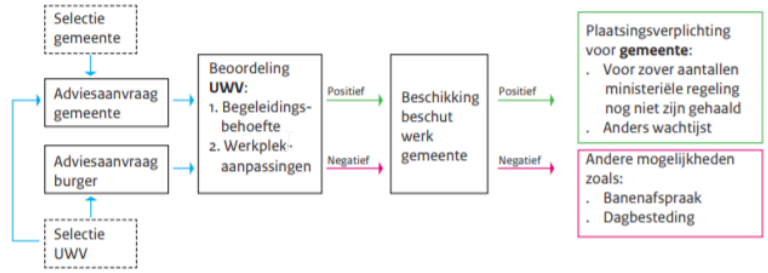
Als een inwoner aan ten minste één van deze twee criteria voldoet, adviseert UWV vast te stellen dat betrokkene uitsluitend in een beschutte omgeving onder aangepaste omstandigheden mogelijkheden tot arbeidsparticipatie heeft en tot de doelgroep beschut

werk behoort. WerkSaam Westfriesland kan alleen afwijken van het advies als het op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen.

Zowel bij een positief als negatief advies moet WerkSaam Westfriesland een beschikking afgeven, waartegen de inwoner in bezwaar en beroep kan gaan.

Bij een negatief advies zal of UWV of WerkSaam de begeleiding naar een andere vorm van participatie op zich moeten nemen. Het proces rondom beschut werk kan schematisch als volgt worden weergegeven.

Figuur 1



Wachtlijst in Westfriesland

In de re-integratieverordening is vastgelegd dat WerkSaam Westfriesland geen personen plaatst boven de taakstelling vanuit de ministeriële regeling. Alle personen die een positief advies beschut werk krijgen worden op een wachtlijst gezet. WerkSaam Westfriesland biedt iedereen die op de wachtlijst terecht komt de mogelijkheid om een werkstage te volgen. Het volgen van een werkstage is geen verplichting. Het aantal mensen wat een positief advies krijgen van het UWV neemt toe. Op datum (datum invullen) staan er 47 personen op de wachtlijst, hiervan volgen 17 personen een werkstage.

Om de mensen die een werkstage volgen de mogelijkheid te geven om een betaald dienstverband te krijgen, is WerkSaam Westfriesland op zoek gegaan naar financiële middelen. WerkSaam Westfriesland heeft geen eigen middelen om meer plekken beschut werken te realiseren dan de taakstelling beschut werk.

Om een wachtlijst in 2020 te verkleinen danwel voorkomen, is de taakstelling voor 2021 naar voren gehaald. Om dit te kunnen financieren heeft WerkSaam Westfriesland ESF subdisie aangevraagd via het Regionaal Platform arbeidsmarktbeleid Noord Holland Noord (RPA NHN). Met deze subsidie kan WerkSaam Westfriesland voor in totaal 12 fte extra beschutte werkplekken creeeren en tijdelijke financiëren.

Het naar voren halen van de taakstelling van 2021 naar 2020 lost het ontstaan van een wachtlijst niet op. Nu ontstaat er vanaf januari 2021 een wachtlijst van minimaal een jaar. Er is namelijk vanaf januari 2022 pas weer ruimte voor nieuwe beschut werkplekken (taakstelling 2022).

Kosten beschut werk in Westfriesland

WerkSaam Westfriesland hanteert een bedrag van € 26.500 per jaar per beschutwerker (31 uur per week). Dit wordt als volgt opgebouwd:

Loonkosten

Commentaar [EdB1]: Vraag aan WerkSaam: Wat is de peildatum?

Commentaar [EdB2]: Vraag aan WerkSaam: wat kost werkstage en uit welk budget wordt dit betaald?

Commentaar [EdB3]: Vraag aan WerkSaam: Klopt dit stukje nu zo met de financiering van de subsidie? 12 plekken toch?

Een beschut werker ontvangst het (jeugd)minimumloon. Dit bedraagt 17.000 per jaar op basis van een voltijdsbaan. Hierboven op komt 23% aan werkgevers lasten. Op basis van een contract voor 31 uur bedraagt de loonkosten 14.000 per jaar exclusief werkgeverslasten).

Begeleidingskosten

De hoogte van de begeleidingskosten hangt sterk af van de begeleidingsbehoefte van de bw'er en het type werkgever waar een beschut werker in dienst is. Bijvoorbeeld: werkt een beschut werker bij een reguliere werkgever, een sociale onderneming of bij het SW-bedrijf? Het is bijvoorbeeld mogelijk om één begeleider op meerdere medewerkers te plaatsen als de beschutwerker binnen een SW bedrijf werkt. WerkSaam rekent met een gemiddelde begeleidingskosten van € 5000 per jaar. Dit komt neer op een full time begeleider op 15 beschutwerkers.

Loonwaarde/netto toegevoegde waarde

Het Rijksbudget voor beschut werk gaat ervan uit dat een gemeente inkomsten heeft uit de loonwaarde van de beschut werker. Het model gaat uit van een loonwaarde van 30%. Loonwaardes tussen de 30% en 50% komen het vaakst voor. WerkSaam Westfriesland hanteert een lagere loonwaarde.

Commentaar [EdB4]: Welke loonwaarde hanteert WerkSaam? En waarom?

In bijlage 2 treft u een Maatschappelijke baten – kosten analyse van beschut werk.

Bijlage 2
Maatschappelijke kosten en batenanalyse beschut werk

1. Inleiding

Zoals vaker bij publieke taken, komen de kosten en baten niet bij dezelfde betrokkenen terecht. De kosten komen grotendeels voor rekening van de overheid, terwijl de baten vooral terecht komen bij de inwoner met beschut werk en/ of de maatschappij als geheel. Dat wil niet zeggen dat preventief investeren niet kan leiden tot besparingen op andere domeinen. Het is niet met 100% zekerheid te zeggen wat de precieze baten zullen zijn in het sociaal domein. We maken daarom een inschatting aan de hand van verschillende gegevens.

2. Kosten beschut werk

Zowel in het raadsvoorstel als in bijlage 1 worden de kosten van beschut werk weergeven. Een beschutte werkplek kost gemiddeld per fte €21.000 aan salaris bij een dienstbetrekking van 31 uur per week. Daarnaast komen nog begeleidingskosten bij tussen €5.000, - €8.000,- per jaar en eventueel een werkplekaanpassing. Een deel van de kosten worden opgevangen door loonwaarde bij een werkgever (gemiddeld 30%). Daarnaast is een dienstbetrekking structureel van aard. Dat wil zeggen dat de kans klein is dat een persoon met beschut werk uitstroomt naar regulier werk (tenzij er sprake is van verhuizing of overlijden).

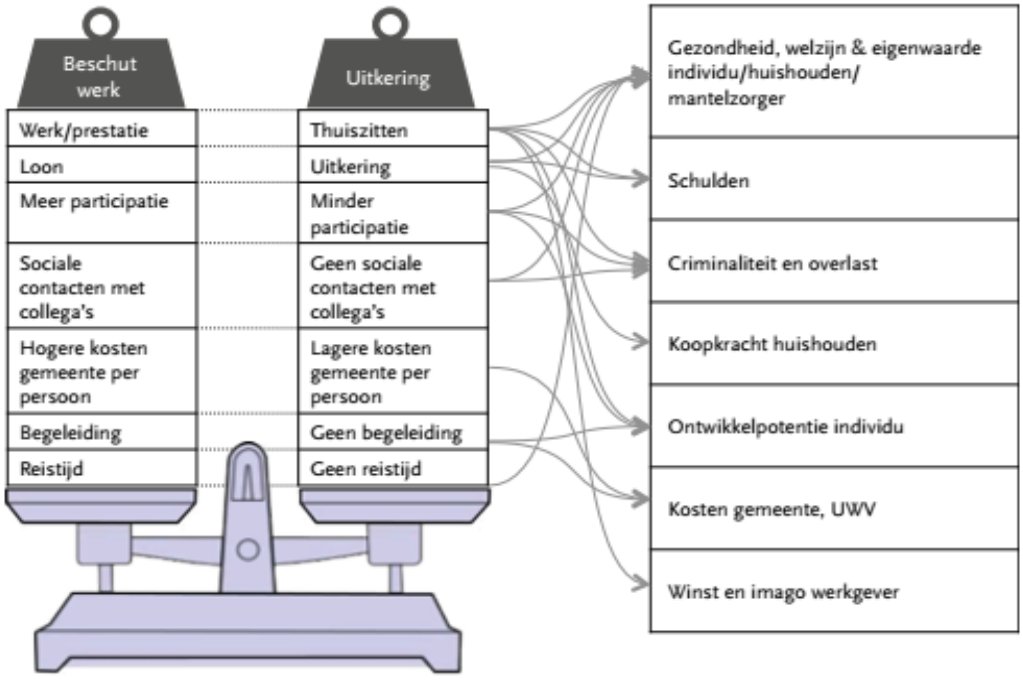
2.1 Loonwaarde

De loonwaarde is het bedrag dat een werkgever betaalt voor de werkzaamheden. Het overige betaalt de gemeente om het volledige salaris (minimumloon) over te maken. De loonwaarde van de beschut werkers ligt op dit moment tussen de 20% en 50%, met een enkele uitschieter naar boven. De gemiddelde loonwaarde zit tussen de 30% en 40%. Dan hebben we het over een bedrag van gemiddeld €7.000,-. Lokaal zien wij dat de loonwaarde minder dan 30% is.

3. Baten beschut werk

Maar wat levert beschut werk nu op? Hieronder wordt een inschatting gegeven van de maatschappelijke baten. Waar mogelijk zullen we deze kwantificeren.

Figuur 1. Beschut werk ten opzichte van een uitkeringssituatie. De pijlen laten de gevolgen zien voor de domeinen in het geval van een uitkeringssituatie ten opzichte van een beschut werk situatie.



3.1 Beschut werk ten opzichte van een uitkeringssituatie

Zoals ook in figuur 1 te zien is, is het algemene beeld dat:

- Beschut werk de gezondheid, eigenwaarde en kwaliteit van leven verbetert;
- De kans op schulden verkleint;
- Beschut werk leidt tot een daling van criminaliteit en overlast;
- Beschut werk bijdraagt aan de koopkracht van het huishouden;
- De ontwikkelpotentie van een individu vergroot wordt doordat je ontwikkelt op werk waarbij ook kansen ontstaan op doorgroeimogelijkheden;
- Er kosten zijn verbonden aan beschut werk voor de gemeente en het UWV;
- De werkgever zelf ook kan profiteren van beschut werkers.

Maar zijn deze positieve effecten en besparingen ook te kwantificeren? Kunnen we een bedrag noemen dat de investering onder aan de streep weergeeft? Het kennispartnerschap voor sociale werkgelegenheid heeft dit met een maatschappelijke kosten – baten analyse geprobeerd[1]. Een samenvatting van hun onderzoek wordt hier weergegeven en waar mogelijk lokaal aangevuld.

3.2 Besparing op bijstandsuitkeringen

De effecten van de financiële baten is het duidelijkst in vergelijking met een uitkering. Een uitkering bedraagt ongeveer €14.500 per jaar. Indien de beschutwerker een uitkering zou ontvangen is beschut werk een besparing. Dit is echter niet altijd het geval. Soms ontvangt de geïndiceerde een uitkering van het UWV (Wajong). Of ze zijn te jong om een uitkering te ontvangen. Wellicht dat ze later in aanmerking komen voor een uitkering.

3.3 Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)

Betaald werk heeft een positief effect op de mentale en fysieke gezondheid. Onderzoek toont aan dat betaald werk voor uitkeringsgerechtigden met psychische problematiek leidt tot onder andere lagere medische zorgkosten. We kunnen een inschatting maken op de besparing van de Wmo. Hiervoor vergelijken we een dagbestedingsplek met een beschut werkplek. Een arbeidsmatige dagbestedingsplek kost in Westfriesland €34,76 per dagdeel[2]. We berekenen dan dat 1 fte 31 uur is, en dat telt voor 8 dagdelen. Als we dit omrekenen naar een fte op jaarbasis, dan komen we uit op een bedrag uit van €14.460 euro per jaar. Daar komen dan nog de uitkeringskosten bovenop (van €14.500 per jaar). Beschut werk lijkt dan ook op de Wmo een besparing op te leveren.

3.4 Schuldenproblematiek

De doelgroep voor beschut werk is door het lage inkomen en door de aanwezigheid van relatief veel mensen met slechte financiële vaardigheden gevoeliger voor het maken van schulden. Inwoners met schulden ontvangen vooral hulp uit hun sociale netwerk of van niet-financiële hulpverleners. Beschut werk verkleint de kans op schulden door versterking van dit netwerk en verhogen van de kans op preventie. Werk is belangrijk om een verslechtering van de financiële situatie te voorkomen. Maar schulden leiden ook tot kosten voor de maatschappij. Dit varieert van kosten voor begeleiding (maatschappelijk werk), via kosten bij schuldeisers tot kosten voor afsluiten van gas en licht en huisuitzettingen. Per persoon met schulden zijn de gemiddelde kosten door schulden €1.161 blijkt op basis van onderzoek van Hogeschool Utrecht en Regioplan. Hierin zijn de kosten voor psychosociale ondersteuning niet meegenomen.

3.5 Daling van overlast en criminaliteit

Jongeren met een licht verstandelijke beperking blijken meer overlast gevend gedrag te vertonen en extra kwetsbaar voor het ontwikkelen van crimineel gedrag. Zij worden met meer risicofactoren geconfronteerd en beschikken over minder beschermende factoren dan andere jongeren De daginvulling en structuur van het hebben van beschut werk leidt tot een daling van overlast en criminaliteit en de bijbehorende kosten voor politie, justitie en gedupeerden. De kans op herhaling van overlast of een misdrijf (recidive) vermindert door het hebben van werk met bijna 50%. Uit een combinatie van diverse gegevens volgt dat de gemiddelde daling van de kosten van overlast en criminaliteit per persoon € 1.580 per jaar bedraagt.

---

[1] EINDRAPPORTAGE | **CEDRIS & SBCM** Maatschappelijke kosten-baten analyse beschut werk. Juli 2017 (https://cedris.nl/app/uploads/170831_Cedris_SBCM_MKBA_Beschut_werk_2017_def.pdf)

[2] Dit bedrag is ontleend aan de inkoopgegevens van 2019. Vanaf 1 januari 2020 wordt er met arrangementen gewerkt en kan de aanbieder zelf het pakket bepalen. De arrangementsprijzen zijn echter wel vastgesteld op basis van de prijzen van 2019, en kunnen daarom wel gebruikt worden ter vergelijking.

4. Concrete voorbeelden maatschappelijke lasten en baten

4.1 Uitleg voorbeelden

Per persoon zullen de baten fors verschillen; dit is afhankelijk van de problematiek. Er zijn voorbeelden te geven op basis van fictieve personen uit het onderzoek van Cedris[3]. Dit zijn voorbeelden van inwoners met een indicatie beschut werk. Deze voorbeelden geven de situatie weer met betrekking tot het creëren van additionele plekken. Dit is heel anders dan bij de taakstelling waar de bijdrage van het Rijk voor een groot deel kostendekkend is.

4.2 Voorbeeld 1: Jongere zonder uitkering

In het eerste voorbeeld zien we jongere die niet in aanmerking komt voor een uitkering. De kosten zullen in dit geval altijd hoger uitvallen voor de gemeente.

Figuur 2. Kosten en batenanalyse fictief voorbeeld 1.

Kosten		Baten/besparingen	
Loonkostensubsidie (bij 30% LW)	€ 15.100	Meer eigenwaarde	+
Begeleidingskosten	€ 9.000	Geen uitkering (nugger)	-
Uitvoeringskosten	€ 1.500	Extra productiewaarde	€ 5.200
		Betere gezondheid	€ 780
		Besparing maatschappelijk werk	€ 550
		Betere kwaliteit van leven	€ 2.900
		Ontwikkelmogelijkheid	Op termijn
		Besparing kosten schulden	€ 550
		Besparing overlast /criminaliteit	€ 4.900
Subtotaal	**€ 25.600**		**€ 14.880**
Netto maatschappelijk effect (p.j.)		**- €10.720 + ontwikkelpotentie + eigenwaarde**	

De Uitvoeringskosten voor beschut werk zijn ongeveer € 1.500 en bestaan onder andere uit de kosten voor een loonwaardemeting, monitoring en de subsidierelatie tussen gemeente en werkgever.

4.3 Voorbeeld 2. Jongere mét uitkering

Het wordt een ander verhaald als we een vergelijking maken met een besparing op een uitkering.

Figuur 3. Kosten en batenanalyse fictief voorbeeld 2.

Kosten		Baten/besparingen	
Loonkostensubsidie (bij 50% LW)	€ 10.200	Meer eigenwaarde	+
Begeleidingskosten	€ 8.100	Besparing bijstand	€ 12.500
		Minder uitvoeringskosten	€ 750
		Extra productiewaarde	€ 7.500
		Betere gezondheid	€ 780
		Betere kwaliteit van leven	€ 900
		Ontwikkelmogelijkheid	Mogelijk
Subtotaal	**€ 18.300**		**€ 22.430**
Netto maatschappelijk effect (p.j.)		**+ €4.130 + eigenwaarde + mogelijk verdere ontwikkeling**	

In dit voorbeeld zien we een duidelijke besparing voor de overheid (naast de andere baten op het maatschappelijk gebied natuurlijk).

[3] https://cedris.nl/app/uploads/170831_Cedris_SBCM_MKBA_Beschut_werk_2017_def.pdf

Beschut Werk
Iedereen kan meedoen

Nygel Versteege
Beleidsmedewerker
30 september 2020

Programma

- Filmpje
- Beschut werk - voor wie?
- Wachtlijst
- Financien
- Meerwaarde beschut werk
- Waarom is beschut werk belangrijk?

Filmpje Beschut Werk

https://www.youtube.com/watch?v=irpmJamKFSI

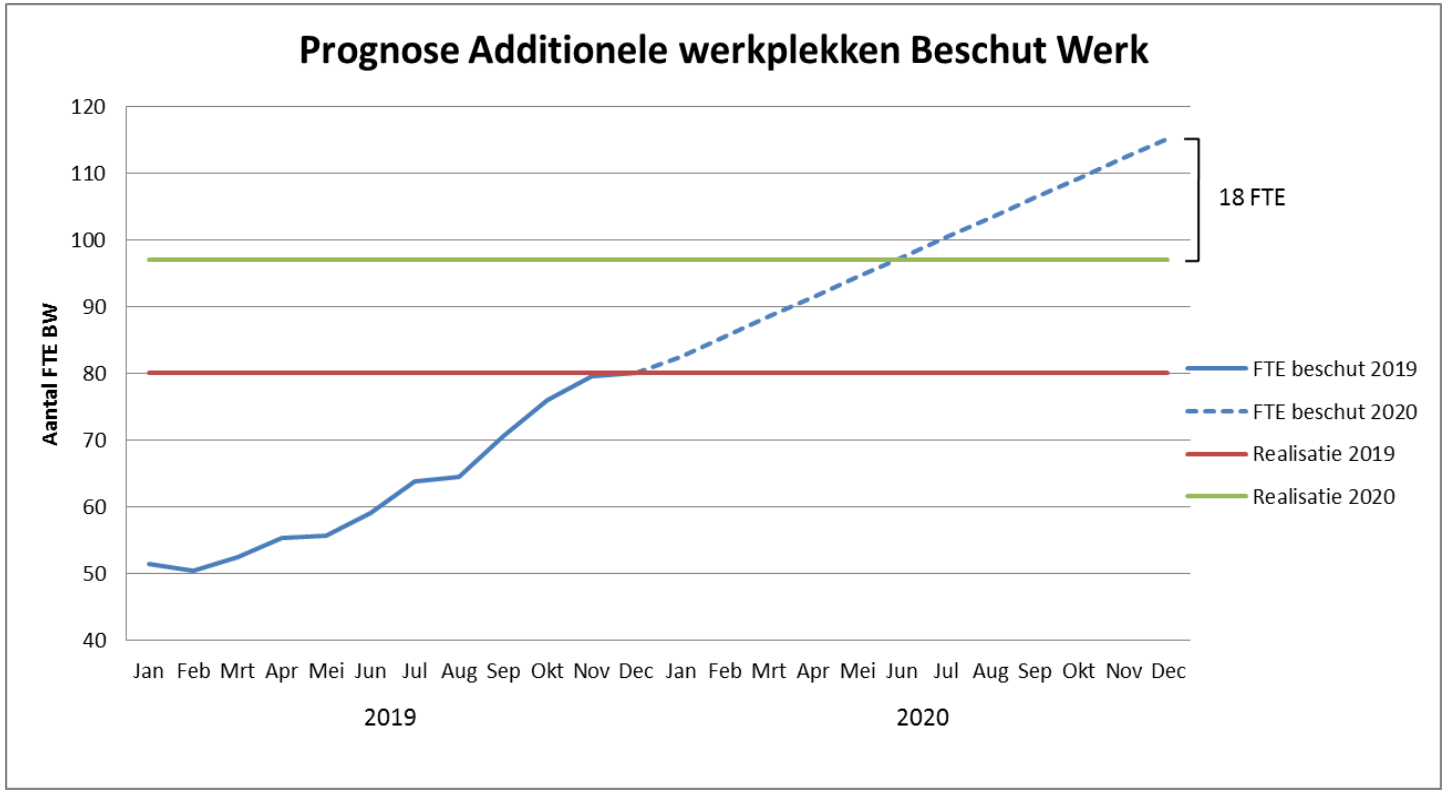
Voor wie is beschut werk?

- Mensen met een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking
- Mensen die veel begeleiding nodig hebben en/of aanpassing van een werkplek
- Persoon heeft arbeidsvermogen

Wanneer onstaat er een wachtlijst?

- Wanneer er meer positieve adviezen worden afgegeven door het UWV dan dat er vastgelegd is in de ministeriële regeling, ontstaat er een wachtlijst.
- Mensen op de wachtlijst kunnen zonder financiële

Prognose Beschut Werk



Financiën

- De vraag ligt er om structureel 20 fte additionele werkplekken te financiëren.
- Kosten beschut werkplek = 12.500 euro
- Totale kosten per jaar = 250.000 euro

Kosten/Opbrengsten		Bedrag
Loonkosten		€ 21.500,00
Loonkostensubsidie	-/-	€ 11.000,00
Verwachtte toegevoegde waarde	-/-	€ 3.000,00
Resterende kosten beschut werk		€ 7.500,00
Begeleiding		€ 5.000,00
Totale kosten beschut werk		€ 12.500,00

Wat is de meerwaarde van beschut werk?

Uit een onderzoek van Berenschot d.d. September 2016:

“Uit de resultaten blijkt dat beschut werk op een andere manier het verschil maakt in de levens van mensen dan arbeidsmatige dagbesteding… en leidt tot een verminderd beroep op voorzieningen.”

Welke besparingen realiseren we als een beschut medewerker werkt?

- Maatschappelijke kosten (overlast/vereenzaming)
- Zorgkosten
- Kosten van een uitkering (gemiddeld € 14.500)

Daarnaast krijgt de cliënt

Waarom is beschut werk belangrijk?

- heeft een positieve invloed op een persoon;
- verkleint de kans op schulden en overlast;
- bespaart bij de gemeente of UWV (gedeeltelijk) de kosten van een uitkering;

Waarom is beschut werk belangrijk?

- Loonkostensubsidie en kosten voor begeleiding en werkplekaanpassing worden betaald door WerkSaam;
- heeft effect op de uitvoeringskosten van de gemeente (Wet WMO, andere maatschappelijke kosten);

MAAR VOORAL HET GEVOEL VAN BETEKENIS, MEE KUNNEN/MOGEN DOEN IN DE MAATSCHAPPIJ EN DE EIGENWAARDE VAN EEN PERSOON

ZIJN ER VRAGEN?

Beschut Werk

Iedereen kan meedoen

Nygel Versteege

30 September 2020

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338694
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	C. Selders
Fractie	CDA
Onderwerp	Commissievragen CDA raadscie. 7-1 agendapunt 9.1 Additionele plekken beschut werk
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

Pag.2 | De wettelijke taakstelling voor 2020 is 97 fte.

1.	Wat is de taakstelling voor 2021?
antwoord	Voor de 7 Westfriese gemeenten is dit gezamenlijk 114.

Hoorn	57
Medemblik	19
Stede Broec	11
Enkhuizen	10
Koggenland	7
Drechterland	5
Opmeer	5
Totaal	114

Pag.3 | Voorgesteld wordt om samen met de andere zes Westfriese gemeenten in te zetten op de realisatie van 20 fte additionele werkplekken en hier structureel € 250.000 voor beschikbaar te stellen vanaf 2022. Voor de gemeente Medemblik gaat het om een bedrag van € 41.237 Wanneer er één gemeente niet instemt met het voorgestelde besluit, vervallen alle eventuele positieve besluiten om additionele plekken. Dit betekent dat er dan geen additionele plekken gecreëerd worden. De raden nemen in december 2020 en januari 2021 een besluit over uitbreiding van beschutwerkplekken.

2.	Welke gemeenteraden hebben in december hierover besluiten genomen?
Antwoord	De gemeenten Opmeer en Koggenland hebben in december hierover besloten.

3.	Waren deze besluiten allen positief?
Antwoord	Ja.
4.	Wanneer staat dit voorstel bij de overige gemeenteraden op de agenda ter besluitvorming?
Antwoord	Gemeente Hoorn: Het voorstel wordt op 12 januari in de commissie besproken en 26 januari in de raad. Gemeente Enkhuizen: geagendeerd voor raadsvergadering van 2 maart Gemeente Stede Broec: geagendeerd voor raadsvergadering van 18 februari Gemeente Drechterland: geagendeerd voor raadsvergadering van 1 maart

Pag.4 | Voor de begroting 2022 en verder stellen we voor om dekking te vinden in het voordeel van de BUIG budgetten. In 2019 heeft het college besloten om voor het sociaal domein een integrale begroting te hanteren. De afgelopen jaren werd het gerealiseerde voordeel op de BUIG dan ook ingezet voor het tekort in het sociaal domein. Indien de raad positief besluit, zal de dekking dus ten laste gaan van het sociaal domein budget.

5.	Is dekking binnen het voordeel BUIG, en dus ten laste van het sociaal domein, ook het voorstel aan de andere Westfriese gemeenteraden?
Antwoord	Iedere gemeente zoekt dekking binnen de eigen budgetten. Hoe de andere gemeenten deze budgetten hebben ingedeeld, is overal weer anders. In Medemblik is besloten om in het sociaal domein integraal te begroten, dit is niet overal zo.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338689
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	T. Berlijn
Fractie	Hart voor Medemblik
Onderwerp	Commissievragen Hart voor Medemblik raadscie. 7-1 agendapunt 9.1 Additionele plekken beschut werk
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.

Portefeuillehouder

Afdeling

1.	Waarom is er pas vanaf januari 2022 pas weer ruimte voor nieuwe beschut werkplekken?
antwoord	De wettelijke taakstelling voor 2020 is 97 fte. WerkSaam heeft deze taakstelling al in juni 2020 gerealiseerd. Om een wachtlijst in 2020 te voorkomen, is de taakstelling voor 2021 naar voren gehaald. Nu ontstaat er vanaf januari 2021 een wachtlijst van minimaal een jaar. Er is namelijk vanaf januari 2022 pas weer (financiële) ruimte voor nieuwe beschut werkplekken (taakstelling 2022).
2.	Hoe kan het dat er een wachtlijst is ontstaan?
Antwoord	De toekenning van een beschut werkplek gebeurt aan de hand van de datum van de indicatiestelling door het UWV. Het UWV geeft meer indicaties af dan WerkSaam volgens de taakstelling moet realiseren. Zo ontstaat er een wachtlijst.
3.	Hoe gaat u ervoor zorgen dat er geen wachtlijst meer ontstaat?
Antwoord	Het UWV geeft het aantal indicaties af, daar hebben gemeenten geen invloed op. Waar we wel invloed op hebben, is hoeveel plekken beschut werk we creëren. Door middel van dit voorstel willen we de wachtlijst aanpakken.
4.	Vullen andere gemeente in West-Friesland alle vastgestelde beschutte werkplekken wel of niet in?
Antwoord	De invulling van de beschut werkplekken gebeurt door WerkSaam in regionaal verband. WerkSaam is verantwoordelijk voor de uitvoering van de Participatiewet. Hieronder valt ook de realisatie van beschut werk. De wettelijke taakstelling vult WerkSaam in voor alle 7 Westfriese gemeenten.

5.	Hoeveel geld krijgt de gemeente door het vastgestelde aantallen beschutte werkplekken?
Antwoord	WerkSaam Westfriesland hanteert een bedrag van € 26.500 per jaar per beschutwerker (31 uur per week). De kosten bestaan uit de loonkosten en begeleidingskosten. Dit geldt alleen voor beschut werkers die binnen de ministeriële regeling (wettelijke taakstelling) vallen. Voor de beschut werkers die niet in de wettelijke taakstelling vallen (de additionele plekken) krijgen we als gemeenten geen rijksvergoeding. Met als kanttekening dat we achteraf wel een bonus kunnen ontvangen voor de gerealiseerde plekken beschut werk (zie ook antwoord op vraag 6). Voor de financiering van een beschut werkplek zijn de volgende middelen per jaar beschikbaar: • middelen voor begeleiding en de inzet van werkvoorzieningen in het Participatiebudget; • middelen voor loonkostensubsidie; • de loonwaarde van de werknemer op een beschut werkplek (toegevoegde waarde); • het Lage Inkomens Voordeel (LIV); In een tabel ziet dit er als volgt uit: Loonkosten € 21.500 Loonkostensubsidie € 11.000 -/- Toegevoegde waarde € 3.000 -/- Resterende kosten beschut werk **€ 7.500** Begeleiding **€ 5.000** **Totale kosten per fte beschut werk** **€ 12.500** De totale kosten per fte a 31 uur zijn dus: (totale loonkosten – (LKS + toegevoegde waarde)) + kosten begeleiding = 12.500.
6.	Is het mogelijk dat de gemeente het geld (€ 41.237) terugkrijgt van het Rijk?
Antwoord	Ja dat is mogelijk, door een bonus beschut werk bijvoorbeeld. Voor het jaar 2020 ontvangen de Westfriese gemeenten een incidentele bonus beschut werk. Deze bonus kunnen we inzetten voor 2021, mits er positief op dit raadsvoorstel wordt besloten. Daarnaast vindt er landelijk wel een lobby plaats rondom de rijksbijdrage voor beschut werk. De rijksbijdrage is gebaseerd op de taakstelling beschut werk. Niet alle gemeenten in Nederland realiseren plekken beschut werk. Gemeenten dringen daarom aan op een verdeling van de rijksbijdrage op basis van de gerealiseerde plekken beschut werk.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

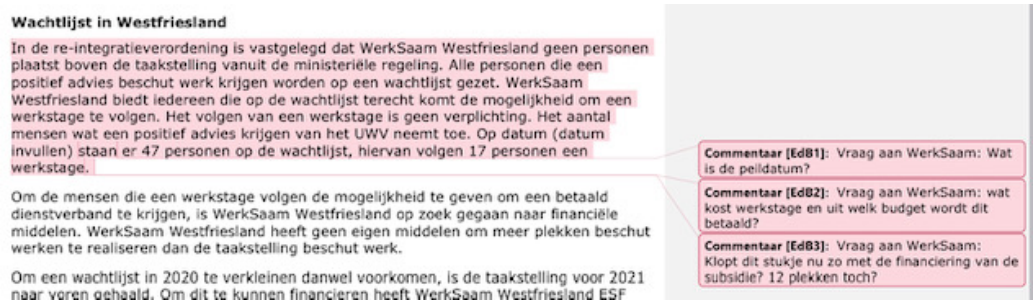
Nummer	DOC-21-338707
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	G. Gringhuis
Fractie	GemeenteBelangen
Onderwerp	Commissievragen GemeenteBelangen raadscie. 7-1 agendapunt 9.1 Additionele plekken beschut werk
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.

Portefeuillehouder

Afdeling

1.	Hebben andere gemeenten in december al reeds besloten over dit voorstel, zo ja zijn daar de voorstellen reeds aangenomen.
antwoord	In Opmeer en Koggenland is reeds besloten. Beide gemeenten hebben conform advies positief besloten om geld beschikbaar te stellen voor de additionele plekken beschut werk.
2.	Op pagina 3 van bijlage 1, onder het kopje wachtlijst in Westfriesland, staat benoemd dat er een wachtlijst is van 47 personen. Met het beschikbaar stellen van extra budget wordt er ruimte gecreëerd voor 20fte. Staat dit gelijk aan 47 personen of blijft er een wachtlijst.
Antwoord	Er zullen in de loop van het jaar weer nieuwe mensen instromen die een beschut werk indicatie krijgen, dus de wachtlijst zal blijven bestaan. Daarnaast is niet iedereen die op de wachtlijst komt, gelijk toe aan betaald werk (= beschutte werkplek). Sommige mensen doen eerst werknemersvaardigheden op en/of een werkstage, en worden zo voorbereid op een beschutte werkplek (betaald werk). WerkSaam kijkt eerst wie er echt als eerste toe is aan een beschutte werkplek en daarmee betaald werk. Deze mensen worden eerst geplaatst. De extra financiële middelen geven ons in ieder geval de ruimte om de cliënten die toe zijn aan betaald werk, zoveel mogelijk te kunnen plaatsen. De verwachting is dat daarvoor 20 fte nodig is.
3.	In de kantlijn staan enkele vragen benoemd, zouden deze beantwoord kunnen worden?

	
Antwoord	De opmerkingen dienden als laatste check en zijn in dit document zijn door een foutje niet verwijderd. Excuses hiervoor. 1. Op 7 december waren het er 56. 2. Werkstages worden betaald uit het reguliere re-integratiebudget. De kosten zijn verschillend en afhankelijk van de begeleidingsbehoefte en het aantal uren wat men stage loopt. 3. Het stukje tekst klopt, maar de opmerking klopt niet. Het zijn natuurlijk 20 plekken. En tenslotte stond er nog een vraag in de kantlijn waarom WerkSaam een lagere loonwaarde hanteert: dit komt omdat in de praktijk blijkt dat de loonwaarde gemiddeld lager is dan de rijksmodellen aangeven. Beschut werkers verdienen gemiddeld 30% zelfstandig, maar vaak valt het lager uit. Dit komt bijvoorbeeld doordat beschut werkers moeite hebben met het hoge werktempo.

Gemeenteraad

Dossiernummer	668
Extern Zaak ID	Z-20-119022
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 januari 2021
Agendapunt	B.4
Omschrijving	Formele vaststelling subsidieplafond 2021 (pfh. J. Fit)
Organisatieonderdeel	Maatschappelijk Beleid

Bijlagen
00 DOC-20-328012 - Raadsvoorstel Formele vaststelling subsidieplafonds 2021
01 DOC-20-328003 - Bijlage: subsidie(deel)plafonds incl. wijzigingen na begrotingsraad
02 Beantwoording Commissievragen Hart voor Medemblik raadscie. 7-1 agendapunt 9.3 Formele vaststelling subsidieplafond 2021.docx
03 Beantwoording commissievragen GemeenteBelangen raadscie. 7-1 agendapunt 9.3 Formele vaststelling subsidieplafond 2021.docx
04 Beantwoording Commissievragen VVD raadscie. 7-1 agendapunt 9.3 Formele vaststelling subsidieplafond 2021.docx

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W vergadering	17 december 2020
Raadscommissie	7 januari 2021
Gemeenteraad	**21 januari 2021**

Voorgesteld besluit

RAADSVERGADERING d.d.

Zaaknummer	Z-20-119022
Voorstelnummer	DOC-20-328012
Onderwerp	Formele vaststelling subsidieplafonds 2021
Agendapunt	
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. 15 december 2020;

gelet op artikel 4.25 en 4.26 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 4.1 en 4.2 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Medemblik; ;

overwegende dat de gemeente Medemblik hecht aan een effectieve inzet van subsidiemiddelen en aan duidelijkheid over het beschikbare budget per beleidsterrein;;

b e s l u i t

De bijgevoegde gewijzigde subsidie(deel)plafonds 2021 formeel vast te stellen

Subsidieplafond 2021 per deelterrein	
Deelterrein	**Bedrag 2021**
Jeugd- en Jongerenwerk	€ 478.092
Ouderenwerk	€ 142.820
Kunst en Cultuur	€ 1.188.837
Sport, Recreatie en Toerisme	€ 914.829
Leefbaarheid	€ 716.587
Maatschappelijke Voorzieningen	€ 251.200
Investeringsregeling	€ 0
Totaal	€ 3.692.363

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

De griffier, De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp
Formele vaststelling subsidie(deel)plafonds 2021

Aanleiding
Op 19 november 2020 heeft de raad de programmabegroting vastgesteld. Enkele aangenomen amendementen op de begroting hadden ook een effect op de hoogte van de subsidieplafonds. Het raadsvoorstel subsidieplafonds is echter ongewijzigd vastgesteld. Om het juridisch in orde te maken, bieden we de gewijzigde subsidieplafonds opnieuw aan de raad aan ter vaststelling.

Voorstel
1. De bijgevoegde gewijzigde subsidie(deel)plafonds 2021 formeel vast te stellen

Beoogd resultaat
Een juiste juridische basis voor het verstrekken van de subsidies.

Argumenten
1.1 *De financiële gevolgen van de amendementen op de begroting (d.d. 19 november 2020) hebben niet geleid tot een wijziging van het raadsvoorstel subsidieplafonds.* Het nieuwe voorstel bevat de aangepaste bedragen en biedt dus de juiste juridische basis voor het subsidieproces.

1.2 *Het is aan de raad om de hoogte van de subsidie(deel)plafonds te bepalen.*
Artikel 4 van de ASV bepaalt dat de raad bij het vaststellen van de begroting subsidie(deel)plafonds kan vaststellen. Hiermee geeft zij invulling aan het budgetrecht op grond van artikel 189 van de Gemeentewet.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiën
Het betreft de volgende wijzigingen:

- + €15.000 Muziekonderwijs – voortvloeiend uit amendement ‘Topsport’
- + €22.500 Bevordering Toerisme (STEM) – voortvloeiend uit amendement ‘Kostendekkende Leges’
- + €17.734 Kernenfonds (AKB) – voortvloeiend uit amendement ‘Kostendekkende Leges’
- + €15.000 Zwembaden – voortvloeiend uit amendement ‘Zuiderzeebad’.

De financiële gevolgen van de amendementen zijn reeds verwerkt in de begroting 2021-2024.

Hieronder de nieuwe subsidieplafonds incl. wijzigingen.

Subsidieplafond 2021 per deelterrein	
Deelterrein	**Bedrag 2021**
Jeugd- en Jongerenwerk	€ 478.092
Ouderenwerk	€ 142.820
Kunst en Cultuur	€ 1.188.837
Sport, Recreatie en Toerisme	€ 914.829
Leefbaarheid	€ 716.587
Maatschappelijke Voorzieningen	€ 251.200
Investeringsregeling	€ 0
Totaal	€ 3.692.363

Uitvoering/evaluatie

Het is juridisch mogelijk om de beschikkingen voor 1 januari, na vaststelling van het subsidieprogramma, te versturen. Dit hebben we gedaan onder voorbehoud van definitieve vaststelling van de subsidieplafonds in januari. Deze toelichting hebben we opgenomen in de beschikkingen.

Communicatie

De subsidieplafonds worden na vaststelling op de reguliere wijze bekendgemaakt.

Bijlagen

Bijlage gewijzigde subsidie(deel)plafonds 2021 – DOC-20-328003

Raadscommissie d.d. 7 januari 2021

BIJLAGE SUBSIDIEPLAFOND 2021 incl. indexering 1,81% en bezuiniging 2,5%

JEUGD- EN JONGERENWERK		
B	Peuterspeelzaalwerk	300.075
A	Jeugdactiviteiten t/m 12 jaar	18.353
A	Jongerenactiviteiten t/m 25 jaar	12.951
A	Jeugdgebouw en jongerencentrum	88.378
	Onderwijsbegeleiding	58.335

OUDERENWERK		
B	Ouderenwerk en maaltijdvoorziening	116.416
A	Brede ouderenactiviteiten	26.404

KUNST EN CULTUUR		
B	Bibliotheekwerk	620.046
B	Cultuurhistorie	125.764
A	Cultuurhistorie	169.399
A/B	Muziekonderwijs	200.201
A	Theater	18.759
B	Kunsteducatie	24.898
A	Ballet	515
A	Fanfare	27.744
A	Kunst- en cultuurprojecten	1.511

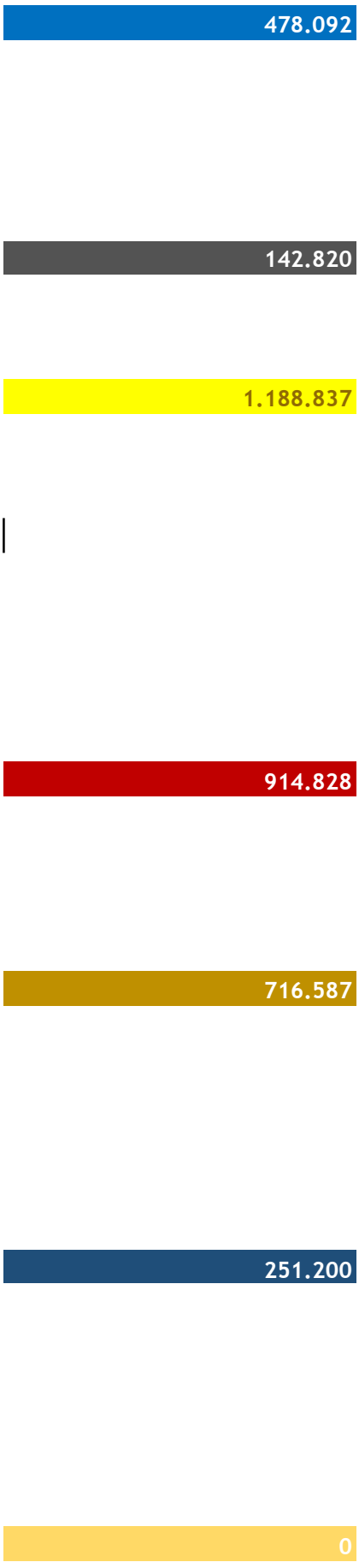
SPORT, RECREATIE EN TOERISME		
B	Zwembaden	674.031
B	Breedtesport	79.070
A	Algemene sportactiviteiten	101.691
A	Bevordering van toerisme	60.036

LEEFBAARHEID		
B	Dorpshuizen	587.292
A	Nationale feestdagen	8.722
A	Dorpsraden	21.103
A	Lokale media	24.187
A	Natuur, milieu en dieren	36.559
A	Kernenfonds	38.724

MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN EN ZORG		
B	Openbare Geestelijke Gezondheidszorg	7.057
A	Openbare Geestelijke Gezondheidszorg	57.668
B	Ondersteuning vrijwilligerswerk en mantelzorg	127892
A	Slachtofferhulp	11.772
A	Antidiscriminatie	16.840
A	Specifieke maatschappelijke activiteiten	29.971

DUURZAAMHEIDSREGELING ACCOMODATIES

TOTAAL


478.092
142.820
1.188.837
914.828
716.587
251.200
0

3.692.364

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338688
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	T. Berlijn
Fractie	Hart voor Medemblik
Onderwerp	Commissievragen Hart voor Medemblik raadscie. 7-1 agendapunt 9.3 Formele vaststelling subsidieplafond 2021
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.

Portefeuillehouder

Afdeling

1.	Is het mogelijk om een uitgewerkt overzicht te ontvangen waar de subsidies aan worden uitgegeven?
antwoord	Ja. Het subsidieprogramma 2021 is te vinden op https://www.medemblik.nl/aanvragen-en-regelen/jaarlijkse-subsidie

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338729
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	G. Gringhuis
Fractie	GemeenteBelangen
Onderwerp	Commissievragen GemeenteBelangen raadscie. 7-1 agendapunt 9.3 Formele vaststelling subsidieplafond 2021
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.	
Portefeuillehouder	Harry Nederpelt en Joset Fit
Afdeling	Maatschappelijk beleid

Inleiding

Tijdens de begrotingsraad is het amendement Topsport in meerderheid aangenomen. De hiermee vrijgekomen gelden dienen te worden besteed aan de cultuur. Het college doet met dit raadsvoorstel het voorstel om het budget van het muziekonderwijs te verhogen.

1.	Is deze keuze in overleg geweest met initiatiefnemers van het amendement?
antwoord	Nee, er is geen overleg geweest met de initiatiefnemers.
2.	Wat is de reden om te kiezen voor muziekonderwijs en niet voor andere culturele instellingen, zoals de partijen die ook hebben ingesproken tijdens de meningsvormende commissievergadering op 9 november.
antwoord	We kiezen niet alleen voor het muziekonderwijs. We hebben besloten voor 2021 de middelen te verdelen tussen het muziekonderwijs en het oorlogsmuseum in Medemblik. We hebben deze keuze gemaakt omdat we: 1. In de raad merkten dat er zorgen waren omtrent de bezuinigingen op het muziekonderwijs. Met dit amendement zagen we ruimte om de bezuinigingen deels te draaien met € 15.000,-; 2. Voor de resterende € 15.000,- hebben we gekozen voor het Oorlogsmuseum. Het gros van de bezuinigingen op cultuur gaat in op 1 januari 2022. Dat betekent dat er dit jaar wel nog budget is voor een Gouden Nacht, de culturele uitagenda, een cultuur coördinator etc. Het oorlogsmuseum heeft een subsidieaanvraag van € 40.000,- ingediend en voldoet aan de vereisten. Er was alleen geen budget voor hen beschikbaar. Met dit amendement hebben we in ieder geval voor 2021 ruimte gevonden om eenmalig hun structurele subsidie van € 1.000,- op te plussen met € 15.000,-. Het cultuurplatform was tevreden met dit voorstel. Hoe we de middelen uit dit amendement in 2022 inzetten is nog niet bekend. Dat doen we in overleg met het cultuurplatform. Hierin zijn alle culturele instellingen

	vertegenwoordigd.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-339016
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	T. Beerepoot
Fractie	VVD
Onderwerp	Commissievragen VVD raadscie. 7-1 agendapunt 9.3 Formele vaststelling subsidieplafond 2021
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.	
Portefeuillehouder	J. Fit
Afdeling	

	Voorstel bij Begroting	Na verwer-king mutaties	Verschil
Jeugd- en jongerenwerk	478.092	478.092	-
Ouderenwerk	142.820	142.820	-
Kunst en Cultuur	1.173.837	1.188.837	15.000
Sport, recreatie en toerisme	877.328	914.829	37.501
Leefbaarheid	698.853	716.587	17.734
Maatschappelijke voorzieningen	251.200	251.200	-
Investeringsregeling	-	-	-
	3.622.130	**3.692.365**	**70.235**

De cijfermatige uitwerking van het aangepaste raadsvoorstel vinden wij hierboven terug. Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende vragen.

1.	De bijdrage voor topsport wordt verhoogd van EUR 95.000,-- tot EUR 100.000,--. Hiervan wordt in 2021 slechts 40% oftewel EUR 40.000,-- uitgekeerd. Dit is een besparing van EUR 55.000,-- ten opzichte van de begroting. Waar vinden wij dit in de bovenstaande cijfers terug ?
antwoord	In bovenstaande cijfers is dit niet terug te vinden. Gelijk aan voorgaande jaren staat de bijdrage aan Team Medemblik op een andere plaats in de begroting.

2.	De besparing zou ingezet worden voor cultuur. Dit hield in dat er in 2021 EUR 30.000,-- en in 2020 EUR 25.000,-- extra aan cultuur uitgegeven zou worden. Waar vinden wij dit in de bovenstaande cijfers terug?
antwoord	Het subsidieplafond voor kunst en cultuur is opgehoogd met € 15.000,-. Deze 15.000,- is ten goede gekomen aan het muziekonderwijs. We hebben hiermee de bezuiniging op het muziekonderwijs deels teruggedraaid. De resterende € 15.000,- is niet opgenomen

	in het subsidieplafond maar wel als een incidentele subsidie uitgekeerd aan het Oorlogsmuseum. Hoe we de € 25.000,- voor 2022 inzetten is nog niet bekend. Dat doen we in overleg met het Cultureel Platform, daar zijn alle culturele instellingen in vertegenwoordigd. De kans is groot dat we dan andere keuzes zullen maken omdat in 2022 pas de grote bezuiniging op cultuur ingaat. Denk aan behoud van de cultuur coördinator of voortzetting culturele uitagenda.

3.	Voor het Zuiderzeebad is een subsidie van EUR 15.000,-- afgesproken. Waar vinden wij dit in de bovenstaande cijfers terug ?
antwoord	Deze is terug te vinden in het deelplafond Sport, recreatie en Toerisme (onderdeel Zwembaden). De subsidie aan het Zuiderzeebad is in het initiële raadsvoorstel (begrotingsraad) meegenomen voor €15.000 voor 2021.Via amendement 19 ‘Zuiderzeebad’ is hier door de raad nog €15.000 extra voor beschikbaar gesteld. Hierdoor komt het totaal op €30.000 voor 2021. Dit bedrag is in het huidige raadsvoorstel opgenomen in het plafond Sport, Recreatie en Toerisme.

Gemeenteraad

Dossiernummer	607
Extern Zaak ID	Z-20-124093
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	21 januari 2021
Agendapunt	C.1
Omschrijving	Verordening beslistermijn schuldhulpverlening (pfh. D. Kuipers)
Organisatieonderdeel	Sociaal Domein - Onderwijs

Bijlagen
00 DOC-20-314483 Raadsvoorstel Verordening beslistermijn schuldhulpverlening 2020
01 DOC-20-313175 - Bijlage: Verordening "Verordening beslistermijn schuldhulpverlening
01a Erratum raadsvoorstel Verordening beslistermijn SHV.docx
02 Beantwoording Commissievragen D66 ag.pt. 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening.docx
03 Beantwoording Commissievragen PWF raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening.docx
04 Beantwoording Commissievragen CDA raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening.docx
05 Beantwoording commissievragen Hart voor Medemblik raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening.docx
06 Beantwoording Commissievragen GemeenteBelangen raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening.docx
07 Beantwoording Commissievragen PW2010 raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening.docx
08 Beantwoording commissievragen PW2010 agendapunt verordening schuldhulpverlening.pdf
B C1 Motie D66 e.a. Snel uit de schulden.doc
C C1 Motie Hart voor Medemblik Jaarlijkse rapportage.doc

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
B&W vergadering	17 november 2020
Raadscommissie	7 januari 2021
Gemeenteraad	**21 januari 2021**

Voorgesteld besluit

RAADSVERGADERING d.d. 21 januari 2020

Zaaknummer	Z-20-124093
Voorstelnummer	DOC-20-314483
Onderwerp	Verordening beslistermijn schuldhulpverlening 2020
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Dirk Kuipers
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. 17 november 2020;

gelet op artikel 4a, derde lid, van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening;

overwegende dat de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening voorschrijft dat de gemeenteraad de beslistermijn moet vaststellen;

b e s l u i t

De verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Medemblik vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 21 januari 2021.

De griffier, De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp
Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Medemblik

Aanleiding
Per 1 januari 2021 wordt de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (Wgs) aangepast als onderdeel van de Brede Schuldenaanpak vanuit de Rijksoverheid. Eén van de aanpassingen in de Wgs betreft de verordeningsopdracht voor de gemeenteraad om een beslistermijn vast te stellen voor de aanvraag schuldhulpverlening. Het college dient na het eerste gesprek waarin de hulpvraag duidelijk wordt, te besluiten of iemand voor schuldhulpverlening in aanmerking komt. Deze termijn mag maximaal 8 weken bedragen. Dit voorstel ziet hierop toe.

Voorstel
1. De verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Medemblik vast te stellen.

Beoogd resultaat
Het bieden van laagdrempelige hulp aan inwoners met financiële problemen

Argumenten
1.1 Op basis van artikel 4a, derde lid van de Wgs dient de verordening beslistermijn schuldhulpverlening te worden vastgesteld door de gemeenteraad.
1.2 Op deze manier hebben inwoners zekerheid over de termijn waarbinnen de ingediende aanvraag tot schuldhulpverlening door het college wordt beschikt.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiën
N.v.t.

Uitvoering/evaluatie
We publiceren de verordening op www.overheid.nl.

Communicatie
N.v.t.

Bijlagen
Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Medemblik – DOC-20-313175

Raadscommissie d.d.

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 november 2020,

gelet op artikel 4a, derde lid, van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Medemblik

Artikel 1. Beslistermijn schuldhulpverlening
De beschikking tot schuldhulpverlening of de afwijzing ervan, bedoeld in artikel 4a, eerste lid, van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening, wordt genomen binnen een termijn van 8 weken na de dag waarop het eerste gesprek, bedoeld in artikel 4, eerste lid, van die wet, heeft plaatsgevonden.

Artikel 2. Inwerkingtreding en citeertitel
1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking met terugwerkende kracht tot 1 januari 2021.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening beslistermijn schuldhulpverlening gemeente Medemblik 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 januari 2021.

De voorzitter,

De griffier,

Toelichting

Algemeen

De Verordening beslistermijn schuldhulpverlening geeft uitvoering aan artikel 4a, derde lid, van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening (hierna: wet), zoals deze met ingang van 1 januari 2021 zal gelden. Artikel 4a van de wet is ingevoerd bij Wet van 24 juni 2020 tot wijziging van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening ten behoeve van de uitwisseling van persoonsgegevens (Stb. 239).

Artikelsgewijs

Artikel 1. Beslistermijn schuldhulpverlening
De wet regelt dat inwoners met problematische schulden bij gemeenten terecht kunnen voor onder meer advies, schuldbemiddeling of een saneringskrediet. Het uitgangspunt is dat schuldhulpverlening breed toegankelijk is. Daarbij is van belang dat het voor de inwoner duidelijk is binnen welke termijn na het eerste gesprek over de hulpvraag wordt besloten of diegene voor een schuldenregeling in aanmerking komt.

Om deze reden is bij de genoemde wetswijziging in navolging van het advies van de Nationale Ombudsman besloten een wettelijke termijn op te nemen waarbinnen de gemeente na het eerste gesprek over de hulpvraag moet besluiten of iemand voor een schuldenregeling in aanmerking komt. Niet alleen burgers dienen zich aan wettelijke termijnen te houden. Ook van een dienende overheid mag verwacht worden dat zij op een verzoek van een burger binnen een redelijke, door de raad in een gemeentelijke verordening vastgestelde, termijn reageert.

Deze termijn mag volgens artikel 4a, derde lid, van de wet niet langer zijn dan acht weken. Dit is gelijk aan de maximale redelijke termijn die in artikel 4:13, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt gesteld. Een kortere beslistermijn vaststellen is wel toegestaan.

De beslistermijn is bepaald op 8 weken, gelet op de bestaande praktijk en uitvoerbaarheid.

Artikel 2. Inwerkingtreding en citeertitel
De datum van inwerkingtreding valt samen met de inwerkingtreding van artikel 4a van de wet.

Erratum
Raadsvergadering: 21-01-2021 (wijziging n.a.v. de commissievergadering d.d. 07-01-2021)

Raadsvoorstel: Verordening beslistermijn Schuldhulpverlening gemeente Medemblik (DOC-20-314483)

Raadsvoorstel - Document (DOC-20-314483), pagina 1, *Besluit*:

Huidige tekst:	Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 17 december 2020.
Wordt gewijzigd in:	Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 21 januari 2021.

Document (DOC-20-313175), Verordening beslistermijn Schuldhulpverlening gemeente Medemblik, pagina 1:

Huidige tekst:	Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17 december 2020.
Wordt gewijzigd in:	Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 januari 2021.

Document (DOC-20-313175) Verordening beslistermijn Schuldhulpverlening gemeente Medemblik, pagina 1, artikel 2, lid 1:

Huidige tekst:	Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2021.
Wordt gewijzigd in:	Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking met terugwerkende kracht tot 1 januari 2021.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-20-338472
Zaaknummer	Z-19-083029
Naam commissielid	B. Tensen
Fractie	D66
Onderwerp	Commissievragen D66 ag.pt. 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening
Datum waarop de vraag is gesteld	31 december 2020
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.	
Portefeuillehouder	D. Kuipers
Afdeling	

1.	Hoeveel inwoners van onze gemeente maken gebruik van de schuldhulpverlening?
antwoord	Voor 2019 ging dit om ongeveer 500 meldingen. Een deel hiervan waren vroegsignaleringsmeldingen en een ander deel van de aanvragers is geholpen met informatie en advies of een doorverwijzing naar een maatschappelijke partner. In 2019 zijn 66 personen doorgestuurd naar de Kredietbank Nederland voor een schuldhulpverleningstraject.

2.	Hoelang duurt (gemiddeld) het traject om weer uit de schuldhulpverlening te komen?
antwoord	Een schuldregeling bij de Kredietbank duurt 3 jaar. In sommige gevallen is er voordat men begint aan een traject bij de Kredietbank nog een stabilisatieperiode nodig.

3.	Inwoners die gebruik willen maken van de schuldhulpverlening zijn gebaad bij het zo snel mogelijk op orde brengen van hun financiële situatie. Om deze onzekere tijd zo kort mogelijk te houden is een snelle beslissingstermijn een pre. Wat is ervoor nodig (inzet, mankracht, middelen) om de uiterlijke beslistermijn i.p.v. 8 weken naar 4 weken te zetten?
antwoord	De beslistermijn is bepaald op maximaal 8 weken. Deze termijn sluit aan op de termijnen uit de Algemene wet bestuursrecht. Bij het opstellen van de beslistermijn is gelet op de bestaande praktijk en uitvoerbaarheid. We streven ernaar om deze termijnen zo kort mogelijk te houden. In de huidige praktijk worden inwoners binnen 4 weken geholpen. We verwachten het komende jaar wel een stijging in het aantal aanvragen. We monitoren dit goed en komen als we tegen problemen / wachttijden aanlopen zo spoedig mogelijk terug bij uw raad.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338671
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	P. Koning
Fractie	PWF
Onderwerp	Commissievragen PWF raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

1.	Is het juist dat de gemeente zelf een beleidsplan moet vaststellen?
antwoord	Dit is juist. Het nieuwe regionale kaderplan (beleidsplan) volgt in Q2 2021. Hierin worden ook de nieuwe wetswijzingen (m.i.v. 01-01-2021) meegenomen.
2.	Heeft de gemeente Medemblik een vastgesteld beleidsplan?
Antwoord	Ja. Het oude regionale kaderplan is nog steeds van kracht.
3.	Indien nee, waarom niet?
Antwoord	Zie bovenstaande.
4.	Zo ja, waarom is het beleidsplan niet bij de raadsstukken gevoegd?
antwoord	De wetswijziging waaruit de nieuwe verordening beslistermijn schuldhulpverlening voortvloeit, wordt meegenomen in het nieuwe regionale kaderplan.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338678
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	S. Schouten
Fractie	CDA
Onderwerp	Commissievragen CDA raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

Inleiding
Artikel 1. Beslistermijn schuldhulpverlening
De wet regelt dat inwoners met problematische schulden bij gemeenten terecht kunnen voor onder meer advies, schuldbemiddeling of een saneringskrediet. Het uitgangspunt is dat schuldhulpverlening breed toegankelijk is. Daarbij is van belang dat het voor de inwoner duidelijk is binnen welke termijn na het eerste gesprek over de hulpvraag wordt besloten of diegene voor een schuldenregeling in aanmerking komt.

1.	Hoelang duurt het voordat de aanvrager wordt uitgenodigd voor een eerste gesprek? Welk termijn staat daarvoor?
antwoord	Hier staat maximaal 4 weken voor. In de huidige praktijk gaat dit sneller. Indien er sprake is van een crisis/bedreigende situatie, is dit binnen 3 dagen.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338681
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	T. Berlijn
Fractie	Hart voor Medemblik
Onderwerp	Commissievragen Hart voor Medemblik raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

1.	Komt er een evaluatiemoment na intreden van deze verordening? Bijvoorbeeld een verslag naar de raad over de doeltreffendheid en de effecten van deze verordening in de praktijk
antwoord	De beslistermijn schuldhulpverlening wordt ook opgenomen in het regionale kaderplan schuldhulpverlening. Deze evalueren wij na de looptijd, waarin we ook de beslistermijn meenemen.

‘Gemeenten moeten vanaf 1 januari verplicht persoonlijk contact zoeken met inwoners met schulden. Woningbouwcorporaties, zorgverzekeraars, waterbedrijven en energieleveranciers hebben beloofd om zo vroeg mogelijk signalen van betalingsachterstanden door te geven aan de gemeenten. Zo moeten problematische schulden worden voorkomen.’

1.	Hoe gaat dit in zijn werking bij de gemeente Medemblik?
Antwoord	We werken via een digitaal meldpunt, waarin signaalpartners achterstanden doorgeven. Op basis van matching van de signalen gaan we op huisbezoek, bellen we of sturen we een mail / brief / kaart.
2.	Hoe snel worden schulden (bij woningbouwcorporaties, zorgverzekeraars, waterbedrijven en energieleveranciers) gemeld bij de gemeente? a. Na hoeveel dagen wordt er actie ondernomen om contact te zoeken met een inwoner?
Antwoord	Drinkwater en zorgpremie worden gemeld bij een achterstand van 30-100 dagen, energie 50-100 dagen en huur vanaf 30 dagen. a. Na het ontvangen van een signaal wordt er binnen max. 4 weken contact gezocht met de inwoners. Bij acceptatie van hulp wordt er een eerste gesprek gepland en worden bestaande incassotrajecten stilgezet.

3.	Mogen woningbouwcorporaties, zorgverzekeraars, waterbedrijven en energieleveranciers deze gegevens delen met een gemeente?
Antwoord	Ja, zij zijn hier zelfs toe verplicht.

In het stuk bij Artikel 1. Beslistermijn Schuldhulpverlening staat ‘Deze termijn mag volgens artikel 4a, derde lid, van de wet niet langer zijn dan acht weken.’

1.	Waarom wordt er gekozen voor de maximale tijd?
Antwoord	De beslistermijn is bepaald op maximaal 8 weken. Deze termijn sluit aan op de termijnen uit de Algemene wet bestuursrecht. Bij het opstellen van de beslistermijn is gelet op de bestaande praktijk, de verwachting voor de komende jaren en uitvoerbaarheid. We streven ernaar om deze termijn zo kort mogelijk te houden. In de huidige praktijk worden inwoners binnen 4 weken geholpen. We verwachten het komende jaar echter wel een stijging in het aantal aanvragen.
2.	Is het mogelijk om de beslistermijn te verkorte? a. Zo ja, hoe is dat mogelijk?
Antwoord	Het is technisch gezien mogelijk. Echter, zoals hierboven aangegeven, werken we in de huidige praktijk al ruim binnen de termijnen, maar verwachten we wel een stijging in het aantal aanvragen.

https://nos.nl/artikel/2362390-gemeenten-gaan-zelf-schulden-opsporen-om-huisuitzettingen-te-voorkomen.html

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338726
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	G. Gringhuis
Fractie	GemeenteBelangen
Onderwerp	Commissievragen GemeenteBelangen raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

1.	In het raadsvoorstel staat als datum raadsvergadering 17-12-2020. Wordt de datum aangepast middels een erratum aan het raadsvoorstel?
antwoord	Ja.
2.	In navolging op de vragen van D66: 8 weken is de maximale termijn om te besluiten of men in aanmerking komt voor schuldhulpverlening. Wat is binnen de gemeente Medemblik de gangbare/gemiddelde termijn om te besluiten.
Antwoord	In de huidige praktijk is dit binnen 4 weken. We verwachten echter het komende jaar wel een toename in het aantal aanvragen.
3.	Hoe voert de gemeente op dit moment regie op vroegsignalering schulden en op welke wijze ontvangt de gemeente signalen van schuldeisers (denk aan verhuurders, energieleveranciers en verzekeraars).
Antwoord	We werken via een digitaal meldpunt (RIS/Inforing), waarin signaalpartners achterstanden doorgeven. Op basis van matching van de signalen gaan we op huisbezoek, bellen we of sturen we een mail / brief / kaart. Drinkwater en zorgpremie worden gemeld bij een achterstand van 30-100 dagen, energie 50-100 dagen en huur vanaf 30 dagen. Na het matchen van de gegevens wordt er binnen max. 4 weken contact gezocht met de inwoners. Bij acceptatie van hulp wordt er een eerste gesprek gepland en worden bestaande incassotrajecten een maand stilgezet. Afspraken zijn / worden vastgelegd in convenanten met de signaalpartners.

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer	DOC-21-338773
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	A. v.d. Geest
Fractie	PW2010
Onderwerp	Commissievragen PW2010 raadscie. 7-1 agendapunt 9.2 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening
Datum waarop de vraag is gesteld	4 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
Portefeuillehouder
Afdeling

1.	Vroegsignalering is de beste manier niet alleen om sneller uit de schulden te komen, maar ook om te voorkomen dat schulden oplopen. Hierbij zijn contacten met o.a. energiemaatschappijen en woningcorporaties, zorgverzekeraars onontbeerlijk. Bestaat deze samenwerking al of zo nee gaat dit nog gebeuren en aan welke termijn moeten we dan denken?
antwoord	Ja, deze bestaat al. Na de pilotfase (met o.a. de woningcorporaties en Univé), kunnen we door de nieuwe wetswijziging per 01-01-2021 van meerdere partners signalen gaan ontvangen. We werken via een digitaal meldpunt (RIS/Inforing), waarin signaalpartners achterstanden doorgeven. Op basis van matching van de signalen gaan we op huisbezoek, bellen we of sturen we een mail / brief / kaart.. Bij acceptatie van hulp wordt er een eerste gesprek gepland en worden bestaande incassotrajecten een maand stilgezet. Afspraken zijn / worden vastgelegd in convenanten met de signaalpartners.
2.	Er zijn al gemeenten, die werken met een beleidsplan. Uit ervaringen blijkt dat persoonlijk contact goed werkt. Is er al een beleidsplan, zo ja hoe ziet dat eruit? Hoe worden mensen benaderd, door middel van een brief of worden ze persoonlijk benaderd?
Antwoord	We werken met een regionaal kaderplan, waarin ook het onderwerp Vroegsignalering is meegenomen. Het nieuwe kaderplan wordt in Q2 aan uw raad aangeboden. We proberen zoveel als mogelijk op huisbezoek te gaan of te bellen bij matches, maar dit is o.a. afhankelijk van de capaciteit.
3.	Het is belangrijk dat mensen weten waar ze terecht kunnen indien ze problemen hebben. Hoe wordt dat gecommuniceerd?

Antwoord	Dit wordt via meerdere kanalen gecommuniceerd. Denk hierbij aan de website, (social) media en via goede afspraken met onze maatschappelijke partners.

Beantwoording vragen uit de raadscommissie

Nummer	DOC-21-342029
Zaaknummer	Z-20-133065
Naam commissielid	A. v.d. Geest
Fractie	PW2010
Onderwerp	Commissievragen PW2010 agendapunt verordening schuldhulpverlening
Datum waarop de vraag is gesteld	12 januari 2021

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de raadsvergadering.

Portefeuillehouder

Afdeling

1.	In beantwoording van vraag 2 van mijn technische vragen staat: We werken met een regionaal kaderplan, waarin ook het onderwerp Vroegsignalering is meegenomen. Het nieuwe kaderplan wordt in Q2 aan uw raad aangeboden. We proberen zoveel als mogelijk op huisbezoek te gaan of te bellen bij matches. Wat wordt hiermee bedoeld?
antwoord	Een match ontstaat in het vroegsignaleringssysteem als een persoon een betaalachterstand heeft bij 2 of meer signaalpartners. Denk hierbij aan een achterstand bij het waterbedrijf en een achterstand bij de zorgverzekering. Daarnaast kan er in dit systeem geselecteerd worden op overige criteria, zoals de hoogte van de schuld of recidive.
2.	Zit in het huidige en komende kader(beleids)plan ook een onderdeel nazorg?
Antwoord	Nazorg maakt, zowel in het huidige als het komende kaderplan, integraal onderdeel uit van het schuldhulpverleningsproces.

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
	paraaf	

MOTIE

Onderwerp: Snel uit de schulden
Agendapunt: C.1 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening
Ingediend door: Y. Nijsingh (D66), S. Visser (ChristenUnie), T. Berlijn (Hart voor Medemblik)
C. Neefjes (PW2010)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 21 januari 2021;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:
- Het college de beslistermijn na het eerste gesprek waarin de hulpvraag duidelijk wordt, vast wil stellen op maximaal 8 weken;
- Het college tijdens de commissievergadering van 7 januari 2021 en in antwoorden op vragen van GemeenteBelangen aan heeft gegeven dat voor veruit de meeste aanvragen binnen 4 weken een besluit is genomen;
- Het college, in tegenstelling tot de modelverordening van het VNG, geen evaluatiemoment heeft opgenomen in de verordening (https://vng.nl/brieven/vng-model-verordening-beslistermijn-schuldhulpverlening-nieuw);

Overwegende dat:
- Het college mensen met schulden zo snel mogelijk wil helpen;
- Uit de praktijk blijkt dat bij de meeste aanvragen 4 weken een realistische termijn is om een besluit te nemen;
- Bij sommige, vaak complexe, aanvragen het voor de inwoner helpt om een (langere) termijn van 8 weken aan te houden;
- Om grip te houden op het sociaal domein en het oplossen van schuldenproblematiek, het voor de raad van belang is te horen wanneer het beleid in de praktijk niet werkt of niet aansluit bij de hulpvragers;
- Doordat er geen evaluatiemoment is opgenomen in de verordening het wenselijk is dat de raad op een andere manier grip houdt;

Draagt het college op:
- Wanneer tijdens de duur van een kalenderjaar bij minder dan 85% van de aanvragen binnen 4 weken een besluit is genomen, het college de raad middels een informatienota beargumenteerd hierover informeert.

Ingediend door:

.....	.....	.....	.....
Y. Nijsingh (D66)	S. Visser (ChristenUnie)	T. Berlijn (Hart voor Medemblik)	C. Neefjes (PW2010)

HART VOOR
Medemblik

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
	paraaf	

MOTIE

Onderwerp: Jaarlijkse rapportage
Agendapunt: C.1 Verordening beslistermijn schuldhulpverlening
Ingediend door: T. Berlijn (Hart voor Medemblik)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 21 januari 2021;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:
- de gemeenteraad pas na vier jaar een regionaal kaderplan schuldhulpverlening ontvangt;
- een jaarlijkse rapportage over het aantal aanvragen, de reactietermijn en reden van afwijzing inzicht geeft waar er verbeterd kan worden;

Overwegende dat:
- de eerste stap altijd zou moeten om te willen verbeteren;
- niet alles meteen lukt en niet alles gaat in één keer goed;
- de gemeenteraad eerder kan ingrijpen zodat inwoners beter geholpen worden;

Verzoekt het college:
Er zorg voor te dragen dat de gemeenteraad jaarlijks een rapportage ontvangt met daarin:
- aantal aanvragen en waarom aanvragen afgewezen worden;
- binnen welke termijn is er gereageerd (onder te verdelen in 0-2 weken, 2-4 weken, 4-6 weken, 6-8 weken en 8 weken of meer).

Ingediend door:

…….
T. Berlijn
(Hart voor Medemblik)

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
	paraaf	

MOTIE vreemd aan de orde van de dag

Onderwerp: Dreigende sloop historisch pand te Wognum
Agendapunt: D.1 Moties vreemd aan de orde van de dag
Ingediend door: R. Manshanden (GroenLinks), G. Mos (D66), T. Berlijn (Hart voor Medemblik) C. Neefjes (PW2010), S. Zeilemaker (PWF)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 21 januari 2020;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- Er recent zorgen zijn geuit over de dreigende sloop van een pand te Wognum, met door de gemeente wellicht onopgemerkte monumentale waarden, zie daarvoor de bijgevoegde brief van Erfgoedvereniging Bond Heemschut en de foto;
- Het hier gaat om een oude bakkerij, die uit de 18-de eeuw zou dateren; dit pand niet voorkomt op de lijst met karakteristieke panden en/of de gemeentelijke monumentenlijst. Het pand echter zeer waardevolle historische elementen kan bevatten;
- Met onafhankelijk en deskundig bouwhistorisch onderzoek (tijdig) kan worden beoordeeld of dit het geval is, voordat er onherstelbare ingrepen kunnen plaatsvinden;

Overwegende dat:

- De raad en college hebben vastgelegd om als gemeente zorgvuldig om te gaan met ons cultuurhistorische erfgoed; dit belang beleidsmatig niet alleen op gemeentelijk en regionaal niveau, maar ook door diverse oudheidkundige organisaties wordt verlangd en gesteund;
- In het erfgoedbeleid de gemeente haar inwoners en belanghebbenden uitnodigt c.q. in de gelegenheid stelt om aan te geven wat zij waardevol vinden om voor de toekomst te behouden. Dit over panden kan gaan, maar ook over (immaterieel) erfgoed;
- Via artikel 3 van de Erfgoedverordening het college, al dan niet op aanvraag van een belanghebbende, na uitvoering van het genoemde deskundig advies, een monument kan aanwijzen als gemeentelijk monument;
- Artikel 4 van de Erfgoedverordening - met verwijzing naar de artikelen 10 t/m 14 - er is om aan de eigenaar mee te delen dat, in afwachting van het historisch bouwonderzoek, er geen onherstelbare schade mag worden toegebracht aan die onderdelen;
- Naast een cultuurhistorische waarde het behoud van dit erfgoed ook een educatieve functie heeft;
- Wognum en daarmee Medemblik en Westfriesland zijn identiteit ontleent o.a. aan dit soort waardevolle historische panden;

Draagt het college op:

- In lijn van het verzoek van bovengenoemde Erfgoedvereniging en toepassing van het bovengenoemde per direct een onafhankelijk onderzoek te starten;
- Hiervan verslag te doen aan de raad.
-

Ingediend door:

…….	…….	…….
R. Manshanden	G. Mos	T. Berlijn
(GroenLinks)	(D66)	(Hart voor Medemblik)
……	……	
C. Neefjes	S. Zeilemaker	
(PW2010)	(PWF)	

Gemeente Medemblik
t.a.v. de leden van de gemeenteraad
Dick Ketlaan 21
1687 CD Wognum

Onderwerp: dreigende sloop Raadhuisstraat 8, Wognum

Afschrift aan: het college van B&W, Historische Stichting De Cromme Leeck

Amsterdam, 14 januari 2021

Geachte leden van de gemeenteraad,

Erfgoedvereniging Bond Heemschut is de grootste en oudste particuliere vereniging in Nederland die zich bezighoudt met de bescherming van monumenten en cultuurlandschap. Heemschut geeft gevraagd en ongevraagd advies en mening over zaken die onze statutaire doelstellingen aangaan.

Wij wenden ons tot u met een noodkreet. Vanuit verschillende hoeken zijn wij de afgelopen weken gewezen rondom een kwestie die speelt rondom het pand Raadhuisstraat 8 in Wognum.

Raadhuisstraat 8 is tegenwoordig niet zo'n bijzonder pand om te zien, het is in de jaren '70 van de vorige eeuw ingrijpend verbouwd. Maar schijn bedriegt. Het is een oude bakkerij en zou uit de 18de eeuw dateren. Het gebouw is geen monument. Daarmee staat weinig sloop in de weg.

Bekend is dat in het pand onder meer zware oude balklagen en een grote kelder met tongewelf aanwezig zijn. In de wijde omgeving van Wognum is geen enkel ander pand bekend met een dergelijke kelder. Het is goed denkbaar dat de kelder niet bij het huidige pand hoort en nog (veel) ouder is. Dit soort oude panden zijn in de dorpen in West-Friesland een zeldzaamheid: de enige oude panden zijn hier eigenlijk nog stolpen en kerken.

Het pand is echter kort geleden verkocht en de nieuwe eigenaar wil het slopen en iets nieuws bouwen. Onder meer de historische vereniging is bij de eigenaar langs geweest en heeft gewezen op de hoogte van de ouderdom en bijzonderheid van het gebouw. Maar daarbij is ook aangegeven dat de eigenaar de sloopplannen wil doorzetten. Uw college is ook op de hoogte van de plannen, maar tot nu toe is er geen actie vanuit uw college ondernomen om dit – mogelijk- zeer bijzondere en belangrijke erfgoed voor Wognum te behouden.

In een laatste poging schrijven wij u daarom als gemeenteraad en als hoogste gezag in de gemeente direct aan. Wij willen uw vragen of u, uw college op de zaak wilt wijzen. Wij stellen voor dat er tenminste een onafhankelijk onderzoek vanuit de gemeente plaatsvindt om de exacte ouderdom van het pand, de kelder en de monumentale waarden te onderzoeken. Het zou bijzonder schrijnend zijn als dit bijzondere gebouw zomaar verdwijnt.

Het college zou ook kunnen besluiten om tijdens dit onderzoek Artikel 3 van de Erfgoedverordening Medemblik 2012 toe te passen waardoor de aanwijzing wordt gestart tot gemeentelijk monument. Dat wil niet zeggen dat het gebouw uiteindelijk wordt aangewezen tot monument, maar tijdens het proces is wel Artikel 4 van toepassing. Dat is zogeheten voorbescherming waarin in ieder geval sloop wordt voorkomen waardoor een hierboven voorgesteld onderzoek in alle rust kan plaatsvinden.

Uiteraard zijn wij bereid het een en ander nader toe te lichten in een persoonlijk gesprek.

Namens de commissie Noord-Holland,

C.F.A. Pfeiffer
0651877471

Google

Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
	paraaf	

MOTIE

vreemd aan de orde van de dag

Onderwerp: Steunen “Raden in verzet” motie VNG Gemeenten-in-nood-fonds
Agendapunt: D.1 Moties vreemd aan de orde van de dag
Ingediend door: R. Manshanden (GroenLinks), B. de Jong (PvdA), T. Berlijn (Hart voor Medemblik), P. Koning (PWF), G. Mos (D66), C. Neefjes (PW2010) A. Meester (BAMM)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 21 januari 2021;
gelet op artikel 34 van het Reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad gemeente Medemblik 2019,

Constaterende dat:

- De gemeente Medemblik grote tekorten heeft op sociaal domein en dit ten koste gaat van vele andere zaken in de gemeente;
- Het eerder unaniem door de raad gesteunde initiatief van het collectief “Raden in verzet” een nieuwe motie (zie bijlage) wil indienen bij de VNG vergadering van 12 februari om meer tijdelijke en structurele middelen te krijgen met als doel de problemen op sociaal domein op te lossen;

Overwegende dat:

- De bovengenoemde constateringen ons hebben doen bewegen ook dit nieuwe initiatief te steunen;

Draagt het college op:

- De motie “Gemeenten-in-nood-fonds” (zie bijlage) van de gemeente Zoetermeer mede in te dienen op de ALV van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten op 12 februari 2021.

Ingediend door:

.....	.....	.....	.....	.....
R. Manshanden (GroenLinks)	B. de Jong (PvdA)	T. Berlijn (Hart voor Medemblik)	P. Koning (PWF)	G. Mos (D66)
.....	.....			
C. Neefjes (PW2010)	A. Meester (BAMM)			

Motie

Gemeenten-in-nood-fonds

De Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, in (digitale) vergadering bijeen op 12 februari 2021,

Constaterende
- dat tijdens de ledenvergadering van 25 september 2020 de motie van Raden in Verzet – ingediend door de gemeente Zoetermeer plus nog 55 andere gemeenten – door meer dan 99% van de stemmen is aangenomen,

Overwegende
- dat de VNG zich momenteel richt op de kabinetsformatie om te bewerkstelligen dat in de toekomst de financiële positie van de gemeenten verbetert,
- dat de effecten van deze inspanningen pas op termijn merkbaar zullen zijn,
- dat uit het rapport Stelsel in Groei – opgesteld door VNG en Rijk gezamenlijk – is gebleken dat alleen al voor de jeugdzorg er in 2019 een tekort was van ca. 1,7 miljard euro,
- dat dit tekort in 2019, en in de jaren ervoor, en in 2020, samen met de tekorten door het abonnementstarief Wmo en de opschalingskorting (totaal orde grootte van 2 miljard euro per jaar) door de gemeenten is opgevangen, onder meer door vergaande bezuinigingen,
- dat in veel gemeenten er geen serieuze mogelijkheden meer zijn voor bezuinigingen voor de jaren 2021 en 2022, en het gezien de fragiele economische situatie ook niet verantwoord is de lasten voor de bewoners verder te verzwaren,
- dat voorkomen moet worden dat er in het lopende jaar nog meer buurthuizen, zwembaden, bibliotheken gesloten moeten worden, het onderhoud in de gemeenten nog grotere achterstanden oploopt, en het herstel na de coronapandemie wordt gehinderd door de structurele tekorten in de gemeentefinanciën,

Verzoekt het bestuur van de VNG
1. aan het kabinet over te brengen dat de gemeenten - in afwachting van de structurele verbeteringen in het gemeentefonds en naast de compensatie voor de coronaproblematiek - een extra bedrag in het gemeentefonds nodig hebben van 2 miljard euro voor 2021 en 2 miljard euro voor 2022,
2. tevens aan het kabinet te laten weten dat de gemeenten, zolang er onvoldoende financiële middelen zijn, geen nieuwe taken, ook niet de

taken die nu al onderweg zijn richting de gemeenten, kunnen oppakken,
3. verder overleg met het Rijk – op alle niveaus - over nieuwe taken op te schorten tot het gemeentefonds met het gemeenten-in-nood-fonds zoals genoemd in lid 1 is verhoogd,

En gaat over tot de orde van de dag,

Gemeente Zoetermeer

Handtekening:	Handtekening:
Naam: Burgemeester	Naam: Griffier

Deze motie wordt mede ingediend door de gemeenten die op de bijgaande pagina zijn vermeld:

Motie Gemeenten-in-nood-fonds

Gemeente