

DORPSKERNEN II



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



DORPSKERNEN II

CODE 124110.02 / 04-07-13

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING 1	
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	2
1. 3. Vigerende bestemmingsplannen	3
1. 4. Bij het plan behorende stukken	4
1. 5. Leeswijzer	4
2. BELANGENAFWEGING 5	
2. 1. Rijksbelang	5
2. 2. Provinciaal belang	7
2. 3. Regionaal belang	16
2. 4. Gemeentelijk belang	17
3. UITGANGSPUNTEN EN FEITEN 28	
3. 1. Uitgangspunten bestemmingsplan	28
3. 2. Inventarisatiebronnen	29
4. OMGEVINGSASPECTEN 33	
4. 1. PlanMER	33
4. 2. Bedrijven en milieuzonering	37
4. 3. Ecologie	42
4. 4. Archeologie en cultuurhistorie	43
4. 5. Water	54
4. 6. Externe veiligheid	55
4. 7. Kabels en leidingen	58
4. 8. Luchtkwaliteit	58
4. 9. Geluid	59
4. 10. Bodemkwaliteit	60
4. 11. Verkeer en parkeren	61
4. 12. Licht	62
5. JURIDISCHE PLANOPZET 65	
5. 1. Plansystematiek	65
5. 2. Opzet van de regels	65
5. 3. Verantwoording keuzes van bestemmingen	68
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE 77	
6. 1. Economische uitvoerbaarheid	77
6. 2. Grondexploitatie	77

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN BESTEMMINGSPLANPROCEDURE	79
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	79
7. 2. Vooroverleg	79
7. 3. Inspraak	90
7. 4. Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	99
7. 5. Raadsvaststelling	99

<u>Bijlage 1</u>	PlanMER (separaat)
<u>Bijlage 2</u>	Aanvulling PlanMER
<u>Bijlage 3</u>	Vooroverleg
<u>Bijlage 4</u>	Overzicht milieucategorie bedrijven in Medemblik
<u>Bijlage 5</u>	Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Dorpskernen II
<u>Bijlage 6</u>	Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Dorpskernen II

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Op 1 januari 2011 zijn de (voormalige) gemeenten Medemblik, Wervershoof en Andijk samengegaan tot één nieuwe gemeente Medemblik.

De gemeenten waaruit de nieuwe gemeente Medemblik is ontstaan hadden elk hun eigen bestemmingsplannen, gemaakt vanuit verschillende opvattingen, verschillend beleid en met verschillende regels. Een deel van de bestemmingsplannen is bovendien ouder dan 10 jaar en nog niet digitaal beschikbaar. Om te beschikken over actuele en digitale bestemmingsplannen, die voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is besloten om voor de nieuwe gemeente nieuwe bestemmingsplannen te maken.

Doel en functie van het plan

In algemene zin kan een bestemmingsplan functioneren als ontwikkelingsinstrument (bijvoorbeeld voor planmatige woningbouw of een bedrijventerrein op gronden die daarvoor een andere bestemming - veelal agrarisch - hadden) of als beheersinstrument. Met dat laatste kan de bestaande situatie worden vastgelegd en kunnen ongewenste ontwikkelingen worden tegengehouden en kan de gemeente handhavend optreden. De voornaamste functie van dit bestemmingsplan is om te kunnen dienen als beheersinstrument.

Daarnaast wordt van deze gelegenheid gebruik gemaakt om in het bestemmingsplan een aantal vormen van beleid vast te leggen zoals die in de loop der jaren zijn ontwikkeld in de afzonderlijke gemeenten, en zoals die na 1 januari 2011 op elkaar zijn afgestemd c.q. geharmoniseerd.

Om te voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen een lappendeken van kleinere en grotere bestemmingsplannen ontstaat, wordt gewerkt vanuit een visie, waarbij er permanent naar wordt gestreefd om het aantal bestemmingsplannen voor de gemeente Medemblik voor het bestaand gebied zo klein mogelijk te houden. Deze visie is als volgt:

- Maak voor het grondgebied van de gemeente een (zo klein mogelijk) aantal bestemmingsplannen voor de bestaande situatie.
- Zorg ervoor dat die bestemmingsplannen zo eenvoudig, sober, zakelijk en doelmatig mogelijk zijn.
- Neem nieuwe ontwikkelingen pas op in het bestemmingsplan wanneer de ruimtelijke besluitvorming voor die ontwikkeling is afgerond. Dat zal de bestemmingsplanprocedure vereenvoudigen omdat de procedure voor de totstandkoming dan al achter de rug is en de nieuwe situatie alleen nog geaccepteerd kan worden.

Aldus krijgt men op den duur een beperkt aantal bestemmingsplannen: vier voor de dorpskernen, één voor het landelijk gebied en enkele voor het overig stedelijk gebied (stedelijke kern en bedrijventerreinen). Dit bestemmingsplan is het tweede plan voor de dorpskernen.

In dit bestemmingsplan Dorpskernen II zijn de kernen **Twisk, Opperdoes** en **Abbekerk/Lambertschaag** met de bijbehorende linten opgenomen.

1. 2. Plangebied

Het plangebied betreft de dorpskernen Abbekerk/Lambertschaag, Twisk en Opperdoes. Er is gekozen de linten aansluitend aan de kernen uit het bestemmingsplan Buitengebied te halen en toe te voegen aan de bestemmingsplannen van de dorpskernen. De linten herbergen naast de agrarische bedrijven veel reguliere woningen en bedrijven waardoor de regeling voor deze bebouwing beter aansluit bij de dorpskernen dan bij het ‘echte’ landelijk gebied. In figuur 1 is de ligging van het bestemmingsplangebied weergegeven.



Figuur 1. Bestemmingsplangebied Dorpskernen II

Alle dorpskernen liggen ten noorden van Hoorn en ten zuidwesten van Medemblik. Opperdoes en Twisk liggen ten oosten van de rijksweg A7 en Abbekerk/Lambertschaag ten westen hiervan. Aansluitend aan de kernen liggen de voor dit landschap kenmerkende linten.

De **dorpskern Abbekerk** ligt ten zuidwesten van de dorpskernen Twisk en Opperdoes, ligt net ten westen van de A7 en ligt ca. 10 kilometer van de kern van Medemblik. Het plangebied heeft betrekking op de lintbebouwing en de woongebieden Parkwijk en de bomenbuurt. Daarnaast behoren de **linten** Dorpsstraat en (een deel van) Zuideinde tot het plangebied.

Het **lint van Lambertschaag** ten noorden van Abbekerk is ook één van de linten binnen voorliggend bestemmingsplan.

De **dorpskern Twisk** ligt ten oosten van de dorpskern Abbekerk en de A7 en ten zuidwesten van de dorpskern Opperdoes. Twisk ligt ca. 7 kilometer ten zuidwesten van Medemblik. Het **lint** Gangwerf aan de westzijde van Twisk maakt onderdeel uit van het plangebied.

De **dorpskern Opperdoes** ligt ten noordoosten van de dorpskernen Twisk en Abbekerk en ligt ca. 4 kilometer ten zuidwesten van Medemblik. Het plangebied heeft betrekking op de lintbebouwing en de woongebieden van de kern. Daarnaast behoren de **linten** Westeinde aan de zuidwestkant en Almerdorperweg aan de noordkant van de kern tot het plangebied.

1. 3. Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan zal in de plaats treden van (of delen van) een aantal oudere bestemmingsplannen. Hierna zijn de grotere vigerende bestemmingsplannen voor de dorpskernen en linten van Abbekerk/Lambertschaag, Twisk en Opperdoes opgenomen:

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Parkwijk Noord	17 juli 1995	14 november 1995
Abbekerk/Lambertschaag	20 januari 1997	2 september 1997
Parkwijk Noord 1 ^e herziening	21 september 1998	15 december 1998
Bijzondere Woonvorm Abbekerk	24 april 2007	22 juni 2007
Twisk bebouwde kom	15 maart 1977	15 augustus 1978
De Maar	19 augustus 1991	26 november 1991
Twisk-Gangwerf/Rosita e.a	11 april 2005	27 juli 2005
Fostedina	13 juni 2005	13 december 2005
Opperdoes	4 december 2000	12 juni 2001
Kluiten Zuid	13 november 2006	26 juni 2007

1. 4. Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- Een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven.
- Regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen.
- Voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu) planologische aspecten rekening is gehouden.

De toelichting is beknopt gehouden en is niet geschreven om (mede) te dienen als algemene bron van informatie over bijvoorbeeld de geschiedenis van West-Friesland, de economie van het gebied of de bevolkingsontwikkeling of -samenstelling. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1. 5. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgezet:

- Hoofdstuk 2: Een beschrijving van de af te wegen belangen vindt in hoofdstuk 2 plaats.
- Hoofdstuk 3: Uitgangspunten en inventarisatiebronnen worden in hoofdstuk 3 weergegeven.
- Hoofdstuk 4: In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten en cultuurhistorische waarden rekening is gehouden, de wijze waarop rekening is gehouden met de overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied, de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (watertoets) en de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.
- Hoofdstuk 5: Hoofdstuk 5 geeft een verantwoording van de plansystematiek, de opzet van de regels en de keuze van bestemmingen.
- Hoofdstuk 6: Hoofdstuk 6 “Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie” geeft een beschrijving van deze onderdelen.
- Hoofdstuk 7: In hoofdstuk 7 “Maatschappelijke uitvoerbaarheid en bestemmingsplanprocedure” wordt inzicht gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan evenals een beschrijving van de uitkomsten van het in artikel 3.1.1. Bro bedoelde overleg met de betrokken overlegpartners en de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

2. BELANGENAFWEGING

In dit hoofdstuk vindt een beschrijving van belangen plaats. De vindplaats van deze belangen wordt beschreven in paragraaf 3.2.

2. 1. Rijksbelang

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In deze structuurvisie schetst het Rijk haar ambities tot 2040 en haar doelen, belangen en opgaven tot 2028. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid om rijksbetrokkenheid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota’s waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen zijn aan andere overheden door hen goed worden behartigd. De vereisten van de Rijksoverheid met betrekking tot ruimtelijke plannen liggen vast in het Barro. Het is gericht op doorwerking van de nationale belangen in onder meer gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

2.1.2. Nationaal Waterplan

Het beleid dat in deze nota is opgenomen, heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit beleid vormt ook de

basis voor de watertoets, die het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor alle ruimtelijke plannen voorschrijft.

2.1.3. Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW), die sinds 2000 van kracht is, heeft als doel om de kwaliteit van watersystemen in Europa te beschermen en waar nodig, te verbeteren. De KRW bevordert duurzaam watergebruik en het terugdringen of beëindigen van lozingen van gevaarlijke stoffen. De KRW richt zich op grond- en oppervlaktewater. De essentie van de KRW ligt in de stroomgebiedbenadering.

Het beheer van rivieren wordt vanuit het stroomgebied benaderd. Het belangrijkste instrument van de KRW is het stroomgebiedbeheersplan. Deze stroomgebieden zijn weer onderverdeeld in deelstroomgebieden. De KRW stelt zich tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

De KRW bevat tevens een instrumentarium om de doelstellingen te bereiken. De beschreven indeling in stroomgebieden, is één van de instrumenten om het beleid van de richtlijn te realiseren.

Volgens het Rijksbeleid geven in de eerste plaats provincies en gemeenten uitwerking aan het ruimtelijke waterbeleid: nadelige effecten op de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, moeten worden voorkomen, vermindert dan wel gecompenseerd. Waar mogelijk wordt optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden die water biedt voor verbetering voor wonen, werken en recreëren aan het water. Het wateradvies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt in het bestemmingsplan opgenomen en verwerkt.

2.1.4. Archeologiebeleid

Het wettelijk kader voor de omgang met cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Per 1 september 2007 zijn door het in werking treden van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) de artikelen die over archeologie handelen, aangepast. Daarnaast zijn enkele artikelen van de Woningwet, Wet Milieubeheer en de Ontgrondingenwet aangepast.

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.

2. 2. Provinciaal belang

2.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid”

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid” is vastgesteld op 21 juni 2010. Het nieuwe beleid is onderverdeeld in drie provinciale hoofdbelangen: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provinciale sturing richt zich op bovenlokale en regionale belangen.

In de Structuurvisie ligt de nadruk niet meer zozeer op uitleglocaties, maar meer op inbreidingslocaties binnen stedelijk gebied. Ingezet wordt op ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en bereikbaarheid. Bouwen voor de doelgroepen (voornamelijk ouderen) is uitgangspunt. Qua economisch beleid is het accent meer verschoven naar herstructurering en verdichting van bestaande terreinen, waarbij geen sprake is van functiemenging. Dit geldt ook met betrekking tot de detailhandel. Wel wordt aangegeven dat nieuwe vormen van detailhandel wenselijk zijn, maar de bestaande structuur niet mogen aantasten. In stedelijke gebieden is menging van kantoorfuncties met andere functies (bijvoorbeeld wonen) wenselijk.

Nieuwe ontwikkelingen “buiten bestaand bebouwd gebied” beoordeelt de provincie Noord-Holland op grond van het aantonen van nut en noodzaak, de mogelijkheden of onmogelijkheden voor verdichting of transformatie en de provinciale eisen aan ruimtelijke kwaliteit (o.a. het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie), maar ook op de (on)mogelijkheden van het faciliteren van de ontwikkeling vanuit het watersysteem. Op het gebied van cultuurhistorie zorgt de provincie dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand moeten komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen (landschaps-DNA) van de verschillende landschappen.

De provincie zet zich ook in om de biodiversiteit van de natuur te vergroten en het realiseren van zoveel mogelijk natuur. Kern van het natuurbeleid is de veiligstelling en de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) inclusief de verbindingszones en Nationale parken, Natura 2000 gebieden en weidevogelleefgebieden. Verder staat het groen, met name rondom de steden, onder druk. De provincie vindt een goede toegankelijkheid van recreatief groen voor haar bewoners en bezoekers belangrijk, zowel voor de leefbaarheid als voor het vestigingsklimaat.

Het plan heeft door het conserverende karakter beperkte invloed op de ecologische verbindingzones en weidevogelleefgebieden (zie hoofdstuk 4 paragraaf Ecologie).

Archeologie is 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.

2.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland

Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. De provinciale goedkeuring van bestemmingsplannen is door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet meer nodig. Dit vormt de aanleiding voor het opstellen van provinciale verordeningen, waardoor de provincie invloed houdt op de ruimtelijke ordening. De "Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie" (PRVS) is vastgesteld op 21 juni 2010. Op 23 mei 2011 is de PRVS op een aantal onderdelen aangepast. Er is een wijziging van de verordening in de maak. Een ontwerp lag tot 29 juni 2012 ter inzage. Wijziging was noodzakelijk omdat gebleken is dat de provincie geen gebruik kan maken van ontheffingsmogelijkheden in de verordening.

Bestaand bebouwd gebied en grootschalig landbouwgebied

Het bestemmingsplan gaat voor een groot deel over het bestaand bebouwd gebied (zie figuur 2).



Figuur 2. Bestaand bebouwd gebied (kaart 2: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)



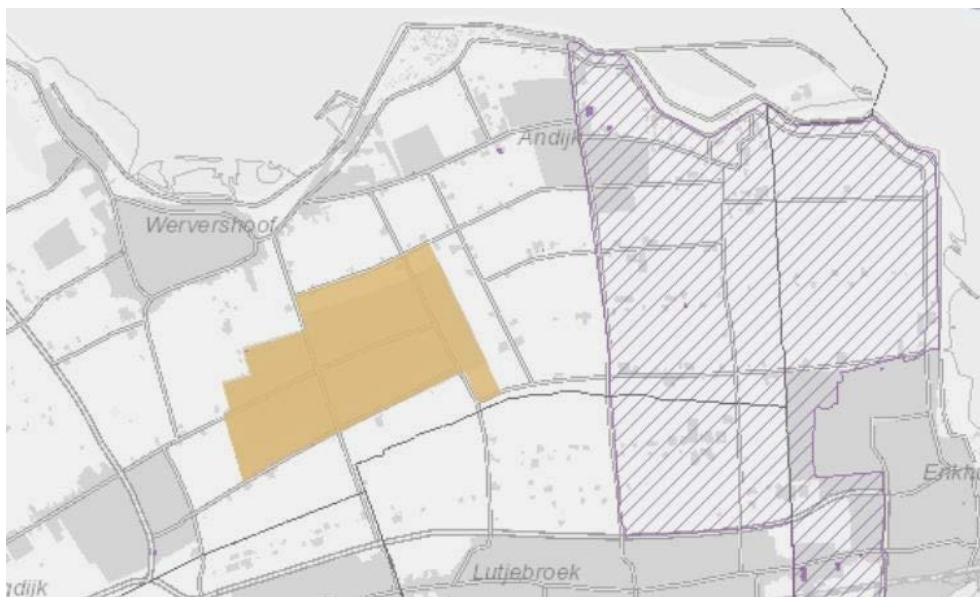
Figuur 3. Gebied voor grootschalige landbouw (kaart 6: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Delen van het plangebied liggen buiten het bestaand bebouwd gebied. Deze vallen in een gebied voor grootschalige landbouw (zie figuur 3). Artikel 26 geeft aan dat hier:

- a. agrarische bebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel;
- b. een agrarisch bouwperceel mag worden vergroot tot maximaal 2 hectare ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf mits dit noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering alsmede voor het oprichten van een biomassa inrichting ten behoeve van eigen gebruik;
- c. ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf is maximaal één agrarische bedrijfswoning toegestaan; het bestemmingsplan kan met een ontheffing, als bedoeld in artikel 3.6 van de wet, één extra bedrijfswoning mogelijk maken mits dit noodzakelijk is voor het toezicht;
- d. een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen of regels die voorzien in nieuwvestiging van volwaardige intensieve veehouderijen al dan niet als neventak. Ook bevat een bestemmingsplan geen bestemmingen of regels die voorzien in de herontwikkeling van een bestaand agrarisch bedrijf naar, al dan niet als nevenfunctie, intensieve veehouderij;
- e. verplaatsing van de op het moment van inwerkingtreding van deze verordening bestaande intensieve veehouderijen in Noord-Holland wordt niet beschouwd als nieuwvestiging;
- f. voor zover een bestemmingsplan bestemmingen of regels bevat voor bestaande intensieve veehouderijen, al dan niet als neventak, geldt dat:
 - 1. uitbreidingsmogelijkheden uitsluitend mogen worden opgenomen als aan de wettelijke milieu- en dierenwelzijns-eisen is voldaan zodat het bedrijf op de huidige locatie op duurzame wijze wordt ontwikkeld, als de uitbreiding als onder 1. bedoeld op de huidige locatie niet mogelijk is, dan wel gelegen in gebied voor gecombineerde landbouw, kan het bedrijf zich verplaatsen naar gebied voor grootschalige landbouw;
 - 2. die bestemmingen of regels erin voorzien dat bij uitbreiding ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren;
- g. een nieuw glastuinbouwbedrijf en de uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf zijn uitsluitend binnen de op de kaart 7 (zie figuur 4, niet in dit plangebied) en op de digitale verbeelding ervan aangegeven "glastuinbouwconcentratiegebieden" toegestaan en mogen in het bestemmingsplan niet onmogelijk worden gemaakt;
- h. in afwijking van het bepaalde in g. maakt een bestemmingsplan uitbreiding van - op het moment van inwerkingtreding van de verordening - bestaande glastuinbouwbedrijven tevens mogelijk in het gebied, op kaart 7 (zie figuur 4, niet in dit plangebied) en op de digitale verbeelding ervan aangegeven "tuinbouwconcentratiegebied";
- i. indien sprake is van verplaatsing van een glastuinbouwbedrijf naar het gebied, op kaart 7 (zie figuur 4, niet in dit plangebied) en op de digitale verbeelding ervan aangegeven als "glastuinbouwconcentratiegebied" dient zeker gesteld te worden dat door toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling de bestaande locatie geherstructureerd wordt.
- j. uitbreiding van teeltondersteunend glas van meer dan 2000 m² per perceel op een grondgebonden landbouwbouwenbedrijf buiten de onder g. bedoelde gebieden is niet toegestaan;
- k. een nieuw bollenteeltbedrijf voor permanente bollenteelt en de uitbreiding van een bestaand bedrijf alsmede het mogelijk maken van grondbewerkingen

als bezanden, omzetten en omspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt zijn uitsluitend toegestaan:

1. in de bollenconcentratiegebieden, zoals aangegeven op kaart 7 (zie figuur 4, niet in dit plangebied) en op de digitale verbeelding ervan;
 2. een bestemmingsplan voor de gebieden, genoemd onder 1. maakt de vestiging van een bollenteeltbedrijf voor permanente bollenteelt niet onmogelijk;
- l. de nieuwvestiging van een zaadveredelingsbedrijf is uitsluitend mogelijk binnen het op kaart 7 (zie figuur 4, niet in dit plangebied) en op de digitale verbeelding ervan aangegeven zaadveredelingsconcentratiegebied en mogen in dat zaadveredelingsconcentratiegebied in het bestemmingsplan niet onmogelijk worden gemaakt.
- m. uitbreiding van op het moment van inwerkingtreding van de verordening bestaande daarbuiten gelegen zaadveredelingsbedrijven, is uitsluitend toegestaan voor als zodanig op kaart 7 (zie figuur 4, niet in dit plangebied) en op de digitale verbeelding ervan specifiek aangegeven bedrijven.



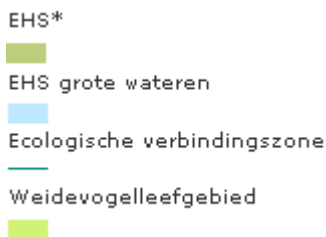
Figuur 4. Het enige glastuinbouwconcentratiegebied (lichtbruin) en zaadveredelingsconcentratiegebied, paars gearceerd binnen de gemeente Medemblik (kaart 7: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Natuur

In het plangebied komt geen ecologische hoofdstructuur (EHS) voor. In de omgeving van de kernen in het buitengebied is wel EHS aanwezig, maar dit vormt geen beperkingen voor voorliggend bestemmingsplan. In het plangebied komt wel een weidevogelleefgebied voor. Het voorliggend bestemmingsplan bestemt dit gebied als agrarisch. Aangezien het voorliggend bestemmingsplan conserverend van aard is, wordt het weidevogelleefgebied niet aangetast.



Figuur 5. Ecologische hoofdstructuur (kaart 4: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)



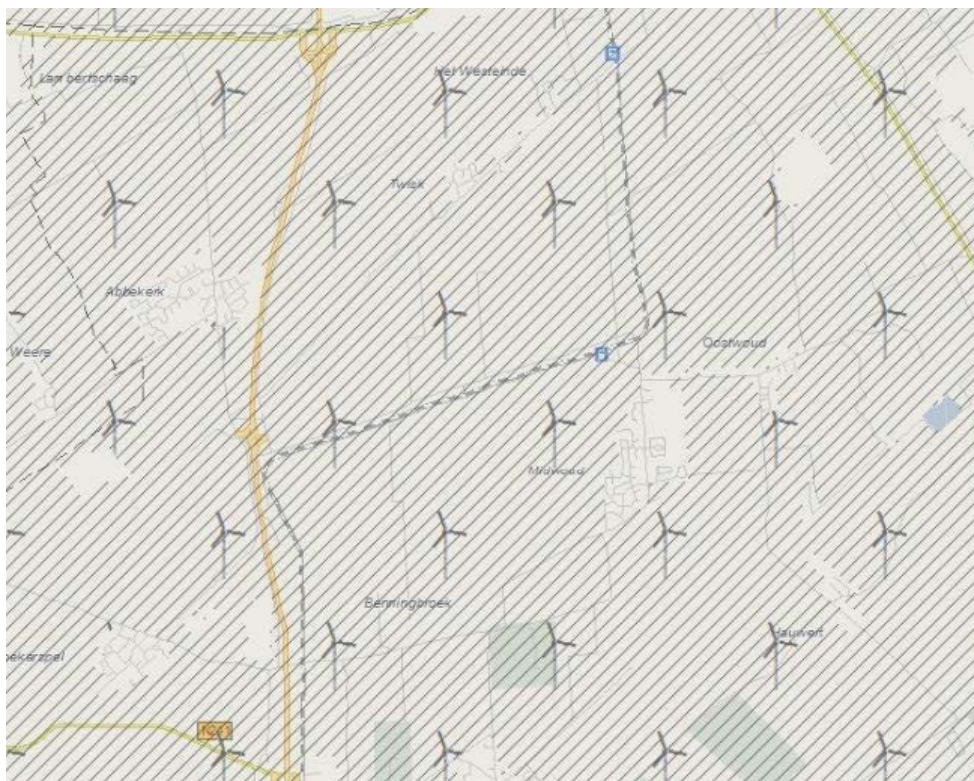
Zoekgebied voor grootschalige windenergie

Het plangebied ligt met uitzondering van het bestaand bebouwd gebied in een zoekgebied voor grootschalige windenergie (zie figuur 6).

Hier mogen uitsluitend windturbineparken worden opgericht indien deze geplaatst worden:

- in stroken langs kanalen, waterkeringen, spoorwegen en snelwegen;
- in de omgeving van kassengebieden;
- in het grensgebied tussen land en water.

Solitair geplaatste windturbines kunnen uitsluitend geplaatst worden bij infrastructuurknooppunten of nabij een markant punt (waarbij een boerderij niet geldt als markant punt) indien plaatsing in een windturbinepark niet mogelijk is. De ruimtelijke kwaliteitseis als bedoeld in artikel 15 van de PRVS is hierbij van toepassing.



Figuur 6. Zoekgebied voor grootschalige windenergie (kaart 9: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Op 4 september 2012 hebben gedeputeerde staten een ontwerpwijziging van de provinciale verordening vastgesteld waarmee er een restrictief beleid wordt gevoerd voor windenergie; de groei van het opgesteld vermogen kan volledig worden gerealiseerd binnen de polder Wieringermeer.

Aardkundig waardevol gebied

De aardkundige monumenten worden beschermd door de Provinciale Milieuvordering. Aardkundig waardevol gebied wordt daarentegen beschermd door de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Gemeenten worden verzocht om de in aardkundig waardevolle gebieden voorkomende bijzondere aardkundige waarden ingeval van nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk te beschermen. De gemeente Medemblik heeft hier momenteel nog geen beleid voor.



Figuur 7. Aardkundige waarden (kaart 10: Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie)

Aardkundig waardevol gebied



Aardkundig monument



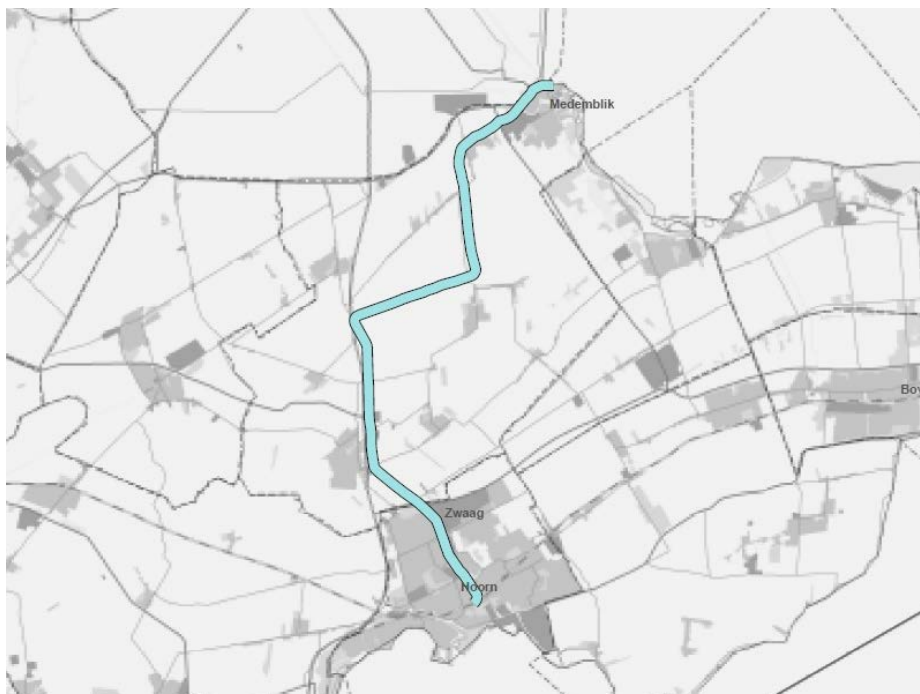
2.2.3. Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (Provincie Noord-Holland, 2010). 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. De gemeente Medemblik 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.

De provincie Noord-Holland beschouwt stolpboerderijen van bovenlokaal belang. Stolpboerderijen zijn medebepalend voor de identiteit en beleving van het Noord-Hollands landschap. Van de ca. 5000 stolpen die nog aanwezig zijn in Noord-

Holland zijn er 400 beschermd (anno 2009). Het aantal historische stolpen, en daarmee de identiteitsbepalende waarde voor Noord-Holland, neemt gestaag af. In het landelijk gebied van de gemeente Medemblik is de stolpboerderij een zeer karakteristiek bebouwingstype.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en is samen met de structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie vastgesteld op 21 juni 2010. De leidraad beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met deze karakteristieke eigenschappen. Het basis uitgangspunt is dan ook "behoud door ontwikkeling". Voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied geldt dat nut en noodzaak aangetoond moet worden. Dit houdt onder andere in dat aangetoond moet worden dat de ontwikkeling niet binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd kan worden. Plannen dienen deel uit te maken van de gemeentelijke structuurvisie en afgestemd te zijn met andere ontwikkelingen in regionaal verband. De toelichting bij bestemmingsplannen moet verantwoording geven van de mate waarin nieuwe functies rekening houden met de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap, de ordeningsprincipes van het landschap, de bebouwingskarakteristieken en de bestaande kwaliteiten van het gebied (inclusief de ondergrond).



Figuur 8. Historische spoorlijn Hoorn-Medemblik (bron Leidraad Landschap en Cultuurhistorie)

Het bestemmingsplan Dorpskernen II betreft een conserverend bestemmingsplan.

Hierdoor is het aantonen van nut en noodzaak in dit bestemmingsplan overbodig, maar bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied en die buiten bestaand bebouwd gebied vallen dient dit wel te gebeuren. De onderwerpen cultuurhistorie en archeologie zijn verwerkt in hoofdstuk 4.

2.2.4. Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013

In oktober 2009 is door Provinciale Staten van Noord-Holland het Provinciaal Milieubeleidsplan 2009-2013 vastgesteld. In dit plan is een groot aantal acties opgenomen, die moeten bijdragen tot een beter milieu. In dit bestemmingsplan voor de dorpskernen Abbekerk/Lambertschaag, Twisk en Opperdoes staan de acties die tot een beter milieu leiden, voor zover ze betrekking hebben op bestaand bebouwd gebied, niet in de weg.

2. 3. Regionaal belang

2.3.1. Waterbeheersplan 2010-2015

In het Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water' beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Deze taken worden de komende periode sterk beïnvloed door de klimaatverandering en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water, door:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
3. het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

De uitgangspunten die het Hoogheemraadschap hanteert, zijn de volgende:

- het beheersgebied van het Hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- alle inwoners van het beheersgebied van het Hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;

- problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- niet alles kan overal;
- samenwerking staat centraal;
- water is een ordenend principe in de ruimtelijke inrichting;
- het waterbeheer is toekomstgericht.

Het bestemmingsplan Dorpskernen II betreft een conserverend bestemmingsplan. Waardoor er geen ontwikkelingen zijn die in strijd zijn met dit beleid, maar bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient onderbouwd te worden of dit past binnen het beleid.

2.3.2. Regionale Woonvisie Kop van Noord-Holland

De eigen woningbehoefte van de gemeenten vormt in beginsel de basis voor het aantal nieuw te bouwen woningen. Maar gemeenten krijgen ook de ruimte om meer te bouwen. Gemeenten dienen dit onderling af te stemmen. De Regionale Woonvisie is hiervoor het instrument. Op grond van de Structuurvisie van de Provincie Noord-Holland moet de regio West-Friesland in de periode van 2010 tot 2030 in totaal 11.750 woningen bouwen. Voor de gemeente Medemblik is dit tot 2015 90 woningen per jaar. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Woonvisie. Een deel van de woningen moet binnen de bestaande bebouwde kom een plaats krijgen, namelijk 40% van de woningen die voor de eigen bevolking worden bijgebouwd. Hierbij wordt opgemerkt dat er voor de komende periode extra aandacht nodig is voor ouderen en starters (1/3 deel van de nieuwbouw moet geschikt zijn voor senioren). De regionale woonvisie voor West-Friesland sluit aan op de gewijzigde uitgangspunten van de Structuurvisie voor Noord-Holland. Meer concreet kent de regionale woonvisie twee hoofdlijnen, deze zijn:

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

Voor West-Friesland is ook beleid voor de huisvesting van buitenlandse werknemers opgesteld. Hiervoor worden verschillende schalen onderscheiden, kleine, middel en grote schaal. Daarbij gaat het om de realisatie van huisvesting binnen bestaande woningen (kleine schaal), huisvesting in semipermanente bebouwing en bedrijfsbebouwing (middelschaal) en huisvesting in nieuwe complexen (grote schaal).

2. 4. **Gemeentelijk belang**

2.4.1. Structuurvisie 2012-2022 vastgesteld 28 februari 2013

Op 28 februari 2013 is de *Structuurvisie 2012-2022 'Sterke kust en sterk achterland'* vastgesteld. De structuurvisie betreft een actualisatie en harmonisering van het beleid van de voormalige gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof en bevat een beschrijving op hoofdlijnen van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren. Daarbij worden de opgaven en ambities voor de

komende tien jaar in beeld gebracht op het gebied van: regionale samenwerking, landschap en cultuurhistorie, wonen, voorzieningen en leefbaarheid, economie en bedrijvigheid, bereikbaarheid en ontsluiting, natuur en water en duurzaamheid. De titel van de structuurvisie verwijst naar de wens van de gemeente Medemblik om de kustlijn van Medemblik tot en met Andijk verder te ontwikkelen en het achterland te versterken. Andere belangrijke thema's zijn verbreding van de economie en het gezond houden van de leefbaarheid in alle kernen. De planperiode van de structuurvisie loopt van 2012 tot 2022.

Evenwichtige woon-werkbalans

De gemeente Medemblik streeft naar het herstellen van een evenwichtige woon-werk balans. Samen met de ondernemers in de regio wil de gemeente de komende jaren het goede ondernemingsklimaat handhaven en de werkgelegenheid in het gebied verbreden voor een betere aansluiting op de arbeidsmarkt. Dit betekent een focus die gericht is op de kwaliteit van de economische structuur die past bij hoog opgeleide beroepsbevolking, en niet in eerste instantie op het vergroten van de werkgelegenheid in het algemeen. Medemblik biedt ruimte aan kansen die zich voordoen. Kansen vloeien voort uit de ligging aan het water (op het gebied van watersport, toerisme en recreatie), agrarische ontwikkelingen (nieuwe technologische ontwikkelingen en hoger opgeleiden, verbreding van de landbouw en vrijkomende agrarische locaties), zorg en welzijn ("healthy-aging") en vorming van clusters van onderwijs, onderzoek, overheid en bedrijven rond de kansrijke sectoren. In het samenwerkingsverband Westfriese gemeenten zet Medemblik zich in voor versterking van de kansrijke economische regionale clusters voor de toekomst: Agri, Health, Marin, Energy en Leisure.

Kwaliteitsverbetering van bedrijventerreinen

Voor de bestaande bedrijventerreinen wordt gestreefd naar kwaliteitsverbetering. De bestaande bedrijventerreinen hebben hun waarde voor de lokale bedrijvigheid bewezen en zullen dit blijven behouden. Verspreid over de gemeente liggen lokale bedrijventerreinen bij Medemblik, Andijk, Wervershoof, Midwoud, Sijbekarspel, Wognum, Nibbixwoud en Zwaagdijk, waarbij de laatste een regionale functie heeft ("Transport en Distributie" en "Modern gemengd en Agribusiness"). In Nibbixwoud is ook een groot distributiebedrijf aan de A7 gevestigd. De regionale functie biedt kansen voor ondernemers langs de A7 en de Westfriisaweg. De terreinen kunnen een kwaliteitsslag maken door revitalisering van de bestaande ruimte en gebouwen (hergebruik), door parkmanagement en door een verbeterde landschappelijke inpassing van enkele terreinen. Leegstand wordt hiermee voorkomen.

Detailhandel

Detailhandel is een belangrijke economische factor en levert tevens een bijdrage aan de "beleving" van de leefbaarheid van de kernen. Gelet op ontwikkelingen (met name flinke terugloop bestedingen als gevolg van e-commerce) is sturing noodzakelijk om het voorzieningenniveau te optimaliseren. In het algemeen dient rekening te worden gehouden met een stevige reductie van winkelvloeroppervlakte. Op de bedrijventerreinen wordt ruimte geboden aan de aanwezige bedrij-

ven en nieuwe ontwikkelingen zoals e-commerce en grootschalige detailhandel worden beperkt mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- Het is niet gewenst dat er een nieuw grootschalig detailhandelscentrum gaat ontstaan in de gemeente. De pdv-locatie is bepaald op regionaal niveau en die ligt in Hoorn.
- Lokale initiatieven zijn wel gewenst op bedrijventerreinen indien niet inpasbaar in bestaande winkelcentra. Wel streven naar beperkt aantal vestigingsplaatsen nabij andere winkels.
- E-commerce beperkt mogelijk maken, want hier liggen kansen. Vestiging op bedrijventerreinen indien focus ligt op de logistieke functie. Eventueel specifieke mogelijkheden creëren nabij / aan de rand van bestaande winkelcentra.
- De ruimtelijke structuur en het bedrijfsgenre van het bedrijventerrein zijn leidend.

Goed ondernemersklimaat

Het faciliteren van een goed ondernemingsklimaat kan de gemeente niet alleen. Hiervoor heeft zij de kennis en kunde van de ondernemers nodig. In samenwerking met ondernemers wenst de gemeente vestigingsplaatsfactoren vast te leggen: elk bedrijf op de juiste plaats, het ontwikkelen van bedrijfsverzamelgebouwen om startende bedrijven te faciliteren. Om zo de huidige bedrijven te behouden en nieuwe aan te trekken. Ook wil zij met ondernemers beleid ontwikkelen gericht op tegengaan van verpaupering en leegstand van detailhandelsgebieden en bedrijventerreinen. Park-management kan hierbij helpen.

2.4.2. Woonvisie Medemblik 2012-2020 vastgesteld 22 november 2012

In de 22 november 2012 vastgestelde Woonvisie Medemblik 2012-2020 'beleidsnota volkshuisvesting' is het nieuwe beleid van de gefuseerde voormalige gemeenten Medemblik, Wervershoof en Andijk vastgelegd. Doel van deze woonvisie is een harmonisatie van het beleid van de drie voormalige gemeenten tot één beleid.

Speerpunten uit deze woonvisie zijn:

1. 800 levensloopbestendige nieuwbouwwoningen realiseren in de prijsklasse tot € 250.000,-- (koop), respectievelijk € 652,-- (huur);
2. voldoen aan de eisen van duurzaamheid volgens het meetinstrument GPR gebouw, zowel bij nieuwbouw als bij renovatie;
3. ruimte bieden aan nieuwe woonvormen en experimenten, waaronder kangoeroewoningen, zorg- en woongemeenschappen, collectief particulier opdrachtgeverschap, etc.;
4. starters ondersteunen;
5. ruimte voor een combinatie van wonen en werken.

Het woningbouwprogramma in de nieuwbouw tot 2030 gaat uit van 2.380 te realiseren nieuwbouwwoningen. Hiervan moeten 800 woningen levensloopbestendig worden uitgevoerd in de prijsklasse tot € 250.000,-- (koop), respectievelijk € 652,-- (huur). Uitgangspunt is in de periode 2011 tot en met 2014 jaarlijks 213

nieuwbouwwoningen aan de voorraad toe te voegen en in de periode 2015 tot en met 2030 jaarlijks 95 nieuwbouwwoningen. Seniorenwoningen dienen uitgevoerd te worden als nultredewoningen.

In navolgende tabel zijn deze 2.380 woningen vergeleken volgens de kernhiërarchie versus het aantal woningen conform het beleid van de voormalige gemeenten.

	Aantal woningen t/m 2030			Verminderen met
	Wenselijk (volgens kernhiërarchie)		Werkelijk (conform beleid voormalige gemeenten)	
Abbekerk	5%	119	623	300
Andijk	15%	357	536	175
Hauwert	1%	24		
Medemblik	15%	357	313	
Midwoud/Oostwoud	5%	119	146	
Nibbixwoud	5%	119	97	
Onderdijk	1%	24	122	
Oppeerdoes	1%	24	4	
Sijbekarspel/B.broek	1%	24	33	
Twisk	1%	24	5	
Wervershoof	15%	357	299	
Wognum	15%	357	376	
Zwaagdijk-Oost	1%	24	74	
Zwaagdijk-West	1%	24	0	
Onvoorzien	18%	427	50	
Totaal	100%	2.380 (eigen behoefte + 20%)	2.685 2.210 (na correctie)	475

Omdat Abbekerk en Andijk fors afwijken van de kernhiërarchie is in Andijk het plan Molensloot (175 woningen) geschrapt en in Abbekerk het plan achter de Dorpsstraat (300 woningen).

Met betrekking tot de voorraad huurwoningen moeten de corporaties zorgen voor een voldoende aanbod huurwoningen. De voorraad mag niet kleiner zijn dan de zogenaamde kernvoorraad. De gemeente definieert de kernvoorraad als de woningen met een huur, waarvoor huurtoeslag mogelijk is. Die woningen zijn bedoeld voor mensen met een laag inkomen. De kernvoorraad van de drie corporaties is als volgt:

	Kernvoorraad Medemblik
De Woonschakel	2.200 woningen
Wooncompagnie	460 woningen
Het Grootslag	1.522 woningen

2.4.3. Beleidsregels huisvesting buitenlandse werknemers

In zijn raadsvergadering van 13 december 2012 heeft de raad het raadsvoorstel "Verruiming huisvesting arbeidsmigranten" (IVR-12-00930) geamendeerd vastgesteld. De daaruit voortvloeiende uitgangspunten gelden ook voor de bestemmingsplannen voor de dorpskernen.

In de raad van 13 december 2012 is besloten om:

- A. het beleid huisvesting EU-arbeidsmigranten als volgt te verruimen:
 - 1. het aantal personen in woningen in de linten tot maximaal twee per slaapkamer (maatwerk) met een maximum van 8 personen per woning;
 - 2. huisvesting in leegstaande gebouwen die zich aansluitend aan de kern of op bedrijventerreinen bevinden en na aanpassing voldoen aan de Woningwet tot een maximum van 50 personen;
- B. mee te werken aan de realisering van permanente huisvesting bij de bedrijven in het buitengebied tot een maximum van 30 personen voor het eigen personeel; semi-permanente huisvesting in het buitengebied max. 20 personen, max. 8 maanden per jaar voor eigen personeel;
- C. nieuwbouw te realiseren in of aansluitend aan de kern of op bedrijventerreinen tot een maximum van 50 personen bij voorkeur in samenwerking met de Westfriese woningbouwcorporaties.
- D. toe te staan dat bedrijven woonruimte bij een ander bedrijf tijdelijk gebruiken voor de opvang van eigen werknemers (zijnde arbeidsmigranten);
- E. bedrijven niet meer dan 3 maanden per jaar gebruik mogen maken van woonruimte voor arbeidsmigranten bij andere bedrijven.

2.4.4. Horecabeleid

De bestemmingsplannen voor het woongebied en de kern van Medemblik kent nu de volgende horeca-indeling:

- horecabedrijf A: een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van centrumvoorzieningen, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- horecabedrijf B: een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals een restaurant;
- horecabedrijf C: een horecabedrijf dat zowel is gericht op het verstrekken van etenswaren als dranken of een combinatie van beiden, zoals eetcafés, cafetaria's, snackbars, automatieken en shoarmazaken;
- horecabedrijf D: een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars en discotheken.

Bovenstaande categorie-indeling is niet goed hanteerbaar voor de bestemmingsplannen voor de dorpskernen, omdat bijvoorbeeld een voorziening als een pension ontbreekt, terwijl die wel voorkomt in de dorpskernen.

Verder wordt een café gelijkgeschakeld met een discotheek, terwijl de ruimtelijke gevolgen van een discotheek veel ingrijpender voor de woonomgeving kunnen

zijn. In de dorpskernen komen vrij veel cafés voor waarvan het ruimtelijke ongewenst is dat ze „uitgroeien“ tot discotheek. Om die reden wordt gekozen voor een andere indeling. Het betreft een indeling die veel gebruikt wordt in de ruimtelijke ordening. Zo kent het bestemmingsplan Woongebied Andijk deze indeling.

1. horecabedrijven categorie 1 „**licht horeca**“

a. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek
- broodjeszaak
- cafetaria
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- snackbar
- tearoom
- traiteur

b. overige lichte horeca

- bistro
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice)
- hotel, pension, logeerhuis

c. horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, Mc Drives)

2. horecabedrijven categorie 2 „**middelzware horeca**“: bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar
- bierhuis
- biljartcentrum
- café
- proeflokaal
- shoarma/grillroom
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik van feesten en muziek/dans-evenementen)

3. horecabedrijven categorie 3 „**zware horeca**“: bedrijven die voor een goed functioneren ook „s nachts geopend zijn en/of die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen

- dancing
- discotheek
- nachtclub
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dans-evenementen)

Binnen de gemeente zijn diverse horecabedrijven aanwezig. Per bedrijf zal worden gekeken binnen welke categorie deze is te plaatsen en hoe er dus uiteindelijk bestemd zal worden. Daarbij moet als uitgangspunt gelden dat „zwarte“ horeca wel de lichtere activiteiten mogen uitoefenen, maar niet andersom.

Bij sportparken en bij maatschappelijke en culturele voorzieningen (o.a. dorpshuizen) is veelal ondergeschikte horeca toegestaan.

2.4.5. Welstandsnota Medemblik, herziening 2010

De gemeente Medemblik is in 2011 ontstaan uit een samenvoeging van de vroegere gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof. Met de fusie is het groene gebied met een stad en zestien dorpen en buurtschappen één gemeente geworden. De voormalige gemeenten hanteerden welstandsnota's, die in opzet en deels ook in de uitwerking veel gemeen hadden. In deze nieuwe welstandsnota zijn deze documenten samengevoegd tot één (Welstandsnota Medemblik, herziening 2010), wat de leesbaarheid ten goede komt en de uitvoering vergemakkelijkt. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. Datgene dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. In de welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

2.4.6. Stolpennota

Op het ogenblik zijn er in Noord-Holland ongeveer 5500 stolpen en elk jaar verdwijnen er naar schatting ongeveer 20 van deze stolpen. Van die 5500 stolpen staan er ongeveer 584 (bron: Boerderijstichting 'Vrienden van de Stolp' december 2012) in de gemeente Medemblik. In december 2012 zijn hiervan 54 stolpen of stolphoeves (en 2 stolpschuren) aangewezen als rijksmonument en 10 stolpboerderijen aangewezen als provinciaal monument. De stolp is een karakteristieke en beeldbepalende bouwvorm in het Noord-Hollandse polderlandschap. De boerderijstichting omschrijft het op haar website als volgt:

“De stolpboerderij is de trots en het visitekaartje van Noord-Holland. Stolpen markeren met hun piramidevormige daken de Noord-Hollandse horizon van Texel tot in de Haarlemmermeer. In vele varianten tref je de stolpen aan; van klein tot groot, van sober tot rijkversierd en soms zelfs met een 'stadse' voorgevel. De daken zijn bedekt met duizenden dakpannen of met riet waarin kunstig uitgesneden patronen.

Vaak zie je ene fraai gemetselde, ronde schoorsteen. Bijna vierhonderd jaar lang was de stolpboerderij een uitermate doelmatig agrarisch bedrijfsgebouw. Alles onder één dak: het vee en de boerenfamilie, het hooi, de akkerbouwproducten en de wagenberging.

Typerend voor stolpboerderijen is dat stal, hooiberg en woonhuis onder één groot,

piramidevormig dak zijn ondergebracht. In het hart van het gebouw ligt de hoofd-draagconstructie ofwel het 'vierkant', dat bestaat uit vier zware houten kolommen met liggers erover. Het vierkant draagt de kap. Er zijn meerdere typen stolpboerderijen te onderscheiden, die ook in Medemblik voorkomen. Vrijwel alle stolpboerderijen hebben hun agrarische bestemming verloren en krijgen een woonbestemming. Aangezien de gemeente, ook voor niet-beschermde stolpen, streeft naar behoud, is in 2011 een nieuwe nota stolpenbeleid vastgesteld. Daarmee wil de gemeente het mogelijk maken om het behoud van bestaande karakteristieke stolpen te bevorderen door de mogelijkheid te geven de stolp te splitsen in maximaal twee wooneenheden. Bovendien wordt het, onder voorwaarden, toegestaan een bestaande woning te vervangen door een stolp."

Per 1 februari 2011 is het Stolpenbeleid gemeente Medemblik vastgesteld. Het doel van dit beleid is zowel de bestaande Noord-Hollandse en de West-Friese stolpen in de gemeente Medemblik te behouden, als ook de karakteristieke stolpvormen als basisvorm voor nieuwbouwplannen te stimuleren. In het stolpenbeleid zijn regels opgenomen voor splitsing van bestaande stolpen en de nieuwbouw van stolpen op percelen waar op dit moment een andere woning staat. Voor beide ontwikkelingen worden randvoorwaarden gegeven. Uit het beleidsstuk blijkt dat het wenselijk is de regels in bestemmingsplannen te vertalen en vast te leggen, bijvoorbeeld door een wijzigingsbevoegdheid of ontheffingsbevoegdheid voor het splitsen, nieuw bouwen of anders gebruiken van een stolp te noemen. Dit bestemmingsplan kent geen regels ten behoeve van beide ontwikkelingen, omdat deze in de Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen (zie paragraaf 2.4.8.). Medewerking kan eventueel worden verleend via toepassing van de wabo-projectprocedure.

2.4.7. Archeologisch beleid

Het gemeentelijk archeologisch beleid wordt momenteel ontwikkeld in regionaal verband, door Archeologie West-Friesland. Sinds de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg in 2007 is het verplicht om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met (mogelijk) aanwezige archeologische waarden. Ruimtelijke ontwikkelingen worden door de gemeente Medemblik getoetst op bekende en te verwachten archeologische waarden. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij Archeologie West-Friesland (AWF), een regionaal samenwerkingsverband sinds juni 2010.

2.4.8. Beleidsregels planologische afwijkingsmogelijkheden en paardrijbakken

Als een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of gebruik van gronden of gebouwen is aangevraagd wordt deze getoetst aan het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn zaken geregeld als het gebruik van percelen en gebouwen (wonen, werken, detailhandel, etc.), afstanden, bouwhoogtes, goothoogtes en inhoudsmaten van gebouwen. Als de aanvraag niet past binnen de in het bestemmingsplan gegeven regels, en er binnen het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheden zijn, kan bij de omgevingsvergunning eventueel worden afgeweken

met een zogeheten 'buitenplanse' afwijking. Voor het toepassen van een buitenplanse afwijking heeft de gemeente Medemblik in 2012 beleidsregels opgesteld voor planologische afwijkmogelijkheden van het bestemmingsplan onder de Wabo ('Kruimelgevallenregeling'). De regeling bevat tevens een regeling voor paardenbakken.

2.4.9. Duurzaamheid

Het gemeentelijke beleid voor het toekomstgericht (duurzaam) ontwikkelen van de gemeente Medemblik is vastgelegd in de beleidsnota Duurzaam Medemblik. De brede aanpak van duurzaamheid maakt Medemblik concreet met de thema's: gebiedsontwikkeling, inkopen en aanbesteden, mobiliteit, energieopwekking, energiebesparing en bewustwording. Binnen deze thema's kan de gemeente sturen op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Medemblik als duurzame gemeente betekent ook dat er ruimte is voor economische groei, dat ontwikkelingen aansluiten op de identiteit van het landschap en dat er ruimte is voor participatie en flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden van gebouwen en ruimte. De economische belangen, de sociaal maatschappelijke betekenis en de landschappelijke en natuurlijke basis zijn met elkaar in evenwicht. De bevolking is erg betrokken, er zijn veel vrijwilligers. Bewoners en bedrijven zijn belangrijke partners voor de gemeente om de (duurzame) ambities te verwezenlijken.

Medemblik is (ook) in de toekomst een veilige en leefbare gemeente. Dit impliceert een aantrekkelijke, schone en herkenbare omgeving, waar de inwoners trots op zijn. Leefbaarheid hangt in belangrijke mate af van duurzaamheid. De milieureggeving, het milieubeleid (inclusief Europese Richtlijnen) dragen bij aan een gezond en veilig leefklimaat in een aantrekkelijke groene omgeving. Deze leefomgeving (met vitale natuur) wordt behouden. Nieuwe ontwikkelingen vinden plaats zonder de biodiversiteit aan te tasten of natuurlijke hulpbronnen uit te putten. Medemblik heeft niet alleen oog voor de behoeften van nu, maar ook voor de leefbaarheid in de toekomst.

Duurzaamheid staat vaak synoniem voor fysieke duurzaamheid: de dorpskernen worden ingericht zodat het energieverbruik vermindert en de CO₂-uitstoot wordt beperkt. De structuurvisie biedt voorstellen om de dorpskernen fysiek en sociaal te verduurzamen.

Energie neutraal bouwen wordt de norm voor de nabije toekomst. In de komende jaren gaat Nederland steeds energiezuiniger bouwen. Van een epc 04 (in 2015) tot energie neutraal in 2020. Dat ligt vast in Europees en Nederlands overheidsbeleid. Zeer energiezuinig en energie neutraal bouwen biedt nu al een marktvoordeel ten opzichte van standaard nieuwbouw.

De gemeente Medemblik streeft naar een energie-efficiënte, duurzame omgeving. Medemblik wil de projectontwikkelaars meenemen in de transitie naar energie neutraal bouwen en/of renoveren. Hiervoor biedt de gemeente kosteloos

een sublicentie van het programma GPR Gebouw (een online tool) aan om een objectief oordeel te kunnen geven over de duurzaamheid van de bouwplannen. De Milieudienst Westfriesland is in het bezit van een licentie en verstrekt op verzoek van de gemeente een sublicentie aan de ontwikkelaar, architect of bouwer. De gemeente maakt voor de geplande nieuwbouw afspraken met de ontwikkelende partij over het gebruik van dit programma. De online tool GRP Gebouw is een hulpmiddel om de duurzaamheid van ontwerp voor een gebouw of woning objectief inzichtelijk te maken vanuit een aantal vaste thema's. Wanneer bij renovatieplannen en nieuwbouw van woningen een energielabel wordt overlegd, hoeft er voor dit onderdeel geen gebruik te worden gemaakt van GPR Gebouw.

Fysieke duurzaamheid

In aansluiting op de beleidsnota Duurzaam Medemblik is het streven om 20% van de huidige energievraag in de gemeente in 2020 met hernieuwbare energiebronnen op te wekken. Dat kan binnen en buiten de gemeentegrenzen worden gerealiseerd. De fysieke duurzaamheid hangt samen met kleine interventies en maatregelen in (de herontwikkeling van) de dorpskernen. Iedere ontwikkeling draagt bij aan de verduurzaming door bijvoorbeeld:

- alternatief voor fysieke oplossingen (o.a. digitaliseren);
- duurzaam slopen (afval is nieuwe grondstof);
- materiaalgebruik en -hergebruik;
- energiereductie en (collectieve) hernieuwbare energievoorzieningen.
- verduurzaming mobiliteit;
- opzetten ecologische kringlopen; water, reststoffen en warmte/energie.
- sloten, binnenwater met elkaar verbinden;
- natuurvriendelijke oevers toepassen;
- aanleggen infrastructuur voor duurzame mobiliteit.

Sociale duurzaamheid

De dorpskernen staan centraal. Daar wordt geleefd (en veelal gewerkt). De bewoners hechten aan de buurt en moeten hun wooncarrière in de eigen buurt kunnen doorlopen. Daarvoor krijgen de dorpskernen een breder instrumentarium. Bijvoorbeeld:

- Andere vormen of collectief beheer van buurtgroen.
- Inrichting openbare ruimte afstemmen op wensen bewoners.
- Ruimte voor collectieve ontwikkelingen in de buurt/dorpskern (o.a. lokaal energiebedrijf).

2.4.10. Gemeentelijke detailhandelsbeleid Medemblik 2013-2022

Op 25 april 2013 is de nota Detailhandelsbeleid Medemblik 2013-2022 'Detailhandel klaar voor de toekomst' vastgesteld.

In de nota is verwoord dat de kernen Medemblik, Wervershoof, Wognum en Andijk de ruggengraat vormen van de detailhandelsstructuur. De kernen zijn van belang voor het voorzieningenniveau van consumenten en de leefbaarheid in de kernen. Vanwege de aanzienlijke kans op verdere afname van consumentenbestedingen, geeft de gemeente prioriteit aan het behoud en versterking van deze

centra. Concentratie van detailhandel in deze vier kernen - en daarbinnen in de centra - is uitgangspunt.

Naast deze grotere centra kent de gemeente enkele kleine concentraties in Nibbixwoud en Midwoud, alsmede enkele verspreid liggende winkels, vooral supermarkten. Supermarkten in de kleine dorpen zijn van groot belang voor de leefbaarheid op het platteland. Voor eventuele ruimtelijke knelpunten dienen oplossingen gevonden te worden.

3. UITGANGSPUNTEN EN FEITEN

3. 1. Uitgangspunten bestemmingsplan

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat bestaande belangen van private partijen zoals die in geldende bestemmingsplannen en andere relevante ruimtelijke besluiten zijn vastgelegd in dit bestemmingsplan zo veel mogelijk worden gewaarborgd.

Het bestemmingsplan moet een kader bieden voor de instandhouding van de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied. Het is van belang dat deze door middel van het bestemmingsplan wordt beschermd en dat bij verbouw en nieuwbouw de schaal en maat van de bebouwing ingepast wordt in de bestaande structuur. Verder zijn uiteraard de bestaande groen-, wegen- en waterstructuur belangrijke elementen. Deze worden dan ook vastgelegd in het bestemmingsplan. Leidraad is het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Binnen de regels biedt het bestemmingsplan wel de planologische mogelijkheden om vernieuwing en actief beheer gestalte te geven

Verder gelden voor het plangebied de volgende algemene uitgangspunten ten aanzien van gebruik, omgeving en kwaliteit:

- opstellen gelijke regelingen voor de bebouwing/functies in de dorpskernen en de aansluitende linten;
- handhaven en versterken van de woonfunctie in het plangebied;
- ruimte bieden voor vernieuwing en herinrichting, vooral gericht op de woonfunctie;
- het mogelijk handhaven van de in het plangebied passende niet-woonfuncties;
- weren van nieuwe milieuhinderlijke bedrijvigheid;
- bevorderen van meervoudig ruimtegebruik.

In dit bestemmingsplan is een aantal 'ontwikkelingen' mogelijk gemaakt. In alle gevallen betreft het bestaande bouwtitels die uit de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen maar die nog niet allemaal zijn gerealiseerd en zijn dus nog niet als bestaande bebouwing zichtbaar.

Hierna is een overzicht opgenomen van de grotere ontwikkelingsmogelijkheden (uitbreidingsplannen) die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De oude bestemmingsplannen welke nu vigerend zijn, staan in hoofdstuk 1 vermeld. Een aantal nieuwe woningbouwlocaties zijn inmiddels (deels) gerealiseerd, anderen worden nog gebouwd.

In dit bestemmingsplan is een aantal 'ontwikkelingen' mogelijk gemaakt. In alle gevallen betreft het bestaande bouwtitels die uit de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen maar die nog niet allemaal zijn gerealiseerd en zijn dus nog niet als bestaande bebouwing zichtbaar.

Hierna is een overzicht opgenomen van de grotere ontwikkelingsmogelijkheden (uitbreidingsplannen) die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De oude be-

stemmingsplannen welke nu vigerend zijn, staan in hoofdstuk 1 vermeld. Een aantal nieuwe woningbouwlocaties zijn inmiddels (deels) gerealiseerd, anderen worden nog gebouwd.

In Abbekerk is het vastgestelde plan Bijzondere Woonvorm Abbekerk overgenomen. Een groot deel van het plan is reeds gebouwd.

In Twisk zijn de vastgestelde plannen Fostedina en De Maar meegenomen. Fostedina en De Maar liggen beiden aan de noordzijde van de kernbebouwing van Twisk.

In Opperdoes is het vastgestelde plan Kluiten-Zuid overgenomen. Ook hiervan is een deel van het plan reeds gebouwd.

3. 2. Inventarisatiebronnen

Bij het opzetten van dit bestemmingsplan zijn een aantal bronnen geraadpleegd.

De in paragraaf 3.1. genoemde geldende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten. Deze stukken zijn in te zien bij het Klant Contact Centrum van de sector Ruimte van de gemeente Medemblik, op de gemeentelijke website www.medemblik.nl of op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er is gebruik gemaakt van de basisregistratie adressen en gebouwen (BAG). Deze informatie kan tevens ingezien worden op de website van het in opdracht van het Ministerie van I&M en het kadaster ontwikkelde BAG viewer, <http://bagviewer.geodan.nl/>.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de beschrijving van de gebieden staan verwoord in de Welstandsnota Medemblik, herziening 2010. Deze is in te zien op de website van de gemeente Medemblik www.medemblik.nl.

In **bijlage 4** is een overzichtslijst milieucategorie bedrijven in Medemblik, bron Milieudienst West-Friesland, d.d. december 2012, opgenomen.

Ruimtelijk beleid van hogere overheden is in te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn beleidsstukken van de gemeente Medemblik in te zien op de website www.medemblik.nl of via het Klant Contact Centrum van de sector Ruimte van de gemeente Medemblik.

Voor het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier kan de website <http://www.hhnk.nl/> worden ingezien.

Tot slot kan via de website van Google Maps luchtfoto's van het gebied worden bekeken, <http://maps.google.nl/>.

Kaderstellende notitie

Om kaders voor de bestemmingsplannen van de dorpskernen mee te geven, heeft de gemeenteraad op 7 februari 2013 een kaderstellende notitie vastgesteld. Deze notitie bevat kaders voor een aantal belangrijke thema's (bouwregelgeving ten aanzien van woonfunctie, agrarische bedrijven en bedrijvigheid, paardenbakken, mantelzorg, bed-and-breakfast, etc.)

Daarbij is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen en is tevens rekening gehouden met bestaand beleid c.q. bestaande kaders. In de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld medio 2012, staat bijvoorbeeld letterlijk dat de linten worden meegenomen in de bestemmingsplannen voor de diverse dorpskernen en dat de uitgangspunten uit de nota voor het buitengebied, met name voor wat betreft de agrarische bedrijven, zoveel als mogelijk worden toegepast voor de nieuwe bestemmingsplannen voor de dorpskernen.

In de kaderstellende notitie is tevens vastgelegd dat zoveel mogelijk bij recht wordt geregeld.

Nieuwe ontwikkelingen

De bestemmingsplannen voor de dorpskernen zijn conserverend van aard. Nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden niet toegestaan, tenzij daar al een afzonderlijke procedure voor doorlopen is. Denk hierbij aan de artikel 19-vrijstellingen of wijzigingsplannen die in het verleden bij de voormalige gemeenten zijn doorlopen. Belanghebbenden kunnen in het kader van de (voor) ontwerpen van de bestemmingsplannen verzoeken indienen voor nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen, bijvoorbeeld de uitbreiding van een (agrarisch) bouwperceel. Met dergelijke verzoeken wordt zeer terughoudend omgegaan.

3.2.1. Inventarisatie ruimtelijke structuur**Medemblik in de regio**

De gemeente Medemblik ligt centraal in Noord-Holland. Deze provincie kent een grote verscheidenheid aan landschappen. De omgeving van Amsterdam kent relatief veel verstedelijkt gebied. De verstedelijking vindt niet alleen plaats in de kernen, maar ook de gebieden tussen de kernen zijn relatief dichtbevolkt (metropolitane landschappen). Meer noordelijk wordt de dichtheid van bebouwing en bevolking lager. Bovendien valt op dat de stedelijke bebouwing - naar het noorden toe - hoofdzakelijk langs de westkust van Noord-Holland is ontwikkeld. Hier liggen onder andere Alkmaar, Heerhugowaard, Schagen en Den Helder. Opvallend is verder dat langs de snelweg A7 weinig grootstedelijke gebieden aanwezig zijn, uitzondering hierop vormen de plaatsen Purmerend, Edam/Volendam en meer noordelijk Hoorn en Enkhuizen/Stede Broec.

De droogmakerijen Wormer, Schermer, Purmer en Beemster (Nationale Landschappen) vormen een buffer voor stedelijke uitbreidingen in noordelijk richting aan de oostzijde. Kenmerkend aan dit landschap is het zeer open landschap en de

typerende verkaveling. Het gebied kent veel dynamiek. Van oudsher is Medemblik, net als bijvoorbeeld Enkhuizen en Hoorn, een stad waar veel visserij werd bedreven en waar via het water handel werd gedreven met de rest van Nederland en het buitenland. Ook Wognum leefde van de visserij, veel Wognummers hadden in Hoorn hun schip liggen. Het economische zwaartepunt van deze plaatsen is verschoven naar hoofdzakelijk (zakelijke) dienstverlening. In Medemblik heeft daarnaast de recreatie en het toerisme een belangrijke plaats ingenomen. In de regio zijn de steden Enkhuizen (en Stede Broec) en Hoorn sneller gegroeid. Deze steden hebben een snellere en op de regio gerichte ontwikkeling van handel, nijverheid en zakelijke dienstverlening doorgemaakt.

In vergelijking hebben Medemblik en Wognum een meer lokale verzorgingsfunctie. Het landelijk gebied tussen Wognum en Medemblik, met de daarin liggende dorpskernen, zijn lang niet bewoonbaar geweest door de natte veengronden. De ontwikkeling van dit gebied is later op gang gekomen en bestond eerst uit de ontginning van het veen. Nadat de veenontginning was afgerond, is de hoofdfunctie van het landelijk gebied overgegaan naar hoofdzakelijk landbouw. In eerste instantie was dat voornamelijk akkerbouw, in de loop der jaren is de veeteelt ook sterk gegroeid. De Westfrieze Omringdijk is in eerste instantie aangelegd ter bescherming van het in cultuur gebrachte landelijk gebied, met de daarin liggende steden, dorpen en gehuchten. Vervolgens werd de Omringdijk ook gebruikt voor de bereikbaarheid van de verschillende gebieden langs de dijk.

Dorpskernen en linten

De dorpskernen Abbekerk, Twisk en Opperdoes liggen in een gebied waarin de omliggende gronden voornamelijk gebruikt worden voor agrarische doeleinden. Dit resulteert in een “groene” omgeving van voornamelijk weilanden en enkele akkerlanden en kassen. De in het omliggende gebied aanwezige bebouwing bevindt zich voornamelijk in de van oudsher aanwezige linten.

Het bestemmingsplan is van toepassing op de drie dorpskernen Abbekerk, Twisk en Opperdoes die zijn ontstaan uit oorspronkelijke lintbebouwing. Deze lintbebouwingen zijn zodanig “gegroeid” door recentere uitbreidingen dat hier een ander type gebied is ontstaan dan aan de oorspronkelijke linten, die opgenomen zijn binnen dit bestemmingsplan.

Binnen de dorpskernen bevindt zich veel bebouwd oppervlak. Het overgrote deel betreft eengezinswoningen in vrijstaande, twee-onder-één-kap of aaneengesloten vorm. De recentere bebouwing kent een projectmatige structuur ontsloten vanaf de oorspronkelijke linten. De bebouwing langs de linten in de dorpskernen is voornamelijk vrijstaand op grotere kavels, met grote achtertuinen naar het landelijke gebied. Hier bevinden zich ook de meeste bedrijfsmatige en/of maatschappelijke activiteiten, welke voornamelijk zijn ontstaan in reeds aanwezige bebouwing dan wel op hetzelfde perceel zijn toegevoegd middels extra bebouwing. Er zijn geen planmatig aangelegde bedrijfsterreinen binnen het plangebied.

De linten buiten de dorpskernen (Noordeinde in Lambertschaag, Dorpsstraat en Zuideinde in Abbekerk, Gangwerf in Twisk en Westeinde en Almersdorperweg in

Opperdoes) hebben een veel kleinere dichtheid en herbergen naast reguliere woningen en bedrijven ook een aantal (grote) agrarische bedrijven. Toch verschillen deze linten van het 'echte' buitengebied doordat de afstand tussen de bebouwing veel kleiner is en er veel meer woon- en bedrijfspercelen aan liggen. De sfeer van deze linten is daarmee meer vergelijkbaar met de linten binnen de dorpskernen.

'Karakteristiek voor de structuur van de (goed bewaard gebleven) linten is de opbouw ervan. Aan één kant of aan beide kanten van de weg ligt een wegsloot met daarachter bebouwing, die bereikbaar is via een brug. De sloot en de bruggen met de vrijstaande bebouwing erachter zijn bepalend voor het dorpsbeeld.'

4. OMGEVINGSASPECTEN

Om conflictsituaties te voorkomen, dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan de omgevingsaspecten zoals milieu, water, ecologie en archeologie. De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt worden getoetst aan de wet- en regelgeving die geldt voor de omgevingsaspecten. Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving opgesteld, toch is er sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingsplankeuzen aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan. Bij de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de dorpskernen (Dorpskernen I, II, III en IV) is op een aantal verschillende manieren sprake van een planmer-plicht. Hieronder wordt ingegaan op het aspect planMER en de omgevingsaspecten die voor het bestemmingsplan van belang zijn.

4. 1. PlanMER

Normstelling en beleid

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is noodzakelijk).

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van grondgebonden veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. De drempelwaarden zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer.

Planmer-plicht

Door de ontwikkelingsmogelijkheden die de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de linten (Dorpskernen I, II, III en IV) bieden, is het mogelijk dat in bepaalde gevallen bij toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit mer zullen worden overschreden, waarmee het bestemmingsplan het kader vormt voor mogelijk toekomstige besluiten over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen. Om deze reden is voor het bestemmingsplan Buitenge-

bied sprake van een planmer-plicht. Dit geldt ook voor de bestemmingsplannen Dorpskernen I, II, III en IV die in hetzelfde planMER zijn meegenomen.

Ook is een planmer-plicht vanwege mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000 aan de orde. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In de omgeving van het plangebied liggen de volgende Natura 2000-gebieden: Eilandspolder, Schoorlse Duinen, IJsselmeer. Met name als het gaat om het thema stikstofdepositie kunnen effecten op Natura 2000 op vele kilometers afstand van het plangebied optreden.

Doel en procedure planMER

Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen in de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan. Daarbij dient te worden getoetst of de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt kan leiden tot ongewenste effecten. Waar relevant dient te worden bekeken op welke wijze negatieve effecten kunnen worden beperkt of voorkomen (of positieve effecten kunnen worden versterkt).

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:

1. openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplan;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan Buitengebied (zienswijzen);
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. vaststelling bestemmingsplan. Het planMER vormt een **bijlage** bij het bestemmingsplan.

In een Notitie reikwijdte en detailniveau (Nrd) is beschreven op welke wijze in het planMER de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Hiermee hebben overlegpartners de mogelijkheid gekregen om te reageren op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Ook heeft de Nrd ter inzage gelegen.

Opzet van het planMER

In het planMER zijn per milieuthema de huidige milieusituatie en eventuele autonome ontwikkelingen beschreven, samen de zogenaamde referentiesituatie. De referentiesituatie bevat een beschrijving van de binnen het plangebied aanwezige waarden (landschap, cultuurhistorie, archeologie, natuur). Daarnaast is bekeken in hoeverre in de referentiesituatie sprake is van knelpunten en/of overbelaste situaties (voor onder andere de thema's geurhinder, luchtkwaliteit en stikstofdepositie).

De referentiesituatie dient als vertrekpunt voor de effectbeschrijvingen. Per milieuthema is een beschrijving opgenomen van de (potentiële) milieugevolgen als gevolg van de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt. De ontwikkelingsruimte voor de grondgebonden veehouderijen vormt de directe

aanleiding voor het opstellen van het planMER en neemt daarom een belangrijke plaats in de effectbeschrijvingen in. Het bestemmingsplan biedt generieke ontwikkelingsruimte aan de grondgebonden veehouderijen. Voor het thema stikstofdepositie zijn twee ontwikkelingsscenario's uitgewerkt binnen de ontwikkelingsruimte die de bestemmingsplannen bieden. Het betreft een maximaal ontwikkelingsscenario en een realistisch ontwikkelingsscenario. Daarnaast zijn twee alternatieven, een verplaatsingsalternatief en een alternatief zaadveredelingsbedrijven onderzocht. Deze alternatieven zijn indien relevant ook voor andere thema's onderzocht, zoals landschap en cultuurhistorie.

Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de veehouderijen, maar ook op de overige effecten als gevolg van de overige ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt. Het gaat over het algemeen om kleinschalige ontwikkelingen, waaraan in de regels strikte voorwaarden worden gesteld. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkelingsruimte wordt volstaan met een beschrijving op hoofdlijnen van de maximale ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt (zowel bij recht, als via afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden). Er is voor deze ontwikkelingsruimte geen aanleiding voor het beschrijven van alternatieven of scenario's.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Voor dit bestemmingsplan wordt een planMER-procedure doorlopen (voor een nadere toelichting op de procedure en het planMER zie paragraaf 4.1.2 Normstelling en beleid). In deze paragraaf zijn de conclusies van het planMER weergegeven en hoe dit is doorvertaald in dit bestemmingsplan. De planMER is opgenomen in **bijlage 1** PlanMER.

Natura 2000

Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het planMER blijkt dat effecten van de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de linten (Dorpskernen I, II, III en IV) over het algemeen beperkt zijn. Uitzondering vormt het thema stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden uit de bestemmingsplannen significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. Bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden is sprake van een forse toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000. Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten binnen de bestemmingsplannen voor het buitengebied en de linten (Dorpskernen I, II, III en IV) is alleen mogelijk met een ingrijpende aanpassing van de bestemmingsregeling. Dit zou zelfs een beperking betekenen ten opzichte van de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.

De maximale invulling van alle bouwmogelijkheden is echter een theoretische situatie. Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsruimte en flexibiliteit, die binnen de planperiode slechts voor een deel zal worden benut. Uit de berekening van het trendscenario blijkt dat de effecten op Natura 2000 in de praktijk naar verwachting beperkt zullen blijven. In het realistische scenario is rekening gehouden met

een groei van het aantal stuks melkrundvee binnen het plangebied, maar in Medemblik neemt het aantal veehouderijbedrijven eerder af dan toe, vanwege de zeer sterke akker- en tuinbouwsector in de gemeente.

De maximale toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000 bedraagt in dit realistische ontwikkelingsscenario 0,21 mol/ha/jr. Door gebruik te maken van saldering kan deze toename volledig worden gecompenseerd. Dit betekent dat het saldo dat vrijkomt door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van een of meerdere veehouderijen (bij voorkeur op zo kort mogelijk afstand van de gevoelige habitattypen binnen de Natura 2000-gebieden), wordt benut om de uitbreiding van andere veehouderijen mogelijk te maken. Voorwaarde is dat deze saldering plaatsvindt binnen hetzelfde Natura 2000-gebied op dezelfde habitattypen. Daarnaast is van belang dat geborgd is dat de uitbreiding pas plaatsvindt op het moment dat de bedrijfsactiviteiten elders zijn beëindigd (en ook de vergunningen zijn ingetrokken en de bestemmingslegging is gewijzigd).

In het bestemmingsplan is in de Algemene gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat wanneer de bestaande veestapel wordt uitgebreid er geen toename plaats mag vinden van de ammoniakdepositie vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en). Gezien de uitkomsten van de doorrekening van het realistische ontwikkelingsscenario is er geen aanleiding om in het bestemmingsplan vergaande beperkingen op te leggen aan de grondgebonden veehouderijen. Als gevolg van de overige ontwikkelingen (waaronder neven- en vervolgfuncties) zijn geen relevante effecten op Natura 2000 te verwachten.

Overige milieuthema's

Voor de overige milieuthema's ontstaan geen knelpunten in relatie tot de wettelijke normen en grenswaarden die vanuit de sectorale toetsingskaders gelden. In de regels van de bestemmingsplannen wordt geborgd dat er geen negatieve milieueffecten optreden. In verschillende flexibiliteitsbepalingen wordt als voorwaarde gesteld dat de ontwikkeling 'milieuhygiënisch inpasbaar' is en dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de milieusituatie. Milieuhygiënisch inpasbaar en milieusituatie zijn verzamelbegrippen voor verschillende milieuaspecten. In de juridische planbeschrijving is dit nader uitgewerkt.

Uit de beschrijvingen blijkt dat binnen het plangebied sprake is van grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Naast de toetsing aan de harde wettelijke normen en grenswaarden is van belang of de ontwikkelingsruimte in de bestemmingsplannen gevolgen hebben voor deze waarden. Uit de sectorale analyses blijkt dat met de voorwaarden en uitgangspunten die bij ontwikkelingen in acht dienen te worden genomen, alsmede het opnemen van dubbelbestemmingen voor de bescherming van bijzondere waarden, op een goede manier invulling is gegeven aan het behouden en versterken van de aanwezige waarden. De openheid van het gebied blijft behouden, dat geldt ook voor bestaande natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Vanuit de doelstellingen voor het landelijk gebied en de linten is er geen aanleiding om de bestemmingsplanregelingen aan te vullen of aan te scherpen naar aanleiding van de uitkomsten van het planMER.

Aanvulling planMER Medemblik Buitengebied en Dorpskernen I, II, III en IV

Ten behoeve van de nieuwe bestemmingsplannen buitengebied en de linten (kernen I, II, III en IV) is een planMER opgesteld (29 januari 2013). Ten aanzien van dit MER is een negatief toetsingsadvies uitgebracht door de Commissie voor de milieueffectrapportage (vanaf nu Commissie mer). Dit toetsingsadvies is als bijlage opgenomen bij de aanvulling op de planMER (zie **bijlage 2**).

De Commissie signaleert bij de toetsing van het MER een aantal tekortkomingen. Zij acht het opheffen ervan essentieel voor het volwaardig meewegen van het milieubelang bij de besluitvorming over de bestemmingsplannen. De tekortkomingen betreffen:

- de onderbouwing van de effectiviteit van de maatregelen om te voorkomen dat effecten op Natura-2000 gebieden optreden als gevolg van stikstofdepositie;
- inzicht in de huidige situatie qua dieraantallen in het plangebied versus de vergunde situatie;
- de huidige chemische en ecologische waterkwaliteit in het plangebied en de effecten daarop van de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt.

In de aanvulling planMER is op deze drie aspecten ingegaan. Deze aanvulling maakt integraal onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Hiermee is voldaan aan het advies van de Commissie mer.

4. 2. Bedrijven en milieuzonering

4.2.1. Agrarische bedrijven

Normstelling en beleid

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder van veehouderijen die voor het milieu omgevingsvergunningplichtig zijn. Uitgangspunt van de wet is dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar mag komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Deze normen zijn uitgedrukt in odour units per kubieke m. De wet maakt onderscheid tussen een maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en in concentratie en niet-concentratiegebieden. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, zoals koeien, schapen en paarden, gelden vaste afstanden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en daarbuiten. Gemeenten kunnen bij verordening afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. Hiervoor geldt een in de wet vastgelegde bandbreedte.

De Wet geurhinder en veehouderij regelt ook hoe om te gaan met voormalige agrarische bedrijfswoningen. Een agrarische bedrijfswoning die door derden

wordt bewoond blijft bij het oorspronkelijk vergunde bedrijf behoren, waardoor de gewenste bedrijfsontwikkeling niet door de bewoners van deze woning wordt belemmerd. Met de komst van de Wet plattelandswoningen per 1 januari 2013 is de Wgv en dan met name het begrip 'geurgevoelig object' gewijzigd. Met deze wijziging wordt de nadruk gelegd op het planologisch regime en niet langer op het feitelijk gebruik.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. Dit betekent dat de meeste dierhouderijen niet meer omgevingsvergunningplichtig worden. Alleen bepaalde intensieve en grote grondgebonden veehouderijen blijven vergunningsplichtig.

De geurhinderregeling voor dierhouderijen is afgestemd op die uit de Wgv. Dit betekent concreet dat de "entree-eisen" om onder de algemene regeling te vallen zijn komen te vervallen. Of een dierhouderij wel of niet vergunningplichtig is hangt dan niet meer af van de afstanden tot bepaalde globaal omschreven objecten. Dit betekent concreet dat geen rekening meer hoeft te worden gehouden met de vaste geurhinderafstanden van veehouderijinrichtingen als geheel tot woningen en andere geurgevoelige objecten (en omgekeerd). Wat wel blijft zijn de aan te houden afstanden tot individuele stallen. Dan geldt dus niet meer de afstand vanaf de inrichtingsgrens maar vanaf het emissiepunt. En dat ligt meestal verder af van woningen.

Een dierhouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (zoals melk-rundvee- of de paardenhouderij) moet straks in principe voldoen aan een afstand van 100 m (vanaf het emissiepunt) als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 m als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Voor alle veehouderijen (dus zowel met als zonder geuremissiefactor) geldt een aan te houden minimale afstand van ten minste 50 m binnen de bebouwde kom en ten minste 25 m buiten de bebouwde kom. De afstand wordt gemeten van de gevel van het geurgevoelig object tot de gevel van het dierenverblijf.

Wet Plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoningen in werking getreden. Deze wet bevat twee onderdelen:

1. het planologische regime, en niet langer het feitelijk gebruik, is bepalend voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten;
2. (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (tevens) door derden mogen worden bewoond (plattelandswoningen) zijn niet langer beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

Wanneer in een bestemmingsplan bewoning door derden van agrarische bedrijfswoningen wordt toegestaan, moet wel worden onderbouwd dat sprake is van een aanvaardbaar wonen leefklimaat.

Wet ammoniak en veehouderij

Veehouderijen in de omgeving van natuurgebieden kunnen als gevolg van stikstofdepositie leiden tot verzuring en vermesting van deze gebieden. Vooral de stof ammoniak (NH_3) speelt hierbij een belangrijke rol. Op veehouderijen is zodoende de Wet ammoniak en veehouderij van toepassing. De wet vormt het toetsingskader bij het aanvragen of wijzigen van een omgevingsvergunning voor het milieu. Belangrijk onderdeel van de wet is dat in een zone van 250 m rondom zeer kwetsbare gebieden in beginsel geen uitbreiding of oprichting van veehouderijen mogelijk is. Zeer kwetsbare gebieden worden aangewezen door Provinciale Staten.

Daarnaast kan het aspect ammoniak een rol spelen bij gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Bij gebieden waarvoor significante negatieve effecten zijn te verwachten moet een passende beoordeling worden gemaakt.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Geurhinder en veehouderij

Op 5 juli 2010 is door de gemeenteraad de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Medemblik 2010" vastgesteld en op 16 juli 2010 in werking getreden. De gemeente is voornemens om in 2013 de verordening 'geurhinder en veehouderij gemeente Medemblik 2010' aan te passen opdat deze voor het gehele buitengebied van de gemeente gaat gelden.

De uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, kunnen leiden tot een verslechtering van de geursituatie. Maar de verwachting is dat dit beperkt is door de afstand tussen de grondgebonden bedrijven en het beperkt aantal geurgevoelige objecten. Toekomstige initiatieven zullen aan de eisen vanuit het milieuspoor moeten voldoen. Nieuwe intensieve bedrijven worden niet toegestaan.

Dit bestemmingsplan biedt (deels bij recht, deels via afwijking met een omgevingsvergunning) de agrarische bedrijven binnen het plangebied mogelijkheid om kleinschalige economische activiteiten te ontwikkelen. Daarnaast maken de bestemmingsplannen met een wijzigingsbevoegdheid niet-agrarische vervolgfuncties mogelijk. Een aantal van deze neven- en vervolgfuncties dient te worden beschouwd als geurgevoelig object.

Zowel bij de afwijkingsmogelijkheden voor nevenfuncties als bij de wijzigingsbevoegdheden voor vervolgfuncties is als voorwaarde opgenomen dat er geen sprake mag zijn van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden beperkt. Daarmee is voldoende geborgd dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbare geurhinder en dat omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden beperkt door de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving.

Ammoniak en veehouderij

Binnen het plangebied of in de omgeving daarvan komen geen gebieden voor die

zijn aangewezen in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij. In de planMER (zie paragraaf 9.1 PlanMER) is aangegeven dat uit de passende beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden uit de bestemmingsplannen significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten. In paragraaf 9.1 PlanMER is aangegeven hoe hier in het bestemmingsplan mee om is gegaan om ervoor te zorgen dat er geen significante negatieve effecten optreden. Dit uitgangspunt is overgenomen in dit bestemmingsplan.

4.2.2. Niet-agrarische bedrijven

Binnen het plangebied zijn verschillende bedrijven aanwezig. Het betreft solitair gevestigde bedrijven, die zich in de dorpskernen en in de linten bevinden. De milieuhinder die bedrijven veroorzaken kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven.

In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'.

Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. Het uitgangspunt van de VNG-handreiking is gemotiveerd toepassen, in plaats van gemotiveerd afwijken.

De indicatieve afstanden uit de VNG-handreiking geven een goede indicatie van de aan te houden afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De (milieu) wetgeving blijft echter leidend.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 m) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 m). In het plangebied komen zowel kleinschalige ambachtelijke bedrijven (categorie 1 of 2) als grootschaligere bedrijven (categorie 3) voor.

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn positief bestemd. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is daarom de nieuwvestiging van bedrijven in deze milieucategorieën di-

rect toegestaan. Op een aantal locaties zijn bedrijven gevestigd die in een hogere milieucategorie vallen. In **bijlage 4** is hiertoe een overzichtslĳst opgenomen (overzicht milieucategorie bedrijven in Medemblik, bron Milieudienst West-Friesland, d.d. december 2012). Deze bedrijven zijn positief bestemd door middel van een aanduiding. Hierdoor mogen op de betreffende percelen, naast de algemeen toegestane bedrijven in milieucategorie 1 en 2, ook de bestaande bedrijven gevestigd blijven of mag een bedrijf in dezelfde milieucategorie gevestigd worden. Onderstaand is een tabel met de betreffende bedrijven opgenomen.

Abbekerkerk

PERCEEL	NR1	NR2	Code	Milieu-categorie	Aanduiding
Dorpsstraat	23		3550	3.2	'spec. vorm van bedrijf - transportbedrijf'
Vekenweg	1		3550	3.2	'spec. vorm van bedrijf - transportbedrijf'
Vekenweg	11	A	3663	3.1	
Vekenweg	11	B	3663	3.1	
Vekenweg	11	E	3663	3.1	
Vekenweg	11		74876	3.1	
Vekenweg	20		3663	3.1	
Zuideinde	39		3663	3.1	
Zuideinde	49		3663	3.1	

Lambertschaag

PERCEEL	NR1	NR2	Code	Milieu-categorie	Aanduiding
Noordeinde	13		3663	3.1	
Noordeinde	40	A	3663	3.1	
Noordeinde	95		3550	3.2	'spec. vorm van bedrijf - transportbedrijf'
Westfriesedijk	25		3550	3.2	'spec. vorm van bedrijf - transportbedrijf'

Opperdoes

PERCEEL	NR1	NR2	Code	Milieu-categorie	Aanduiding
Almersdorperweg	15		3550	3.2	'spec. vorm van bedrijf - transportbedrijf'
Almersdorperweg	32		3663	3.1	
Almersdorperweg	39		3550	3.2	'spec. vorm van bedrijf - transportbedrijf'
Almersdorperweg	39		3550	3.2	'spec. vorm van bedrijf - transportbedrijf'
Nieuweweg	68	A	3663	3.1	

Twisk

PERCEEL	NR1	NR2	Code	Milieu-categorie	Aanduiding
Coenplein	3	5	3550	3.2	'spec. vorm van bedrijf - transportbedrijf'
Dorpsweg	96	A	3663	3.1	
Dorpsweg	107		3550	3.2	'spec. vorm van bedrijf - transportbedrijf'
Dorpsweg	138		3663	3.1	
Noorderweg	185		3663	3.1	

Bij de regels van dit bestemmingsplan is een staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen waarin de binnen het plangebied toegestane bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen.

Omdat voorliggend bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is waarbij de bestaande vergunde situatie wordt vastgelegd en geen gevoelige objecten mogelijk worden gemaakt is het bestemmingsplan op dit onderdeel uitvoerbaar.

Conclusie

Het bestemmingsplan is op het onderdeel bedrijven en milieuzonering uitvoerbaar.

4. 3. Ecologie

In het plangebied Lambertschaag, Abbekerk, Twisk en Opperdoes komen geen gebieden voor die zijn aangewezen als speciale beschermingszone ingevolge de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn. Dat wil echter nog niet zeggen dat er in de gemeente geen soorten voorkomen, die ingevolge die richtlijnen beschermd zouden moeten worden.

Blijkens de brochure “Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland” van januari 2002 van de provincie Noord-Holland komen in deze provincie 21 Habitatrichtlijnsoorten voor. Op een aantal kaartjes met de gradaties:

- komt (vrijwel) zeker voor;
- komt mogelijk voor;
- soort komt niet voor.

is voor al deze soorten (waarbij de vleermuizen als groep zijn behandeld) aangegeven waar ze wel, niet of mogelijk voorkomen.

Voor het plangebied levert dat het volgende beeld op:

Rugstreeppad

Men geeft aan dat deze soort in West-Friesland relatief schaars is. Niettemin komt deze amfibie in de westelijke helft van de gemeente (ten westen van de rijksweg A7) vrijwel zeker voor. Opperdoes en Twisk vallen in een gebied waar de rug-

streeppad mogelijk voor komt (ten oosten van de rijksweg A7).

Vleermuizen

In Noord-Holland zijn tussen 1986 en 2000 van negen soorten vleermuizen zomerkolonies, kraamkolonies of overwinteringsplaatsen vastgesteld. Vleermuizen zijn vooral gebonden aan oude gebouwen in dorpen (kerkzolders, dorpshuizen, scholen) maar ze huizen ook in spouwmuren van woonhuizen. Boombewonende soorten komen in West-Friesland niet voor.

Het kaartje in de brochure geeft aan dat er in de gemeente Medemblik zomerkolonies zijn aangetroffen in een gebied, globaal aan te duiden als de dorpskernen Hauwert en Midwoud-Oostwoud (dus buiten het plangebied). De begrenzing is weliswaar vaag, maar er moet dus rekening mee worden gehouden dat in het plangebied vleermuizen voorkomen in oude gebouwen of woonhuizen.

Het resultaat is dat voor het plangebied kan worden aangegeven dat daar vijf tot en met negen soorten kunnen voorkomen (de pad en vier tot en met acht soorten vleermuizen).

Aangezien het bestemmingsplan vrijwel geheel een conserverend karakter heeft en niet voorziet in ingrepen die de habitat van de genoemde soorten kan bedreigen, zijn in dit bestemmingsplan geen specifieke soortbeschermende maatregelen opgenomen. Bij eventuele functieveranderingen (vooral wanneer die gepaard gaan met sloop van gebouwen) zal dit een aandachtspunt moeten zijn.

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter heeft zal deze geen of nauwelijks effect hebben op de ecologie. Een (inventariserend) ecologisch onderzoek voor het gehele plangebied is dan ook niet noodzakelijk. Voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen dient wel ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit is in het kader van het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde.

4. 4. Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1. Archeologie

Aangezien de gemeente Medemblik nog geen gemeentelijk archeologiebeleid heeft vastgesteld gelden rijks- en provinciaal beleid. In de Monumentenwet 1988 en de herziening ervan in 2007 (Wet op de Archeologische Monumentenzorg) wordt de omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden beschreven. 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 door middel van een opgraving. De

Monumentenwet gaat hierbij uit van een algemene vrijstelling voor ingrepen tot 100 m², maar biedt de gemeente ook de nodige beleidsruimte om haar eigen afweging te maken.

Binnen het grondgebied van de gemeente Medemblik is een aantal terreinen met een monumentale archeologische status aanwezig. Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan komt geen archeologisch rijksmonument voor. Archeologisch monument Het Zwarte Pad in Twisk ligt net ten noorden van het plangebied. Rijksmonumenten behoeven geen dubbelbestemming aangezien de Monumentenwet boven het bestemmingsplan staat.

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.

Archeologie West-Friesland hanteert de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie 2 (gebied van hoge archeologische waarde):
voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 100 m².
- Waarde - Archeologie 3 (gebied van hoge archeologische waarde):
voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 500 m².

Per dubbelbestemming gelden andere ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

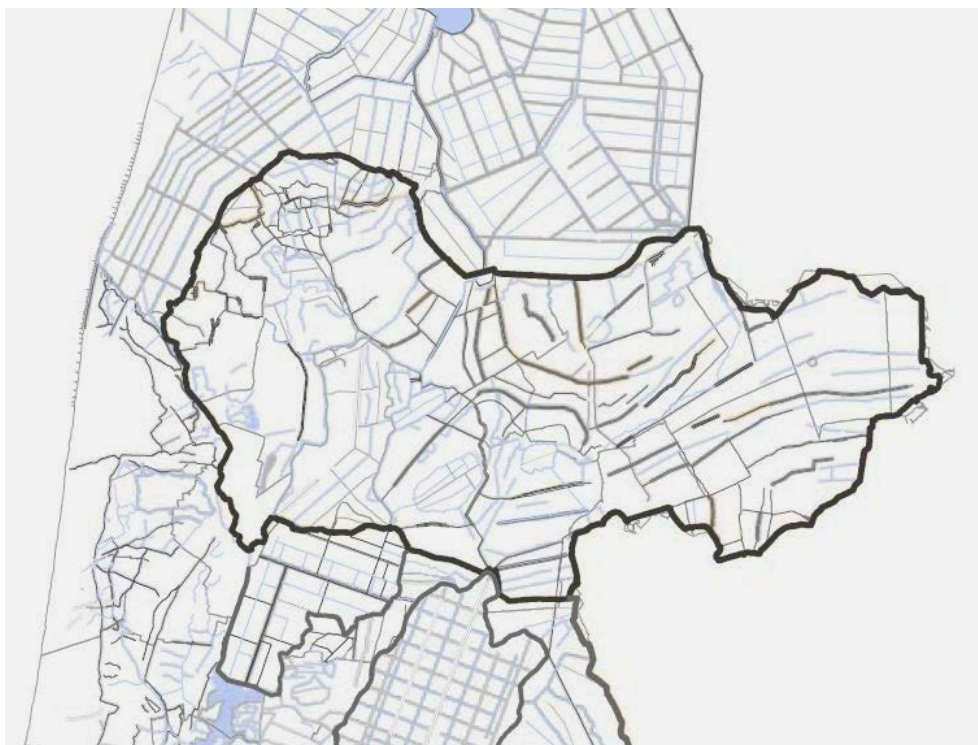
In geval van overschrijding van de ondergrens is het aan te bevelen om eerst een archeologische quickscan te laten vervaardigen. Een quickscan is een kort document waarin de aanwezige of te verwachten archeologische waarden worden afgezet tegen de huidige situatie en de geplande ingrepen. Het advies is richtinggevend voor het soort onderzoek dat plaats dient te vinden. Het kan ook betekenen dat er geen archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden.

De gebieden met hoge, middelhoge of lage verwachtingswaarden zoals omschreven in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' zullen in de loop van 2013 nader beschouwd worden. Aangezien voor deze gebieden nog niet duidelijk is welke bescherming deze gebieden moeten krijgen is daarom in dit bestemmingsplan geen regeling opgenomen voor deze gebieden. Het risico dat er eventuele archeologische waarden in deze gebieden verloren gaan, is klein. Het gaat in principe om gebieden die als agrarisch cultuurgrond in gebruik zijn waarbij waarschijnlijk pas bij ingrepen groter dan 500 m² een omgevingsvergunning nodig is om de archeologische waarden te beschermen. Deze ingrepen worden in dit bestemmingsplan bijna niet toegestaan. Op de agrarische bedrijfskavels kan dit het geval zijn. De verwachting is echter dat op deze kavels geen archeologische waarden

aanwezig zijn. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarden, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden.

4.4.2. Cultuurhistorie

Gemeenten dienen deze historische structuurlijnen bij planontwikkeling op lokale schaal in beeld te brengen en als vertrekpunt te nemen voor de inpassing daarvan. Kavelscheidingen en historische structuurlijnen worden waar mogelijk in het plangebied opgenomen; groenblauwe raamwerken van nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk rekening te houden met de verkavelingstructuren van het oorspronkelijke landschap. Door het plangebied loopt de Westfriese Omringdijk (zie figuur 9).



Figuur 9. Historische structuurlijnen (bron: Leidraad Landschap & Cultuurhistorie)

Legenda

- Zeedijk, dijk of weg
- Overige Structuurlijnen
- Watergang of kanaal
- Waterlichamen

Karakteristieke panden

Daarnaast heeft de gemeente Medemblik een lijst vastgesteld met karakteristieke

panden in de gemeente die van waarde zijn vanwege architectuurhistorie, cultuurhistorie, oorspronkelijkheid en dergelijke. Op deze lijst staan voor het plangebied Dorpskernen II op dit moment meer dan 100 panden. De binnen het plangebied van dit bestemmingsplan aanwezige karakteristieke panden zijn op de verbeelding herkenbaar aan de aanduiding 'karakteristiek'. Hierna is een lijst opgenomen met de op de verbeelding opgenomen karakteristieke panden.

Bouwplannen voor karakteristieke panden worden getoetst aan de Welstandsnota (objectgerichte Welstandscriteria, bijzonder welstandsniveau). In dit bestemmingsplan is geborgd dat de hoofdvorm en de karakteristieke elementen behouden blijven als er sprake is van verbouw, aanbouw en dergelijke. Bescherming van deze cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is geregeld door middel van een nader eisenstelsel. Daarnaast is voor het slopen van (delen van) deze karakteristieke panden een omgevingsvergunning benodigd.

karakteristieke panden

Abbekerk	Dorpsstraat 1	Stolp
	Dorpsstraat 11/13	Schoolgebouw (11) en schoolmeesterwoning (13)
	Dorpsstraat 12/14	Rentenierswoning
	Dorpsstraat 16	Stolp
	Dorpsstraat 97	Stolp
	Parallelweg 2	Woonhuis en stolpschuur in vrijwel originele staat (enkele raamkozijnen zijn vernieuwd)
	Zuideinde 26	Stolp

Lambertschaag	Dorpsstraat 26	herenhuis, notabelenhuis
	Dorpsstraat 55	Woonhuis
	Dorpsstraat 85	Woonhuis
	Noordeinde 2	Boerderij verbouwd tot café
	Noordeinde 4	Woonhuis

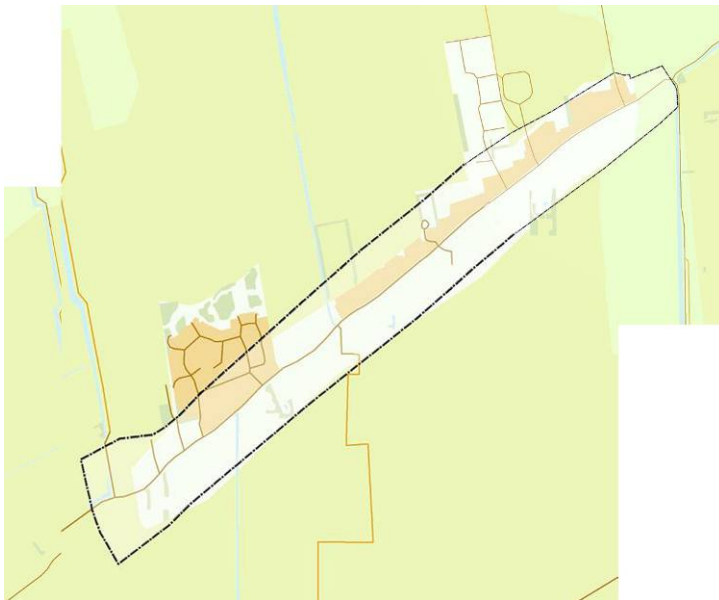
Oppeerdoes	Hazepad 4	Schoolgebouw
	Kerkebuurt 6 4?	Woonhuis
	Kluiten 26	Woonhuis
	Noorderpad 21	Gereformeerde kerk, met domineeswoning
	Noorderpad 51 en 51a (kerk)	Woonhuis / kerk
	Westeinde 3a	Stationsgebouw Twisk
	Zuiderweg 5	Stolp met voorhuis

Twisk	Dorpsweg 106	Woonhuis
	Dorpsweg 110	Woonhuis
	Dorpsweg 113	Woonhuis
	Dorpsweg 116	Woonhuis
	Dorpsweg 129	Woonhuis
	Dorpsweg 131	Woonhuis
	Dorpsweg 135	Woonhuis
	Dorpsweg 136	Woonhuis
	Dorpsweg 137	Woonhuis
	Dorpsweg 139	Woonhuis
	Dorpsweg 140	Stolp
	Dorpsweg 141	Stolp
	Dorpsweg 142	Woonhuis
	Dorpsweg 144	Woonhuis
	Dorpsweg 150	Rentenierswoning
	Dorpsweg 150	Rentenierswoning
	Dorpsweg 151	Woonhuis
	Dorpsweg 152	Rentenierswoning
	Dorpsweg 156	Zie nr. 155
	Dorpsweg 157	Stolp
	Dorpsweg 158	Woonhuis
	Dorpsweg 161	Woonhuis
	Dorpsweg 164	Stolp
	Dorpsweg 165	Woonhuis
	Dorpsweg 166	Woonhuis
	Dorpsweg 167	Woonhuis, twee kappen
	Dorpsweg 178	Woonhuis
	Dorpsweg 180	Boerderij
	Dorpsweg 181	Woonhuis
	Dorpsweg 182	Stolp
	Dorpsweg 183	Winkel woonhuis met stolpdeel
	Dorpsweg 186	Woonhuis
	Dorpsweg 190	Woonhuis
	Dorpsweg 191	Woonhuis
	Dorpsweg 193	Woonhuis
	Dorpsweg 195	Woonhuis
	Dorpsweg 197	Woonhuis
	Dorpsweg 199	Stolp met voorhuis
	Dorpsweg 200	Woonhuis
	Dorpsweg 202	Woonhuis
	Dorpsweg 203	Woonhuis

	Dorpsweg 24 = Gangwerf 24	Stolp
	Dorpsweg 25	Stolp
	Dorpsweg 27	Woonhuis (rijtje onder een kap)
	Dorpsweg 28	Woonhuis (rijtje onder een kap)
	Dorpsweg 29	Woonhuis (rijtje onder een kap)
	Dorpsweg 30	Woonhuis (rijtje onder een kap)
	Dorpsweg 32 /32a	boerderij
	Dorpsweg 38	Nr. 38a, Stolp
	Dorpsweg 41	transformatorhuis
	Dorpsweg 44	Dubbele stolp, met voorhuis
	Dorpsweg 48	Rentenierswoning met stolpschuur
	Dorpsweg 50	Woonhuis met stolpschuur
	Dorpsweg 53	Stolp
	Dorpsweg 54 / 55	Woonhuis

Twisk	Dorpsweg 54/55	Woonhuis
	Dorpsweg 57	Woonhuis
	Dorpsweg 58	kaasmakerij
	Dorpsweg 59	Woonhuis
	Dorpsweg 60	Stolp
	Dorpsweg 62	Woonhuis
	Dorpsweg 64	Woonhuis
	Dorpsweg 67	Woonhuis
	Dorpsweg 70	Woonhuis, 70 en 70a
	Dorpsweg 73	Stolp met schuur
	Dorpsweg 78a	Woonhuis
	Dorpsweg 78b	Woonhuis
	Dorpsweg 87	Raadhuis
	Dorpsweg 90	Onderwijzerswoning
	Dorpsweg 93	Herenhuis, notabelenhuis
	Dorpsweg 94	Woonhuis
	Dorpsweg 97	Stolp
	Dorpsweg 99	Stolp
	Dorpsweg 114	koetshuis
	Gangwerf 11	Woonhuis
	Gangwerf 15	Woonhuis
	Gangwerf 15a	Stolp, 15a en 15b
	Gangwerf 18	Woonhuis
	Gangwerf 20	Stolp
	Gangwerf 24	Stolp
	Gangwerf 3a	Woonhuis
	Gangwerf 4	Woonhuis
	Gangwerf 6	Stolp
	Dorpsweg 24 = Gangwerf 24	Stolp
	Hornderweg 7	Woonhuis
	Hornderweg tussen 10-14	Schuur (bij nummer 14)
	Hornderweg tussen 15-17	Dubbel woonhuis met landbouwschuur

4.4.3. (Aanwijzing beschermd dorpsgezicht) Twisk



Beschermd dorpsgezicht Twisk

De dorpskern van Twisk is aangewezen als beschermd dorpsgezicht door het Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk op 10 februari 1970. De dorpskern is aangewezen als beschermd dorpsgezicht, doordat het een goed bewaard voorbeeld van een langgerekt Westfries 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 boerderijbouw heeft doorgemaakt, wordt in Twisk aangetroffen. Uit de bloeiperiode 17^{de} en 18^{de} eeuw zijn verschillende boerderijen overgebleven die goede voorbeelden zijn van de vroegere landelijke bouwkunst. Aan weerszijden van de Dorpsstraat staan Noord-Hollandse 17^{de} en 18^{de} eeuwse stolphoeven en 19^{de} eeuwse hoeven, afgewisseld door karakteristieke arbeidershuisjes.



Eén van de kerken van Twisk



Een typerend Westfries (ook wel Zaanse) huis



Een typerend Westfries boerderij-huis



De stolpboerderij De Driesprong

Het beschermd dorpsgezicht is beschermd gelet op artikel 20 van de Monumentenwet. Dit houdt niet in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, maar door middel van het voorliggend bestemmingsplan met beschermende regels wordt het karakteristieke dorpsbeeld wel veiliggesteld.

Ontstaan en Ontwikkeling Twisk

Twisk is ontstaan als langgerekt lint van boerderijen op een smalle hooggelegen kreekkrug 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 Noordhollandse 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 'Fosterdina', maar die vallen buiten het beschermd dorpsgezicht.

Beschrijving dorpslint Twisk

De lintbebouwing van Twisk bevindt zich aan weerszijden van de lange Dorpsweg, waarbij boerderijen worden afgewisseld door arbeidershuisjes. Een deel van de boerderijen en woningen is nog geheel uit hout opgetrokken.

De vrij hoog gelegen Dorpsweg, die de hoofdstructuur van het dorp vormt, heeft een opvallend, asymmetrisch profiel. De bebouwing aan de zuidoostzijde ervan, voornamelijk boerderijen op ruime erven, is door de diep gelegen Twiskerdijksloot van de weg gescheiden. Via tal van bruggetjes zijn de boerderijen bereikbaar. In het groene talud tussen sloot en weg zijn straatbomen geplant. Ook in de tuinen staan veel - vaak oude, en soms in leivorm gesnoeide - bomen. Soms is een deel van het erf met klinkers bestraat of op een andere wijze verhard. Op de Dorpsweg ligt een klinkerbestrating met verschillende patronen.

Aan de overzijde van de weg liggen de gebouwen in een verspringende rooilijn. Hier staan de boerderijen en woonhuizen direct langs de straat, of ze hebben een voorerf of tuin met een laag, transparant en soms fraai vormgegeven hekje eromheen, of een haagje.

Aan beide kanten van de weg liggen bijgebouwen en schuren in het algemeen

achter het hoofdgebouw en de erfbepanting.

Halverwege het dorp staat de Nederlands Hervormde kerk omringd door een kerkhof dat van de lager gelegen straat is afgescheiden door een stenen borstwering. De kerk is gebouwd in laatgotische stijl en heeft een aangebouwde toren met bakstenen spits die een markant beeld vormt binnen het dorp, maar ook daarbuiten. De in de bloeitijd van het dorp gebouwde stolpen uit de 17de en 18e eeuw zijn vaak voorzien van 'stadse' gevel-ornamenten. In de 19de eeuw werd soms een ander boerderijtype gebouwd. Doordat zij dateren uit verschillende tijdperken geven de stolpen een prachtig overzicht van de ontwikkeling van de Westfriese en Noord-Hollandse boerderijbouw.

Veel van de gebouwen zijn aangewezen als beschermd rijks- of provinciaal monument of staan op de lijst met karakteristieke panden. Bij vrijwel alle bebouwing zijn vormgeving, materiaalgebruik en detaillering historisch van karakter. De meeste nieuwbouw past zich hierbij aan.

De combinatie van de verspringende rooilijn, het bochtig beloop van de weg, de vele bruggetjes en de verscheidenheid aan bebouwing en beplanting levert een boeiend dorpsbeeld op.

Nadere typering van te beschermen waarden:

- Het langgerekte lint van grotendeels vrijstaande boerderijen en woonhuizen aan weerskanten van de Dorpsweg.
- De doorzichten op het landschap rondom.
- Het duidelijk asymmetrische profiel van de Dorpsweg en het bochtige beloop ervan.
- Aan de zuidoostzijde de diep gelegen Twiskerdijksloot langs de weg met bomen erlangs en de statige boerderijen op de erven erachter.
- De bruggen die aan de zuidoostzijde toegang geven tot de percelen.
- Aan de noordwestzijde de erven langs de weg in een verspringende rooilijn. Hier staan boerderijen, afgewisseld door arbeiderswoningen. Sommige staan direct aan de straat, andere hebben een voorerf.
- De lage, transparant vormgegeven hekken langs de straat die deze erven afgrenzen.
- De situering van de meeste gebouwen in een hoek ten opzichte van de weg, parallel aan de richting van de kavelsloten.
- Het boeiende, veelzijdige en afwisselende dorpsbeeld.
- De boerderijen die tezamen een aantal fasen laten zien van de ontwikkeling die de Noordhollandse boerderijbouw heeft doorgemaakt.
- De, hoger gelegen, NH kerk die dominant is binnen het dorpsbeeld, maar ook ver daarbuiten. Het kerkhof heeft een gemetselde borstwering langs de straat.
- De rijke boombeplanting, en de ouderdom van veel van de bomen, zowel in het groene talud langs de weg als op de erven.
- De historische vormgeving, materiaalgebruik en detaillering van de gebouwen.
- Het overwegend groene karakter van de erven en tuinen.

4. 5. Water

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

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

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

In dit bestemmingsplan zijn alle bestaande relevante watergangen opgenomen binnen de bestemming 'Water'. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Wanneer in de toekomst wel ontwikkelingen worden voorgesteld is bij elke ruimtelijke ontwikkeling de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. Het plangebied valt onder het beheer van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Hoogheemraadschap op hydrologische effecten, waarbij hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Een initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Water in het bestemmingsplan

Naast de bestemming 'Water' zijn binnen alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt voorliggend bestemmingsplan maximale flexibiliteit met betrekking tot het realiseren van voorzieningen voor waterberging en infiltratie van hemelwater.

Uit overleg met het Hoogheemraadschap zal moeten blijken dat de huidige bestemmingen en het gebruik van het gebied geen belemmeringen geven voor de waterhuishouding en (de bescherming van) de waterkering. Gezien het conserverende karakter van het onderhavige bestemmingsplan is dit waarschijnlijk niet het geval.

Voor gebieden met aaneengesloten bebouwing geldt dat nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing onder voorwaarden mogelijk is. Deze voorwaarden zullen gericht zijn op het voorkomen van onomkeerbare ontwikkelingen die nadelig zijn voor toekomstige versterking van de waterkering.

Omdat er in het onderhavige geval sprake is van een bestemmingsplan voor bestaand stedelijk gebied, zullen er binnen het plangebied waarschijnlijk geen aan-

passingen en of compenserende maatregelen ten aanzien van het watersysteem gesteld worden. Daar waar het verhard oppervlak als gevolg van het bestemmingsplan kan toenemen, zal er ter compensatie echter oppervlaktewater moeten worden aangelegd.

In de Keur Hollands Noorderkwartier 2007 worden waterkeringen onderverdeeld in het waterstaatswerk en de aangrenzende beschermingszones. Op grond van de keur zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk en de beschermingszones bepaalde handelingen verboden. Het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap kan van deze verboden ontheffing verlenen.

De gronden die gelegen zijn binnen de begrenzing van het waterstaatswerk leveren een bijdrage aan de grondmechanische stabiliteit van het waterkerend dijklichaam of de waterkerende constructie. Veranderingen van hoogteligging van de gronden binnen het waterstaatswerk of de belasting daarvan, zouden de standzekerheid van de waterkering kunnen beïnvloeden. In de beschermingszone zou schade door hoge druk leidingen of explosies de standzekerheid van de waterkering kunnen beïnvloeden. De begrenzing van het waterstaatswerk en beschermingszones is vastgelegd in de legger.

Conclusie

Het advies van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zal in dit bestemmingsplan worden verwerkt. Omdat het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is, zal er naar verwachting een positief wateradvies kunnen worden verkregen en zal de watertoets niet leiden tot een belemmering voor het plan.

4. 6. Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (o.a. aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

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

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

gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

4.6.1. Risicovolle inrichtingen

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi worden risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations) benoemd.

Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het plaatsgebonden risico) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het groepsrisico) nader onderzoek moet worden gedaan.

De risicokaart van Noord-Holland geeft aan dat binnen het plangebied één risicovol bedrijf aanwezig is die de externe veiligheid beperkt: het tankstation met lpg aan de Westfriesedijk 25 in Lambertschaag. Voor het tankstation is een lpg-veiligheidszone opgenomen, waarbinnen vestiging van kwetsbare objecten wordt uitgesloten.

Binnen het plangebied is tevens het zwembad De Spetter gevestigd, waar chloorbleekloog in combinatie met zwavelzuur wordt opgeslagen. Op grond van het Bevi zijn voor de opslag van de genoemde gevaarlijke stoffen geen risicocontouren vastgesteld.

Op grond van de beleidsvisie Externe veiligheid Medemblik (termijn 2011-2016) wordt de vestiging van Bevi-bedrijven uitgesloten.

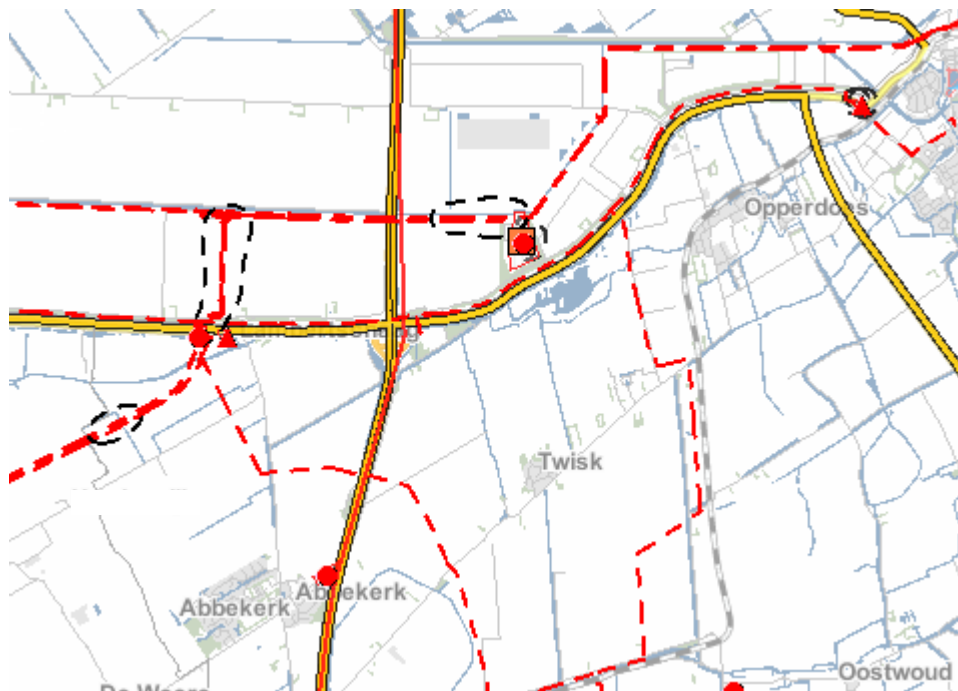
4.6.2. Transport gevaarlijke stoffen

Buisleiding

De dorpskernen zijn op grote afstand gelegen van aardgasleidingen van het hoofdnet en regionale gasbuisleidingen. De dorpskernen liggen ver buiten de invloedssfeer van deze leidingen. Deze zijn voor de externe veiligheidstoets voor de kernen daarom niet relevant.

In het landelijk gebied zijn wel enkele aardgastransportleidingen aanwezig.

Daarnaast is aan de Westfriesedijk net ten westen van het plangebied een Gasunie Aardgasmeet- en regelinstallatie aanwezig. De invloedzone van deze inrichting ligt niet over het plangebied



Figuur 10. Uitsnede risicokaart.nl met als rode stippellijn aangeduide aardgasleiding

In opdracht van de veiligheidsregio Noord-Holland Noord is op basis van de risicokaart onderzocht wat de externe veiligheidssituatie is en wat de consequenties zijn van het Bevb voor de gemeente Medemblik. Het onderzoek is uitgevoerd door de Prevent Adviesgroep te Tuitjenhorn (kenmerk rapporten: 076-WFR-BL16 V.02, 14 oktober 2010 en 076-WFR-BL13 V.01, 4 november 2010).

Hierna is een samenvatting van het onderzoek weergegeven.

In de gemeente Medemblik zijn 3 tracés gelegen, een tracé kan uit meerdere leidingen of delen bestaan.

Op dit moment zijn geen concrete (grootschalige) ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving bekend. Indien ruimtelijke procedures doorlopen worden, zal de Milieudienst op het aspect externe veiligheid en in het bijzonder het aspect buisleidingen betrokken dienen te worden. Toetsing zal conform het Bevb plaatsvinden aan de grenswaarde van de plaatsgebonden risicocontour (PR) en de oriënterende waarde van het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risicocontour

Uit de analyse blijkt dat er geen kwetsbare objecten zoals woningen in de plaatsgebonden risicocontour ($PR=10^{-6}$) zijn gelegen. Op dit moment bestaat er geen acute sanerings situatie.

Groepsrisico

Wanneer binnen de 100% letaliteitscontour de personendichtheid erg hoog is, kan dat mogelijk een significant effect hebben op het groepsrisico. Het groepsrisico is

niet berekend. Dit is pas noodzakelijk wanneer bouwplannen binnen het invloedsgebied gerealiseerd worden.

Het overgrote deel van de buisleidingen is gelegen in gebieden met een lage personendichtheid zodat het groepsrisico heel laag zal zijn.

Uit ervaringen met ruimtelijke plannen binnen de regio West-Friesland blijkt dat het groepsrisico geen belemmering hoeft te zijn voor toekomstige bouwplannen. Natuurlijk dient een verhoging van het groepsrisico dan wel onderzocht en verantwoord te worden (conform artikel 12 Bevb).

De gasleiding staat op de verbeelding aangegeven. Voor de geringe bebouwing die in de buurt hiervan mogelijk is, geldt een aan te houden afstand van 5 m (voor hoofdleidingen) vanuit het hart van de leiding.

Buisleidingen voor het transport van brandbare vloeistoffen zijn niet aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Transport over de weg (A7)

Voor de beoordeling van het groepsrisico van de A7 is gekeken naar de PR 10-8 contour (als maat voor het invloedsgebied). Deze is volgens de risicoatlas gelegen op 200 m afstand van de A7. Hierdoor valt de dorpskern van Abbekerk in het plangebied binnen het invloedsgebied van de A7.

Bij een toename van de bebouwing (kwetsbare objecten) binnen deze strook moet het groepsrisico worden verantwoord en mogelijk berekend met RBMII. In de nabijheid van de A7 worden echter geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt, waardoor het groepsrisico niet toeneemt.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen nieuwe kwetsbare objecten (onder andere woningen) mogelijk worden gemaakt.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 7. Kabels en leidingen

Relevante kabels en leidingen voor de planologie zijn: transportleidingen voor gevaarlijke stoffen, gastransportleidingen, watertransportleidingen en rioolpersleidingen met een regionale functie en optisch vrije paden. Binnen het plangebied loopt naast de gastransportleidingen (besproken in paragraaf 4.4.2) nog een relevante leiding. Ten noorden van Opperdoes kruist een rioolpersleiding de Almersdorperweg. De rioolleiding staat op de verbeelding aangegeven. Voor de geringe bebouwing die in de buurt hiervan mogelijk is, geldt een aan te houden afstand van 4 m (voor hoofdleidingen) vanuit het hart van de leiding.

4. 8. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel be-

kend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

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

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

4. 9. Geluid

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

In het landelijk gebied van de gemeente Medemblik zijn de mogelijkheden voor nieuwbouw met een geluidsgevoelige functie beperkt tot incidentele nieuwe woningen. Het gaat daarbij om de bouw van eventuele tweede agrarische (bedrijfs)woningen en de bouw van nieuwe woningen bij mogelijk nieuwe agrarische bedrijven. Binnen de bebouwde kom worden geen nieuwe geluidsgevoelige func-

ties mogelijk gemaakt anders dan in al vastgestelde plannen opgenomen ontwikkelingen. Verwacht wordt dat binnen de bestemmingsplanperiode (10 jaar) het aantal (bedrijfs)woningen niet noemenswaardig zal toenemen. In voorkomende gevallen zal het akoestische onderzoek eveneens incidenteel plaatsvinden. Nieuwe burgerwoningen worden in het landelijk gebied niet toegelaten behalve eventueel in het kader van sanering/sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Ook in zulke gevallen zal het akoestisch onderzoek incidenteel plaatsvinden.

De ligging van de wettelijke zones voor de wegen is voor de belangrijkste grote wegen (de A7 en N239) aangeduid op de verbeelding. Voor de N239 is dat een 250 m brede zone ter weerszijden van de weg (gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook). Voor de A7 een strook van 400 m. Binnen het plangebied zijn daarnaast de ontsluitingswegen van belang. Bepalend voor de verkeersintensiteit is in hoofdzaak de doorgaande weg die door de dorpen loopt. Daarnaast leiden vanuit het buitengebied enkele wegen richting de dorpskernen. De doorgaande wegen in de dorpskern Abbekerk zijn de Dorpsstraat, Zuideinde en Vekenweg.

In de dorpskern Opperdoes zijn de volgende doorgaande wegen de Almersdorperweg, Nieuweweg, Almereweg en de Oude Stiek. Bij het vaststellen van geluidsbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals wonen, dient op grond van de Wet geluidhinder iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De overige straten en wegen dienen voor de ontsluiting van verblijfsgebieden. Daarvoor geldt een maximum snelheid van 30 km/u, zodat die niet zoneringsplichtig zijn. De doorgaande weg in de dorpskern Twisk, de Dorpsstraat, behoort tot deze 30 km/u zone.

De voorkeursgrenswaarde voor geluidhinder op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen ligt op 48dB, vastgelegd in de Wet geluidhinder. Onder voorwaarden kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld door de gemeente.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4. 10. Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een (bestemmings)wijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingsplannen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Aangezien er voor het plangebied een conserverend bestemmingsplan wordt opgesteld, waarbij geen functieveranderingen met milieutechnische gevolgen mogelijk worden gemaakt, is een bodemonderzoek niet

noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient inzicht in bodemkwaliteit te worden verkregen.

Uit het bodeminformatiesysteem van de Milieudienst Westfriesland blijkt dat er binnen de dorpskernen Abbekerk en Twisk nog een achttal locaties in Abbekerk en een drietal locaties in Twisk bekend zijn, waar sprake is van humane risico's of waarvan op basis van de beschikbare informatie de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor de bestemming. Hier is (potentieel) sterke verontreiniging aangetroffen waarvan nog via een nader onderzoek dient te worden vastgesteld of er risico's aanwezig zijn.

Het betreft met name de volgende percelen:

- Kerkweg 2 Abbekerk
- Dorpsstraat 23 Abbekerk
- Dorpsstraat 33 Abbekerk
- Vekenweg 1-4 Abbekerk
- Zuideinde 49 Abbekerk
- Dorpsweg 39 Twisk
- Noorderweg 185 Twisk
- Dorpsweg 124 Twisk

Voorts is uit een inventarisatie bij de Milieudienst Westfriesland reeds vastgesteld dat er binnen de gemeente Medemblik nog ondergrondse tanks aanwezig zijn die dienen te worden gesaneerd.

Op de nieuwe bodemkwaliteitskaart vallen de dorpskernen over het algemeen in de kwaliteitsklasse 'wonen'. Het achterliggende landelijke gebied valt in de klasse 'achtergrondwaarde'. De gemiddelde kwaliteit is hierdoor geschikt voor de meest gevoelige functies zoals wonen met moestuin en kinderspeelplaatsen.

Bij individuele bouwaanvragen zal getoetst worden of een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd aan de hand waarvan de geschiktheid voor de beoogde functie definitief zal blijken.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Vanuit het aspect bodem bestaan er grotendeels geen belemmeringen. Wel dient rekening te worden gehouden met het feit dat bij de 8 locaties wegens ernstige verontreiniging nog dient te worden vastgesteld of er bij het huidige gebruik sprake is van humane risico's. Voorts kunnen er binnen de kernen nog ondergrondse tanks voorkomen die nog niet zijn gesaneerd.

4. 11. Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de kernen is middels de lokale wegen (linten) gericht op de in de nabijheid gelegen A7. De Rijksweg A7 (autosnelweg), doorsnijdt het plangebied

van noord naar zuid. De Dijkweg/Westerzeedijk of N239, die vanaf de A7 in westelijke richting naar Medemblik loopt ligt ten noorden van het plangebied. De Broerdijk/Zuiderweg vormt een ontsluiting aan de zuidzijde en midden door het plangebied.

Verder loopt door het plangebied nog de spoorlijn Hoorn - Medemblik, die nu alleen nog wordt gebruikt als museum spoorlijn.

Omdat voorliggend bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, brengt dit bestemmingsplan geen toename van het aantal verkeersbewegingen met zich.

4. 12. Licht

Kunstmatige verlichting komt voor bij (autosnel)wegen, fietspaden, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, glastuinbouwbedrijven, sportterreinen (maneges, golfbanen, tennisbanen, voetbalvelden, en dergelijke) en paardrijbakken. In essentie worden de negatieve effecten door lichthinder bepaald door enerzijds de aard, intensiteit en duur en plaats van de verlichting en anderzijds door de kans op blootstelling die gerelateerd is aan de omgeving en de leefwijze van mens en dier. Bij de mens ligt dit nog iets ingewikkelder dan bij dieren. Juist omdat de mens verlichting gebruikt om activiteiten te ontplooiën waarbij het goed kunnen zien belangrijk is.

Ervaring van hinder bij mensen komt doordat men zich soms niet kan onttrekken aan het aanwezige kunstlicht, bijvoorbeeld vanwege ploegendienst, (straat)verlichting voor het huis c.q. slaapkamer en kunstmatige verlichting buiten het van nature aanwezige licht. Dit terwijl de mens in kwestie dit wel graag zou doen. Bijvoorbeeld om te kunnen uitrusten. De afwezigheid van (kunst)licht lijkt een essentiële rol te spelen bij dit 'uitrusten'.

Normstelling en beleid

Strikte normen met afstandsbepalingen zijn niet voorhanden. De regelgeving die voorhanden of in voorbereiding is, richt zich vooral op de lichtbronnen, de veroorzakers van licht.

Specifiek voor bestemmingsplannen is voor sommige activiteiten Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer nog van toepassing. Bijvoorbeeld voor grote projecten waarbij lichthinder kan ontstaan, is (kunst)licht een van de milieuaspecten waarop het een en ander moet worden afgewogen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan (auto)wegen, grote oppervlakten met kassen, grote woningbouwprojecten, stadsontwikkelingsprojecten of industriegebieden.

Voor bedrijven geldt in het algemeen dat zij niet mogen bestaan zonder een melding Activiteitenbesluit. In enkele bijzondere gevallen geldt nog een vergunningplicht. Eventuele hinder door kunstverlichting van een bedrijf is dan geregeld via een omgevingsvergunning voor milieuactiviteiten.

Deze algemene regels gelden dus naast wat geregeld is in een bestemmingsplan.

De strekking van de regels is dan als volgt:

- lichthinder wordt voorkomen en als dat echt niet mogelijk is wordt het tot een aanvaardbaar niveau beperkt;
- de verlichting van gebouwen en van open terrein(en) van de inrichting, inclusief de verlichting ten behoeve van reclamedoelinden, wordt zodanig uitgevoerd dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen van woon- of slaapvertrekken, in gevels of daken van woningen wordt voorkomen;
- gedurende een specifiek tijdspad is de verlichting uit of niet zichtbaar (bijvoorbeeld bij assimilatiebelichting en verlichting bij sportvelden, e.d.);
- naast de omgevingsvergunning is er mogelijk ook nog een vergunning nodig van de Natuurbeschermingswet 1998. Zeer kort samengevat is deze nodig als voor een activiteit significante negatieve gevolgen worden verwacht;
- en als dit het geval is mag de activiteit niet zonder vergunning worden uitgevoerd. Indien een vergunning noodzakelijk zou zijn, maar niet is afgegeven houdt dit in dat de (kunst)verlichting uit moet blijven danwel niet zichtbaar mag zijn;
- in het Activiteitenbesluit staat dat afscherming aan de bovenzijde zodanig is dat de lichtuitstraling met 98% wordt gereduceerd. Voor bestaande kassen geldt overgangsrecht.

Naast het Activiteitenbesluit is het beleid ten aanzien van lichthinder opgenomen in:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR);
- Natuur voor mensen, mensen voor natuur; nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw;
- Meerjarenprogramma vitaal platteland (mjp).

Samengevat komt het beleid ten aanzien van licht er op neer dat duisternis, samen met onder andere rust en ruimte, tot een van de kernkwaliteiten van het landschap behoort. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingskwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Het rijk bevordert energiezuinige (straat)verlichting met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid bij gemeenten en provincies.

In de gemeente Medemblik is Het Grootslag aangewezen als concentratiegebied voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Het beleid vanuit het Activiteitenbesluit geldt voor de hier gevestigde bedrijven. Volgens deze AmvB is assimilatiebelichting altijd toegestaan. Indien in een inrichting assimilatiebelichting wordt toegepast moet er tussen zonsondergang en zonsopgang voldoende maatregelen worden getroffen, om hinder door de uitstoot van licht buiten de inrichting te voorkomen of te beperken.

Dit kan gerealiseerd worden door in deze periode geen assimilatiebelichting toe te passen of de gevel en de bovenzijde van de kas voldoende af te schermen tegen lichtuitstraling. In het Activiteitenbesluit worden in hoofdstuk 3 de te treffen

maatregelen of voorzieningen genoemd waarmee in de genoemde periode voldaan kan worden aan de wettelijk gestelde licht emissie-eisen. Voor bestaande bedrijven gelden overgangsbepalingen, die na 1 januari 2018 komen te vervallen. Waardoor na die periode alle kassen met assimilatiebelichting moeten voldoen aan de gestelde lichtnormen. Voor kassen kleiner dan 2.500 m² met assimilatiebelichting is in het Activiteitenbesluit een uitzondering gemaakt. Die vallen onder minder strenge regels en hoeven pas na 1 januari 2021 te voldoen aan de voor alle kassen geldende lichtnormen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een verantwoording van de plansystematiek, de opzet van de regels en de keuze van bestemmingen gegeven.

5. 1. Plansystematiek

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen in de dorpskernen met de linten. Het bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft daarom grotendeels een conserverend karakter. Daarnaast maakt het bestemmingsplan enkele ontwikkelingen mogelijk, doordat bouwtitels uit vigerende bestemmingsplannen in het nieuwe bestemmingsplan zijn overgenomen.

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering die per 1 januari 2010 wettelijk verplicht is, voldoet het plan ook aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Omdat het bestemmingsplan met name is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, is een vrij gedetailleerde systematiek gekozen. Voor iedere bestemming is een toegesneden bebouwingsregeling opgenomen. Uitgangspunt is een objectieve begrenzing van de bebouwingsmogelijkheden. De hoofdbebouwing mag in beginsel uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. De bouw van bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) is ook buiten het bouwvlak toegestaan.

5. 2. Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP 2008 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

In dit artikel is onder meer bepaald hoe de dakhelling, de oppervlakte, de goot-hoogte en de bouwhoogte van een bouwwerk worden bepaald. Daarnaast bevat het artikel een begrip voor 'peil': voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst, dient de hoogte van de kruin van de weg als peil te worden aangehouden. Voor bouwwerken die in het water worden gebouwd, geldt het gemiddelde waterpeil als 'peil'. In overige gevallen is het bestaande afsluitende afgewerkte maaiveld maatgevend. In lid 2.2 is bepaald dat ondergeschikte bouwdelen (zoals ventilatiekanalen, schoorstenen, balkons, luifels en overstekende daken) bij het meten buiten beschouwing worden gelaten, mits de overschrijding maximaal 1 m bedraagt.

Voor het bepalen van de goothoogte is het begrip opgenomen zoals dat in de SVBP 2008 is voorgeschreven. De goothoogte wordt derhalve gemeten 'vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel'.

Dit neemt echter niet weg dat de goothoogte bij bijzondere of complexe kapvormen niet altijd eenduidig te bepalen zal zijn. In dat geval wordt gezien welke goothoogte als 'representatieve goothoogte' moet worden beschouwd. Ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen, dakopbouwen of doorstekende gevels worden daarbij niet meegeteld zolang zij een ondergeschikte toevoeging ten opzichte van het dakvlak vormen. De beoordeling van de ondergeschiktheid van een bouwdeel vergt per geval maatwerk. Voor een aantal situaties (bijvoorbeeld de dakkapellen) kan daarbij worden aangesloten bij de criteria uit de welstandsnota.

De 'ondergeschikte' toevoegingen zijn mogelijk binnen de bepalingen van het bestemmingsplan met betrekking tot de goothoogte. Hierbij geldt uiteraard dat aan de overige bepalingen uit het bestemmingsplan moet worden voldaan. Zo wordt een (ondergeschikte) dakopbouw niet getoetst aan de goothoogte, maar mag de maximale bouwhoogte zoals bepaald in de regels niet worden overschreden. Wanneer een bouwdeel zodanig grootschalig of beeldbepalend is dat deze niet meer kan worden beschouwd als een ondergeschikte toevoeging (bijvoorbeeld een dakopbouw over de hele breedte van een woning), zal het bouwdeel moeten voldoen aan alle regels van het bestemmingsplan, inclusief de maximaal toegestane goothoogte.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de in het plangebied aanwezige bestemmingen. Per bestemming is het toegestane gebruik van de gronden geregeld in de bestemmingsomschrijving en, indien nodig, in de specifieke gebruiksregels. Daarnaast zijn per bestemming bouwregels gegeven voor de bebouwing die mag worden opgericht. In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bouwregels zijn per bestemming eerst de regels voor gebouwen gegeven en daarna de regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (erfafscheidingen,

vlaggenmasten, reclamezuilen, en dergelijke). In de bouwregels voor gebouwen kan onderscheid worden gemaakt tussen enerzijds bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen en anderzijds bijbehorende bouwwerken. Een bijbehorend bouwwerk is gedefinieerd als een 'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd gebouw, of overkapping'. Binnen dit begrip vallen derhalve de op het perceel aanwezige aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Overkappingen dienen derhalve te voldoen aan dezelfde regels die gelden voor bijgebouwen. Dit betekent onder meer dat de oppervlakte aan overkappingen meetelt voor het bepalen van de totale oppervlakte van toegestane bijbehorende bouwwerken.

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch	Bedrijf
Gemengd	Groen
Horeca	Maatschappelijk
Natuur	Recreatie
Sport	Tuin
Verkeer	Water
Wonen	Wonen - Wooncentrum
Leiding - Gas	Leiding - Riool
Waarde - Archeologie 2	Waarde - Beschermd Dorpsgezicht

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels:

- een anti-dubbelregel: hierin is bepaald dat grond die mee is gerekend bij het toestaan van een bouwplan, niet nogmaals kan worden meegerekend bij de beoordeling van een volgend bouwplan;
- algemene bouwregels: hierin is een regel opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen;
- algemene gebruiksregels: hierin is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt;
- algemene aanduidingsregels: in de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen voor de op de verbeelding opgenomen aanduidingen 'geluidzone-weg' en 'karakteristiek';
- algemene afwijkingsregels: in de algemene afwijkingsregels is bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het afwijken kunnen verlenen;
- algemene wijzigingsregels: in de algemene wijzigingsregels is aangegeven onder welke voorwaarden de wegen kunnen worden gewijzigd;
- overige regels: hierin is geregeld welke voorschriften van de Bouwverordening niet buiten toepassing blijven. Daarnaast is geregeld dat waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van het terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5. 3. Verantwoording keuzes van bestemmingen

Op grond van informatie zoals genoemd in paragraaf 3.2 is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige functies in het plangebied. De kernen bestaan grotendeels uit woningen, afgewisseld met niet-woonfuncties als bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en horeca. In de linten komen, naast woningen, ook veel agrarische bedrijven en enkele bedrijven voor. Bedrijvigheid is niet geconcentreerd op bedrijventerreinen.

5.3.1. Wonen

De bebouwing in de kernen heeft overwegend een woonfunctie. In het plangebied komen vrijwel uitsluitend grondgebonden woningen voor. Op enkele locaties (Parklaan in Abbekerk, Beukenlaan in Twisk, en aan De Balk, Hoge Werf Gouw en burg. Pierhagelaan in Opperdoes) bevinden zich gestapelde woningen. De uitstraling van de gestapelde woningen komt overeen met die van grondgebonden woningen: de goot- en bouwhoogte zijn beperkt en de gebouwen komen qua architectuur overeen met de grondgebonden woningen in de omgeving. Een groot deel van de woningvoorraad bestaat uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Langs de dorpslinten zijn op verschillende locaties woonboerderijen gesitueerd.

Het streven is gericht op versterking van de woonfunctie in de kernen. Vrijkomende locaties en open plekken met een beperkte ruimtelijke kwaliteit kunnen, conform het provinciaal en gemeentelijk beleid, mogelijk worden herontwikkeld als woningbouwlocatie. Voorliggend bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard.

De 'extra' woningbouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, zijn overgenomen uit nieuwe bestemmingsplannen die reeds de procedure hebben doorlopen. In paragraaf 2.5 wordt nader ingegaan op de 'ontwikkelingen' die in voorliggend bestemmingsplan zijn meegenomen.

Alle woningen zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Uitgangspunt binnen de woonbestemming is een uniforme regeling, waardoor voor de woningen in het plangebied sprake is van vergelijkbare (uitbreidings)mogelijkheden. Binnen de bestemming 'Wonen' is voor vrijstaande woningen een bouwvlak van 15 m diep opgenomen. Binnen dit bouwvlak dient het hoofdgebouw te worden gerealiseerd. Voor halfvrijstaande, aaneengebouwde en geschakelde woningen zijn bouwvlakken van 12 m diep opgenomen. Wanneer een bestaand hoofdgebouw dieper is dan het standaard bouwvlak, is het bouwvlak hierop aangepast. In bijzondere gevallen, bijvoorbeeld wanneer sprake is van ondiepe percelen of bij karakteristieke woonboerderijen (zoals de stolpboerderijen), zijn kleinere

bouwvlakken opgenomen.

Uitgangspunt is dat de afstand van de achterste lijn van het bouwvlak tot aan de achterperceelsgrens minimaal 5 m bedraagt. Op de verbeelding zijn per bouwvlak de typologie en de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

Voor woningen die op een voldoende breed perceel zijn gesitueerd, is in de breedte een beperkte uitbreiding van het hoofdgebouw toegestaan. Het bouwvlak is hiertoe, indien mogelijk, aan weerszijden verbreed ten opzichte van de huidige zijgevel. Hierbij is bij halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen een 'vrije' afstand van 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden.

Bij vrijstaande woningen met percelen van meer dan 20 m breed wordt 4,5 m tot de zijdelingse perceelsgrens aangehouden. Hierbij is daarnaast de maximale breedte van de woningen 15 m. In gevallen waar meerdere woningen in één bouwstrook zijn opgenomen, is deze 'vrije' afstand in de regels opgenomen.

Bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd binnen de bestemming 'Wonen'. De bijbehorende bouwwerken bij grote(brede en/of diepe) percelen mogen uitsluitend binnen 50 m van de voorste perceelsgrens worden gebouwd en zijwaarts binnen 15 m van de denkbeeldige lijn, haaks op de voorste perceelsgrens, door het midden van de woning. De voortuinen en enkele zijtuinen (met name in hoeksituaties) van woningen vallen binnen de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd, met uitzondering van erkers, portalen en luifels.

Binnen de woonbestemming zijn aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Voor bedrijfsactiviteiten is een ontheffing/omgevingsvergunning nodig.

5.3.2. Bedrijven

Voor bedrijfsfuncties vormt het uitgangspunt dat onderlinge uitwisselbaarheid van functies mogelijk gemaakt wordt. Op deze manier kan worden ingespeeld op een mogelijk toekomstig multifunctioneel gebruik van de betreffende panden.

Zowel in de dorpskernen als aan de linten is bedrijvigheid aanwezig. Dit betreft losse percelen tussen de woningen. Er is geen geconcentreerd bedrijventerrein in het plangebied aanwezig. Aan de linten is er op een aantal plaatsen wat grotere bedrijfsbebouwing aanwezig, terwijl het in de kernen tot kleine oppervlakken beperkt blijft.

Het betreft voornamelijk bedrijven in een lichte milieucategorie (categorie 1 of 2). Op enkele locaties komt zwaardere bedrijvigheid voor (tot maximaal milieucategorie 3.2). In paragraaf 4.1.2. zijn de adressen van de betreffende bedrijven per kern opgenomen.

In **bijlage 4** is een overzicht van alle bedrijven opgenomen. In het algemeen geldt

dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving.

In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving.

Voor de bedrijven in een hogere milieucategorie gelden de voorschriften van de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu (milieuvergunning) of de algemene regels van het Activiteitenbesluit, waardoor hinder naar de omliggende woningen wordt beperkt.

Naast de genoemde bedrijven vinden er kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, bedrijfsactiviteiten plaats. Het betreft kantoren aan huis en kleine bedrijven. Deze activiteiten zijn in de meeste gevallen aan te merken als aan huis verbonden bedrijven of beroepen en zijn (onder voorwaarden) rechtstreeks toegestaan binnen de woonbestemmingen.

De bedrijvigheid die is gevestigd in de kernen en de linten is, overeenkomstig de vigerende regeling van het landelijk gebied en de bestaande situatie, opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 rechtstreeks toegestaan. Om de bedrijven in een hogere milieucategorie positief te bestemmen, zijn aanduidingen voor de betreffende bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Voor de bedrijven in de linten is het bestaande gebruik overgenomen. Op de verbeelding zijn in de linten per bouwvlak het maximaal te bebouwen oppervlak en de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

In de kernen is in het bouwvlak in plaats van een maximum bebouwingsoppervlak een maximum bebouwingspercentage opgenomen. Bijbehorende woningen zijn aangeduid met de aanduiding 'bedrijfsbebouwing'.

Geluidzoneringsplichtige inrichtingen (zogenaamde 'grote lawaaimakers'), risicovolle inrichtingen en zelfstandige kantoren zijn binnen de bedrijfsbestemming niet toegestaan.

5.3.3. Agrarische percelen

In het plangebied zijn in de linten veel agrarische bedrijven gevestigd. Agrarische bedrijven zijn bedrijven gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in grondgebonden bedrijven (bedrijven waarvan de exploitatie geheel of grotendeels afhankelijk is van de opbrengst van de ter plaatse of in de directe nabijheid aanwezige gronden) en niet-grondgebonden bedrijven (bedrijven waarvan de exploitatie geheel of grotendeels niet afhankelijk is van de opbrengst van ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden).

De agrarische bedrijven zijn daarbij globaal verdeeld in vier categorieën:

1. Volwaardige bedrijven met een agrarisch bouwperceel van rond de 1 ha.
2. Reële bedrijven, ook nog met een agrarisch bouwperceel van rond de 1 ha.
3. Deeltijdbedrijven met meestal een kleiner bouwperceel, afhankelijk van de omvang van het bedrijf.
4. Bestaand glastuinbouwbedrijf.

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de inventarisatie van alle agrarische bedrijven voor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010'. Dit is grotendeels gedaan door middel van een schriftelijke enquête.

Omdat het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' nog vrij recent is, zijn naast de typering van de agrarische gebieden ook de grootte en ligging van de agrarische bouwvlakken opgenomen. Ook de hierin opgenomen bebouwingsregelingen zijn grotendeels overgenomen. Hierbij is wel een systematiek doorgevoerd die aansluit bij de systematiek van de andere bestemmingen van de dorpskernen.

Neventak naast de normale bedrijfsvoering

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is: een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. In de meest eenvoudige voorstelling is dat één agrariër, die (al dan niet met gezin of huisgenoten) een woning in het landelijk gebied bewoont met daarachter de bedrijfsgebouwen (schuren, stallen) en weer dáárachter de grond die hij bewerkt en waaraan hij zijn producten ontleent.

In dit bestemmingsplan wordt de bovenomschreven situatie aangemerkt als grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (geheel of grotendeels ter plaatse of in de directe nabijheid aanwezige gronden). In de praktijk komt het echter regelmatig voor dat bedrijven ook verder gelegen gronden exploiteren.

In de begripsbepalingen wordt dat aangemerkt als niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Indien dat kan worden aangemerkt als (agrarische) neventak (minder dan 50% van het bedrijfsinkomen) dan is dat geen probleem.

Het bestemmingsplan beoogt om niet-grondgebonden agrarische activiteiten te beperken, omdat ze veelal gepaard gaan met grote tot zeer grote gebouwen die kunnen leiden tot een ongewenste verdichting van het landschap of een schaal hebben, die daarin niet past.

Naast de agrarische neventak kan er ook een niet-agrarische neventak voorkomen in de vorm van loonwerkzaamheden, veehandel, agrotourisme, verblijfsrecreatie (kamperen bij de boer, thans - meer algemeen - kleinschalig kamperen genoemd). Hiervoor is een afwijkingsregeling opgenomen.

Kassen en glastuinbouw

De Leidraad van de provincie geeft van het begrip glastuinbouwbedrijf de volgende omschrijving: "de teelt van tuinbouwgewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen".

Glastuinbouwbedrijven in dit bestemmingsplan mogen het areaal aan kassen uitbreiden tot maximaal 2 ha (20.000 m²). Nieuwvestiging van glastuinbouw-

bedrijven in het plangebied is uitgesloten. Bij de inventarisatie van de agrarische bedrijven voor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' is vastgesteld welke bedrijven als glastuinbouwbedrijf konden worden aangemerkt. Deze zijn apart aangeduid (specifieke vorm van agrarisch-glastuinbouwbedrijf).

Bij vollegrondtuinbouwbedrijven bestaat de mogelijkheid van de bouw van teeltondersteunend glas in de vorm van maximaal 2000 m² kassen. In niet-kwetsbare gebieden (zoals het kleipoldergebied waarin het plangebied valt) kan via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid nog 2000 m² extra worden toegestaan.

Bij vollegrondtuinbouwbedrijven met een oppervlakte van meer dan 20 ha kan men nog eens maximaal 200 m² kassen per ha bouwen (bij 25 ha is dus maximaal 5.000 m² ondersteunend glas mogelijk).

Naast de gewone kassen zijn er nog kassen met een eenvoudige constructie die een teeltondersteunende functie hebben (vaak tijdelijk): de boog- en gaaskassen. Indien het daarbij gaat om constructies die lager zijn dan 1,5 m worden ze niet als bouwwerk beschouwd en is er dus geen omgevingsvergunning voor nodig.

Voor hogere constructies (1,5 tot 3 m hoog) is formeel wel een omgevingsvergunning nodig, maar zolang het gaat om tijdelijke, seizoensgebonden plaatsing eist het gemeentebestuur geen omgevingsvergunning voor deze kassen.

Daarbij moet wel zijn voldaan aan een paar voorwaarden:

1. Ze moeten zijn geplaatst op het land van bestaande agrariërs.
2. Ze moeten geplaatst worden op bepaalde afstanden van wegen en woningen van derden. Hiermee wordt voorkomen dat het landschap al te zeer door deze bouwsels wordt aangetast en dat particulieren er geen hinder van ondervinden.

Voor permanente boogkassen geldt hetzelfde als voor ondersteunend glas.

Bedrijfswoningen

Waarbij in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2010' de bij de bedrijven behorende bebouwing alleen via een tabel bij de regels was benoemd, is er in dit bestemmingsplan voor gekozen de bestaande bedrijfswoningen op de verbeelding herkenbaar te maken door middel van een aanduiding binnen het agrarisch bouwvlak.

De agrarische percelen die in de linten liggen en de agrarische percelen binnen het bebouwd gebied zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'. Op de percelen waarop agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is, is een (agrarisch) bouwvlak opgenomen waarbinnen de bebouwing gerealiseerd kan worden. In de regels zijn de randvoorwaarden aan de realisatie van bebouwing opgenomen. Op de verbeelding zijn per bouwvlak de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen en het type agrarische bebouwing opgenomen. Bijbehorende woningen zijn aangeduid met de aanduiding 'bedrijfsbebouwing'.

5.3.4. Detailhandel

In de kernen en de linten komt een beperkt aantal detailhandelsvoorzieningen voor. In Abbekerk zijn wel enkele winkels aanwezig, onder andere een supermarkt, een bloemenzaak, en een cadeauwinkel. In Opperdoes zitten onder andere een supermarkt, slagerij, bruidsmodezaak, een kinderkleding- en computerzaak. In de linten zitten diverse (grootschaliger) detailhandelszaken. In de meeste gevallen betreffen dit detailhandelsbedrijven op voormalige agrarische percelen, zoals een meubelzaak of caravanverkoop/stalling. Voor de overige (dagelijkse en niet-dagelijkse) detailhandelsvoorzieningen zijn de inwoners aangewezen op de nabijgelegen kernen, waaronder de kern Medemblik.

De detailhandelsvoorzieningen in het dorpscentrum van Abbekerk en Opperdoes zijn bestemd als 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke en culturele voorzieningen, dienstverlening en kantoren algemeen toegestaan, zodat functiewisseling mogelijk is. Binnen de bestemming 'Gemengd' kunnen op deze manier eventueel nieuwe winkels worden gevestigd, wat de levendigheid van het dorpscentrum en de leefbaarheid van de kernen ten goede komt.

Op een enkele locatie is detailhandel aanwezig bij woningen of bedrijven. Deze detailhandelsmogelijkheden zijn opgenomen in de betreffende bestemming met de aanduiding 'detailhandel'.

5.3.5. Dienstverlening en kantoren

Op een aantal locaties zijn dienstverlenende bedrijven en kantoren gevestigd. Een groot deel van deze bedrijvigheid is kleinschalig en is aan te merken als een aan-huis-verbonden beroep. Deze functies passen derhalve binnen de woonbestemming. In Opperdoes is aan de Nieuweweg 68 een kantoor (bij een bedrijf) gevestigd.

Zelfstandige kantoren en dienstverlenende bedrijven, met uitzondering van de zaken die als aan-huis-verbonden beroep kunnen worden aangemerkt, zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf' met aanduiding 'kantoor'.

5.3.6. Horeca

In het plangebied zijn meerdere horecagelegenheden gevestigd. Het betreft Café-restaurant 't Wagenwiel in Lambertschaag, Café-restaurant 't Bonte Paard in Abbekerk, Restaurant 't Twiskerslot in Twisk en Snackbar-Eetcafé de Opper en Het Volendammer smikkelpaleis in Opperdoes.

Ten aanzien van de horecafuncties moet een restrictief beleid voorkomen dat zich nieuwe horecabedrijven gaan vestigen of dat zich ergens een horecabedrijf uit een zwaardere categorie vestigt dan waar thans sprake van is.

De in het plangebied aanwezige horecabedrijven kunnen voortgezet worden, maar nieuwe worden niet mogelijk gemaakt. Zowel bij een mogelijke verandering van functie als bij een uitbreiding geldt dat de hinder voor de woonfunctie in de

omgeving niet mag toenemen.

De grote horecagelegenheden in Lambertschaag, Abbekerk en Twisk zijn opgenomen in de bestemming 'Horeca'. Binnen deze bestemming is horeca toegestaan in de categorie 2. Discotheken zijn niet toegestaan. De snackbar en het smikkelpaleis in Opperdoes zijn opgenomen binnen de bestemming 'Gemengd' met de aanduiding 'horeca categorie 1'. Binnen de bestemming 'Sport', die is opgenomen voor de sportparken is ondergeschikte horeca toegestaan. Ook bij maatschappelijke en culturele voorzieningen is ondergeschikte horeca toegestaan.

5.3.7. Maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied komen op een aantal locaties maatschappelijke voorzieningen voor. Het is gewenst dat deze in het plangebied behouden blijven. Dit betekent dat voor deze functies een aparte bestemming in dit plan is opgenomen.

Er zijn verschillende kinderdagverblijven en kinderopvang aanwezig verdeeld over de dorpskernen en de linten: BSO Catootje en kinderdagverblijven 't Are huys en Villa 't Bloemenhuisje in Abbekerk en Kinderopvangplaatsen van Berend Botje in Twisk en Opperdoes. Daarnaast is in Abbekerk basisschool De Plaats, in Twisk basisschool De Klaverwoid en in Opperdoes basisschool De Wegwijzer aanwezig.

In Abbekerk is een tandartsen- en huisartsenpraktijk gevestigd aan het Burgemeester P. Kromplein in het dorps huis, in Twisk is ook een huisartsenpraktijk aan het Coenplein en een tandarts aan de Hornderweg aanwezig.

Er zijn 3 dorps huizen aanwezig, Dorpshuis De Nieuwe Haven in Abbekerk, Dorps huis De Nieuwe Skool in Twisk en Dorpshuis De torenschouw in Opperdoes.

Binnen het plangebied zijn 6 kerken gelegen, één aan de Dorpsstraat in Abbekerk, één aan de Dorpsweg in Twisk, twee kerken aan de Kerkebuurt en twee kerken aan het Noorderpad in Opperdoes

Bij de eerste twee is ook een begraafplaats aanwezig. Aan de Almersdorperweg is een zelfstandige begraafplaats gelegen.

*Alle maatschappelijke voorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijk' of met aanduiding binnen de hoofdbestemming,
Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is per bouwperceel een bouwvlak opgenomen, met een maximum bebouwingspercentage en een maximale goot- en bouwhoogte. De begraafplaatsen zijn aangeduid op de verbeelding.*

5.3.8. Recreatie

Het landelijk gebied van de gemeente Medemblik biedt tal van mogelijkheden voor recreatie. Er is een netwerk van fietspaden, ook door of langs natuurgebieden, waarbij nog steeds wordt gewerkt aan uitbreiding daarvan. Daarnaast zijn er de recreatieve vaarroutes.

In deze bestemming zijn ook nog andere voorzieningen met een recreatief dan wel sportief karakter opgenomen (hondentraining, volkstuinten, etc.).

Kamperen

Voor de kampeerterreinen (en meer het kamperen in algemeenheid) heeft de raad van de toenmalige gemeente Medemblik op 3 december 2007 de nota "Kampeerbeleid Medemblik" vastgesteld. Dit beleid is niet van toepassing op het grondgebied van de voormalige gemeenten Wervershoof en Andijk, maar dit bestemmingsplan beslaat geen grondgebied van deze voormalige gemeenten.

In dit beleid wordt onderscheid gemaakt in verschillende vormen van recreatie:

1. Categorie I: toeristische plaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten en huifkarren en vaste plaatsen voor trekkershutten en tenthuisjes.
2. Categorie II: stacaravans en ook toegestaan als bij categorie I.
3. Categorie III: chalets en ook toegestaan als bij de categorieën I en II.
4. Categorie IV: als bij categorie I met uitzondering van trekkershutten en voorts maximaal 25 standplaatsen voor uitsluitend de periode van 15 maart t/m 31 oktober.

Aan de verschillende categorieën zijn verschillende regelingen gekoppeld.

Binnen het plangebied komen geen kampeerterreinen voor.

Het beleid ten aanzien van de bestaande kampeerterreinen (categorie-indeling, diverse mogelijkheden van de verschillende soorten terreinen) is vastgelegd in de bestemming 'Recreatie'.

5.3.9. Sportterreinen

Er is binnen het plangebied een aantal sportaccommodaties aanwezig. In Abbekerk zijn onder andere tennisbanen, een voetbalclub, een schietvereniging, een ijsclub en een zwembad gelegen. In Twisk is een voetbalvereniging aanwezig. In Opperdoes een gymzaal en aan de oostzijde van Opperdoes zijn sportvelden gesitueerd.

De sportparken en de gymzaal zijn bestemd als 'Sport'. Rond de aanwezige bebouwing zijn, relatief strakke bouwvlakken opgenomen, zodat verstening van de sportparken wordt voorkomen. Binnen de bouwvlakken is de bouw- en goothoogte opgenomen.

Buiten de bouwvlakken zijn nog beperkte bouw mogelijkheden mogelijk. Het zwembad is specifiek aangeduid.

5.3.10. Groen en water

Binnen het plangebied is groen en water duidelijk aanwezig in het omliggende landschap maar ook binnen de dorpskernen waar in de wijpjes veel groen en water is opgenomen. Kernmerkend zijn daarnaast natuurlijk de vele watergangen waar de ontsluitingen van de percelen met bruggetjes over heen liggen. Al het structurele groen en water is binnen dit bestemmingsplan ook als zodanig bestemd. Behoud en verbetering van de watergangen is hierbij uitgangspunt. Voor het overgrote deel daarvan geldt dat dit water tevens van recreatieve, ecologische of cultuurhistorische betekenis is. Om die reden is voor deze wateren inmiddels ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen dat veranderingen aan de

oevers verbiedt.

Om de vaarroutes ook bevaarbaar te houden is een aanduiding opgenomen die regelt dat er een minimale hoogte voor bruggen, dammen en duikers aanwezig moet zijn en een minimale doorvaarbreedte.

De structurele groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. Het betreft met name een aantal groene plekken in de woongebieden die open plekken vormen tussen de woningen.

De kleinere groene plekken en het groen dat deel uitmaakt van het wegprofiel zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Hierdoor bestaat flexibiliteit om, indien dit aan de orde is, het profiel van de wegen aan te passen.

De structurele watervoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Water' waarbij de vaarroutes een aanduiding 'specifieke vorm van water-recreatieve vaarroute' hebben gekregen ter bescherming van doorvaarbaarheid.

5.3.11. Natuur / ecologie

Evenwijdig aan de Veersloot (Lambertschaag) en Twiskerdijksloot en Soppediep (Abbekerk) Dorpsloot Twisk, de sloot langs de Zuiderweg ligt een ecologische verbindingszone langs de watergang.

Daarnaast is een natuurgebiedje gelegen ten noorden van Opperdoes aan de Almersdorperweg.

Het deel van het natuurgebied dat is gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan en is bestemd als 'Natuur' en wordt daarmee beschermd. In dit bestemmingsplan is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee agrarische percelen omgezet kunnen worden naar natuur. De ecologische verbindingszones zijn opgenomen binnen de bestemming 'Water' met de aanduiding 'ecologische verbindingszone'.

5.3.12. Verkeer

De linten in het gebied zijn gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom met een snelheidsregime van 60 km/h (Noordeinde en Dorpsstraat in Lambertschaag/Abbekerk). De gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom hebben een maximum snelheid van 50 km/h. (Nieuweweg, Westeinde en Almersdorperweg in Opperdoes). De snelheid tussen Lambertschaag en Abbekerk is 50 km/u. De overige wegen in het plangebied zijn aan te merken als erftoegangsweg, met een snelheidsregime van 30 km/h binnen de bebouwde kom. Fietzers maken in het plangebied veelal gebruik van de rijbaan.

Alle wegen in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Ook de niet-structurele groenelementen zijn opgenomen binnen deze bestemming. Herinrichting van de wegen is, indien daar aanleiding toe is, mogelijk binnen deze bestemming.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

6. 1. Economische uitvoerbaarheid

Het aantonen van de economische uitvoerbaarheid van het plan, door middel van een cijfermatige opzet, is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde. Het onderhavige plan is immers in eerste instantie een actualisering van bestaande regelgeving en daarmee in hoofdzaak een beheersplan, met een aanvulling op c.q. verbetering van een bestaand beoordelings- en toetsingskader voor verdere ontwikkeling in het plangebied. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

6. 2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten of eigen gronduitgifte, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan grotendeels een conserverend karakter heeft en het merendeel van het plangebied in particulier eigendom is, heeft het bestemmingsplan voor deze gedeelten geen financiële gevolgen voor de gemeente; het bestemmingsplan is in dit opzicht dan ook uitvoerbaar.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd. In het bestemmingsplangebied worden slechts beperkte bouwmogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het betreft in de meeste gevallen particulier initiatief, waaraan in de meeste gevallen geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Ten aanzien van de door dit bestemmingsplan nieuw mogelijk gemaakte bouwplannen is in de Wro en het Bro vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte bouwmogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. In uitzonderingsgevallen is het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de te verhalen kosten niet in verhouding staan tot de kosten verbonden aan het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000,- er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd maar alleen apparaatkosten of de verhaalbare kosten alleen be-

trekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a Bro). Gezien het feit dat alle in onderhavig bestemmingsplan opgenomen bouwplannen onder deze regeling vallen, zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN BESTEMMINGS-PLANPROCEDURE

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan biedt een conserverende regeling voor een bestaand gebied. De mogelijkheden die het plan biedt zijn grotendeels afgestemd op het geldende bestemmingsplan, perceelsgebonden van karakter en kleinschalig van aard. Het plan voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij maatschappelijke belangen geschaad kunnen worden.

Ook doorloopt het bestemmingsplan de in de Wro vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

7. 2. Vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen II op 25 oktober 2012 opgestuurd naar de overlegpartners met het verzoek om binnen zes weken een reactie in te dienen.

Van tien instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen:

- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- De N.V. Nederlandse Gasunie
- Rijkswaterstaat Noord-Holland
- Rijkswaterstaat IJsselmeergebied
- LTO-Noord
- Milieudienst Westfriesland
- De Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- Kamer van Koophandel Noordwest-Holland
- WZNH adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

De overlegreacties (zie **bijlage 3**) zijn samengevat en voorzien van de gemeentelijke beantwoording daarop.

1. Provincie Noord-Holland

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot opmerkingen, gelet op het conserverend karakter.

Reactie:

We nemen kennis van deze opmerking.

2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Waterkwantiteit

Het plan heeft een overwegend conserverend karakter, maar er worden wel mogelijkheden geboden voor een substantiële toename van verhard oppervlak. Als deze verharding wordt gerealiseerd, zal neerslag versnel worden afgevoerd van de verharding. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Initiatiefnemer van het ruimtelijk plan is verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen bij nieuwe ontwikkelingen.

Bij binnenplanse wijzigingsbevoegdheden dient advies te worden gevraagd aan het hoogheemraadschap. Ook bij verhardingstoename die mogelijk is binnen de regelgeving van het voorontwerpbestemmingsplan stelt het hoogheemraadschap dezelfde compensatie-eisen. Het hoogheemraadschap verzoekt hier rekening mee te houden in het bestemmingsplan door het opnemen van het voorschrift dat bij alle mogelijkheden tot het aanbrengen van verhardingstoename advies moet worden gevraagd aan het hoogheemraadschap.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking. We zullen bij de algemene wijzigingsregels de voorwaarde opnemen advies te vragen bij het hoogheemraadschap. Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van meer dan 800 m² verharding is een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig. Deze benodigde watervergunning ligt wettelijk vast. Bij contacten met onze klanten wijzen wij hun op deze wettelijke verplichting en de mogelijkheid vooraf advies te vragen van het Hoogheemraadschap

Waterkwaliteit/ecologie

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap adviseert en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan.

De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met hemelwater dient om te gaan. Bij een integrale lozing op het oppervlaktewater vanuit de hemelwaterstelsels spelen meerdere aspecten een rol, namelijk:

- het beoordelen van rioleringsplannen;
- wettelijk kader, vergunningen en meldingen.

Bij een toepassing van een gescheiden stelstel kan het 'straatwater' direct afwatern richting het watersysteem.

Voor een lozing op het oppervlakte water moet op grond van de Waterwet een vergunning worden aangevraagd of moet een melding worden gedaan. Bij een lozing op het oppervlaktewater kan het hoogheemraadschap voorschriften of nader eisen stellen om verontreiniging van het oppervlaktewater te voorkomen.

Het realiseren van binnen het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden kan gevolgen hebben voor de waterkwaliteit. Het hoogheemraadschap verzoekt in de voorschriften waarmee dit mogelijk wordt gemaakt op te nemen dat advies moet worden gevraagd aan het hoogheemraadschap.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking.

Waterkeringen

Het basisbeleid van het hoogheemraadschap met betrekking tot bebouwing op en langs waterkeringen luidt als volgt: 'onbebouwd blijft onbebouwd'. Voorkomen moet worden dat nieuwe onomkeerbare ontwikkelingen voor problemen zorgen bij toekomstige dijkversterkingen. Hiervoor moet door de initiatiefnemer, in overleg met het hoogheemraadschap, de vrijwaringszone worden bepaald.

Het plangebied is gelegen in de directe nabijheid van een primaire waterkering. Langs deze waterkering is (lint)bebouwing aanwezig. Binnen de huidige beleidsnormen zoals vastgesteld in het 'Beheersplan Waterkeringen 2006-2010' is vernieuwbouw onder voorwaarden mogelijk. De vernieuwde bebouwing dient binnen de doorgaande gevellijn van de lintbebouwing langs de dijk te blijven. Voor werkzaamheden die de stabiliteit van de waterkering kunnen beïnvloeden wordt veelal een grond- en/of stabiliteitsonderzoek gevraagd. Bij heikwerkzaamheden binnen de beschermingszone van de dijk dient de dijk te worden gemonitord. Hiertoe dient een monitoringsplan te worden opgesteld. Het aanplanten van bomen binnen een waterstaatswerk is niet toegestaan volgens het beleid.

In het bestemmingsplan heeft de waterkering de bestemming 'Water-Waterstaat'. Het hoogheemraadschap verzoekt bij de bepalingen van deze bestemming op te nemen dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning vooraf advies wordt ingewonnen bij het hoogheemraadschap.

De zone ter weerszijden van de bestemming 'Water-Waterstaat' is opgenomen met de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk'. Verzocht wordt dit te wijzigen in een dubbelbestemming.

Reactie

In tegenstelling tot wat het hoogheemraadschap aangeeft is de waterkering opgenomen in de dubbelbestemming 'Water-Waterkering'. Op verzoek van het hoogheemraadschap zal aan artikel 29.4.1 de voorwaarde worden opgenomen dat advies bij het hoogheemraadschap wordt ingewonnen. De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' kan binnen de SVBP niet als dubbelbestemming worden weergegeven.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van meer dan 800 m² verharding is een watervergunning van het hoogheemraadschap no-

dig. De aanvraag van de watervergunning kan via de website van het hoogheemraadschap.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking.

Tot slot

Het hoogheemraadschap verzoekt, indien de inhoud van het plan wijzigt, om een geactualiseerde versie. Ook ontvangen zij graag een exemplaar van het definitieve en vastgestelde plan.

Reactie:

We zullen het Hoogheemraadschap van wijzigingen op de hoogte houden. Van het definitieve en vastgestelde plan kan het Hoogheemraadschap via de website ruimtelijkeplannen.nl kennis nemen.

3. N.V. Nederlandse Gasunie

In het plangebied ligt een 8 en 12 inch, 40 bar hoge druk regionale aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie.

Verbeelding

Uit de verbeelding blijkt dat de voor de leiding opgenomen dubbelbestemming 'Leiding-Gas' breder is weergegeven dan strikt noodzakelijk. Wettelijk is bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 m ter weersijden van de onderhavige leiding(en). De Gasunie verzoekt de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot de hierboven genoemde afstand.

Reactie

Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Artikel 17 Leiding - Gas

In het Bevb is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'Leiding - Gas' maakt hier onderdeel van uit. Verzocht wordt het artikel 'Leiding - Gas' zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met (een) andere (dubbel)bestemming(en) voorrang krijgt. De Gasunie doet een suggestie voor een aanpassing.

Reactie:

De regels zijn hierop aangepast.

Aanvulling artikel 17.3

De Gasunie ziet graag artikel 17.3 onder a aangevuld met de volgende voorwaarde:

c. en geen kwetsbare objecten zijn toegelaten.

Reactie:

De regels zijn hierop aangepast.

Toelichting paragraaf 4.4.2 'Transport gevaarlijke stoffen'

De tekst onder het kopje 'Buisleiding' lijkt zich tegen te spreken. In de eerste alinea wordt gemeld dat de dorpskernen op grote afstand gelegen zijn van de aardgasleidingen en voor de externe veiligheidstoets niet relevant zijn, en in de één na laatste alinea wordt gemeld dat de gasleiding op de verbeelding staat weergegeven, waarbij de minimaal aan te houden bebouwingsafstand 5 m vanuit het hart van de leiding bedraagt.

De afstand van de belemmeringenstrook voor regionale gastransportleidingen bedraagt 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Dit komt overeen met de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

Verzocht wordt de aanwezigheid van beide aardgastransportleidingen op een juist wijze op te nemen binnen de toelichting.

Reactie:

Op de verbeelding is een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen met een breedte van 4 m ter weerszijden van de leiding

4. Rijkswaterstaat IJsselmeergebied

Rijkswaterstaat IJsselmeergebied ziet geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie op het plan.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking.

Standpunt

5. Rijkswaterstaat Noord-Holland

Rijkswaterstaat ziet geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie op het plan. Wel blijven ze graag op de hoogte van dit plan en andere voor Rijkswaterstaat van belang zijnde ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Medemblik.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking.

6. LTO Noord

Afstemming bestemmingen over bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Dorpskernen II komt sterk overeen met het bestem-

mingsplan Dorpskernen I. Verder zijn bestemmingsplannen voor het Buitengebied en Dorpskernen III en IV opgesteld. LTO Noord verzoekt de gemeente een eenduidig beleid ten aanzien van de agrarische bedrijven in alle bestemmingsplannen op te nemen. Uitgangspunt zijn de regels voor bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie

De gemeente streeft naar een eenduidige regeling van de bestemmingsplannen Buitengebied en Dorpskernen I, II, III en IV.

Bescherming agrarische bedrijven in linten

Agrarische bedrijven zijn van oudsher gevestigd in het lint. Verdichting van het lint mag geen belemmeringen geven voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven.

Reactie

Het bestemmingsplan kent een conserverend karakter, waarbij bestaande rechten worden gerespecteerd.

Archeologie

LTO Noord is van mening dat niet alleen de mogelijke waarden of verwachtingen van de bodem met betrekking tot archeologie in kaart moeten worden gebracht, maar ook reeds uitgevoerde (agrarische) verstoringen. LTO Noord verzoekt de gemeente een gemeentelijke verstoringskaart op te stellen waarin deze verstoringen zijn weergegeven.

Tevens willen ze benadrukken dat normaal agrarisch gebruik, beheer en onderhoud vrijgesteld moet worden van vergunningplicht.

Verzocht wordt de regionale archeologiekaart op te nemen in het bestemmingsplan zodra deze beschikbaar is en de regels hierop aan te passen.

Reactie:

Archeologie West-Friesland heeft een inventarisatie opgesteld met betrekking tot archeologisch waardevolle gebieden. We vinden het belangrijk een beschermende werking in het bestemmingsplan is opgenomen. Bij het opstellen van deze inventarisatie heeft Archeologie West-Friesland rekening gehouden met verstoringen. Normaal agrarisch gebruik, beheer en onderhoud zijn niet vergunningplichtig. De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' is in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor de voorgestelde dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' volgt in de loop van 2013 een nadere verfijning. Te zijner tijd zal overwogen worden in hoeverre hiervoor een beschermende werking noodzakelijk is.

Bestemming wonen en Ruimte voor Ruimte en VAB

LTO Noord benadrukt dat uitbreidingsmogelijkheden van burgerwoningen in het plangebied geen belemmeringen mogen opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven. Dit geldt ook voor nieuwe woonbestemmingen in het plangebied, ontstaan door omzetting

van agrarische bestemmingen naar wonen, toepassing van ruimte-voor-ruimteregeling, etc. Verzocht wordt om de provinciale regelgeving met betrekking tot Ruimte voor Ruimte en Vrijkomende Agrarische bebouwing over te nemen. Deze ontwikkelingen mogen geen belemmeringen geven voor de agrarische bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven. Deze nieuwe woningen moet daarom bestemd worden als 'Plattelandswoning'.

Reactie:

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de plattelandswoningen. Voormalige agrarische bedrijfswoningen die van het agrarische bedrijf zijn vervreemd, hebben de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning" gekregen.

Weidevogelgebied

Grote delen van de gemeente Medemblik hebben de bescherming Weidevogelgebied gekregen. LTO benadrukt dat de provinciale structuurvisie duidelijk aangeeft dat de ontwikkelingen van agrarische bedrijven door de bescherming niet mag worden beperkt.

Reactie:

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Artikel 1 - Begrippen

Agrarische bedrijven: de omschrijving 'ter plaatse of in de directe nabijheid aanwezige gronden' leidt tot onnodige onduidelijkheid en verwarring, vooral voor reizende bollenkraam en reizende groentetelers. Daarnaast leidt dit tot een niet-handhaafbare of controleerbare situatie. LTO Noord is van mening dat deze zinsede moet worden verwijderd.

Reactie

De begripsomschrijving uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt overgenomen.

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. 5 en 9 zijn gelijk. LTO Noord verzoekt een van de twee omschrijvingen te verwijderen.
- b. geldt voor reële en deeltijdsbedrijven, b is voor volwaardige bedrijven. Voor volwaardige bedrijven moeten dan ook de bedrijfstypen bestaande bollen-teelt, bestaande intensieve kwekerij, paardenhouderij en paardenfokkerij/-stoeterij opgenomen worden in de omschrijving.

Reactie:

3.1.a onder 9 wordt verwijderd.

3.1.b wordt aangevuld met de genoemde bedrijfstypen.

3.2 Bouwregels

- c. Door ontwikkelingen in de stallenbouw, zullen onder andere de bouw van boogstallen en serrestallen wordt toegepast. Deze staltypes moeten in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden. De regel alleen zadeldaken toe te staan moet daarom komen te vervallen. LTO Noord verzoekt de regelgeving met betrekking tot afwijkende bouwvormen uit het bestemmingsplan Buitengebied over te nemen in dit bestemmingsplan.

Reactie:

De regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied wordt overgenomen in dit bestemmingsplan.

3.2.2 Bouwwerken buiten bouwvlak

- a2. Verzocht wordt de hoogte van draagconstructies in de fruitteelt te verhogen naar 4 m.
- d. LTO Noord verzoekt de regelgeving met betrekking tot de huisvesting van werknemers in bestaande bebouwing en nieuwbouw over te nemen uit het bestemmingsplan Buitengebied. Deze regels moeten in alle bestemmingen met betrekking tot agrarische bestemmingen opgenomen worden.

Reactie:

Het gaat om het gebruik van kassen buiten de bedrijfskavels op de onbebouwde gronden. De gemeente is van mening dat een hoogte van 4 m landschappelijk niet aanvaardbaar is. Het is de bedoeling om alleen tijdelijke bouwwerken toe te staan, die de teelt op de open grond ondersteunen. De maatvoering zal worden vastgelegd op 3 m, wat in de praktijk een gebruikelijk gehanteerde maat is. De hogere boog- en gaaskassen zijn alleen toegestaan op de bedrijfskavels zelf.

3.3 Afwijking van de bouwregels

Verzocht wordt een afwijking op te nemen voor het realiseren van trekkershutten, goothoogte bedrijfswoningen, afwijkende bouwvormen, afwijken maatvoering stolpen, opslag buiten bouwvlak en paardenbakken conform de regels in het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie

De regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied wordt overgenomen in dit bestemmingsplan.

Artikel 21 - Waarde - Archeologie 1

LTO Noord verzoekt tot een eenduidig beleid met betrekking tot archeologie te komen. Er zijn grote verschillen in de bestemmingsplannen Dorpskernen I en Buitengebied. Verzocht wordt de regelgeving met betrekking tot archeologie uit het bestemmingsplan Buitengebied over te nemen.

Reactie:

De gemeente streeft naar een eenduidige regeling van de bestemmingsplannen Buitengebied en Dorpskernen I, II, III en IV.

Artikel 22 - Waarde - Archeologie 2

LTO Noord verzoekt tot een eenduidig beleid met betrekking tot archeologie te komen. Er zijn grote verschillen in de bestemmingsplannen Dorpskernen I en Buitengebied. Verzocht wordt de regelgeving met betrekking tot archeologie uit het bestemmingsplan Buitengebied over te nemen.

Reactie:

De gemeente streeft naar een eenduidige regeling van de bestemmingsplannen Buitengebied en Dorpskernen I, II, III en IV.

Artikel 21 - Waarde - Beschermd Dorpsgezicht

Het is LTO Noord onduidelijk waarom er bepalingen met betrekking tot archeologie zijn opgenomen in de dubbelbestemming beschermd Dorpsgezicht. Deze bescherming geeft onnodige belemmeringen voor het agrarisch gebruik van gronden die zijn gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht en percelen rondom het beschermd dorpsgezicht.

Reactie

Archeologie West-Friesland heeft een inventarisatie opgesteld met betrekking tot archeologisch waardevolle gebieden. We vinden het belangrijk een beschermende werking in het bestemmingsplan is opgenomen. Bij het opstellen van deze inventarisatie heeft Archeologie West-Friesland rekening gehouden met verstoringen. Normaal agrarisch gebruik, beheer en onderhoud zijn niet vergunningplichtig.

7. Milieudienst Westfriesland**4.1 Bodem**

Paragraaf 4.1 is aangepast conform het eerdere advies van de milieudienst. De eerste zin van de 2^e alinea loopt echter niet.

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking en hebben de zin aangepast.

Toelichting

De Milieudienst Westfriesland gaat akkoord met de opgenomen tekst in de paragrafen 4.2 Geluid, 4.3 Luchtkwaliteit en 4.4 Externe veiligheid, 4.5 Bedrijven en milieuzonering en 4.11 Duurzaam Medemblik

Reactie

We nemen kennis van deze opmerking.

8. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

De regionale brandweer heeft een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen en de bestrijding daarvan.

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid. In het plangebied zijn twee hoge druk aardgasleidingen aanwezig, een Bevi-inrichting en twee transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg. Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan te wijzigen conform het gestelde advies.

Reactie

Met dit conserverend plan wordt geborgd dat in het invloedsgebied van risico-bronnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt. In de bij de overlegreactie behorende bijlage 1 omschrijft de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord de verantwoording van het groepsrisico. Het gemeentebestuur van Medemblik neemt deze verantwoording integraal over als zijnde haar verantwoording van het groepsrisico.

9. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Conserverend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Met dit beleid wordt een en ander vastgelegd voor de komende jaren. Mochten bedrijven, om te voldoen aan de eisen die de moderne bedrijfsvoering stelt, verbouwings- of uitbreidingsplannen hebben, dan moeten ze relatief lange ruimtelijke procedures voeren. De Kamer van Koophandel vindt de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt te beperkt. Ze zien graag ruimere mogelijkheden verwoord staan om extra ruimte voor bedrijven te creëren. Dit kan bijvoorbeeld door de eisen ten aanzien van bouwhoogten en dakhelling in overeenstemming te brengen met de huidige en te verwachten gebruikseisen van bedrijven.

Reactie:

In de regels is zo veel mogelijk aangesloten bij de bestaande rechten. Kleinere uitbreidingen kunnen met een relatief eenvoudige procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden gerealiseerd. Grotere uitbreidingen vragen een afweging en zullen dus via een apart vergunningstraject gerealiseerd moeten worden.

Webwinkels of internetwinkels

De Kamer van Koophandel wijst op het verschijnsel webwinkels. De komende jaren zal het aantal toenemen. De benodigde ruimtelijke procedures om internetwinkels al dan niet te legaliseren zal toenemen. In het bestemmingsplan wordt onder Artikel 1 Begrippen geen definitie van dit soort detailhandelsactiviteiten gegeven. Het is van belang dat er regels gesteld worden voor wat betreft deze snelgroeiende economische sector. Volgens diverse uitspraken mag een webwinkel zich niet vestigen in een woonwijk als het de uitstraling heeft van een winkel en klanten aldaar goederen komen ophalen (RvS 13 april 2011). Daarnaast zijn webwinkels wel degelijk detailhandel om de wijze van activiteit (Rechtbank 's Hertogenbosch, 27 december 2011) Webwinkel zullen zich moeten vestigen in panden waarop de bestemming detailhandel rust en niet in een woonwijk, wat in de praktijk vaak gebeurt.

Webwinkels in volumineuze goederen mogen zich binnen het huidige perifere detailhandelsvestigingenbeleid en volgens de Rechtbank Den Bosch zich wel vestigen op bedrijventerreinen.

Kleine webwinkels dreigen tussen wal en schip te belanden. Het is van belang dat de gemeente beleid formuleert over waar webwinkels zich mogen vestigen. De Kamer van Koophandel adviseert dan ook een definitie op te nemen van webwinkel- en postorderbedrijf. De bestemmingen 'Bedrijf', 'Centrum', 'Wonen' en 'Gemengd' zouden dan ook aangepast kunnen worden, zodat vestiging van webwinkels/postorderbedrijven ook mogelijk is binnen de bestemmingsomschrijving.

Reactie:

Gezien de verkeersaantrekkende werking is ervoor gekozen e-commerce op het bedrijventerrein bij recht toe te staan en in de overige gebieden alleen door middel van een afweging in het kader van de kruimelgevallenregeling in de Bor. Zodoende kunnen onwenselijke ontwikkelingen worden geweerd.

Huisvesting EU-arbeidsmigranten

In het bestemmingsplan wordt alleen gesproken van 'tijdelijke arbeidskrachten voor het agrarische bedrijf' en niet van buitenlandse arbeidsmigranten (EU-arbeidsmigranten). Huisvesting van deze mensen wordt bij agrarische bedrijven mogelijk gemaakt. Veel overige huisvestingsmogelijkheden worden in het voorontwerpbestemmingsplan niet geboden. De Kamer van Koophandel betwijfelt of dat wel voldoende is. Leegkomende gebouwen moeten snel herbestemd kunnen worden tot logiesaccommodaties en daar moet het plan de mogelijkheid toe bieden.

Er dient voor duizenden tijdelijke migranten permanente huisvesting te worden gerealiseerd. In samenwerking met de gemeenten moet het huisvestingsprobleem worden opgelost. Niet alleen in de agrarische sector zijn EU-arbeidsmigranten werkzaam. Ook in overige sectoren, zoals de logistiek, distributie en groothandel zijn EU-arbeidsmigranten werkzaam. Het betreft dus niet meer alleen 'tijdelijke arbeidskrachten voor het *agrarische bedrijf*', zoals waarover in het bestemmingsplan wordt gesproken. De tijdelijke migranten zullen de komende decennia in Nederland blijven en zijn nodig om de economie draaiende te houden. Er zal dan ook permanente huisvesting gebouwd moeten worden in diverse vormen: in bestaande kernen, in wooncomplexen, in vrijkomende agrarische bebouwing en niet op verblijfsrecreatieve terreinen.

De provincie heeft het probleem van een chronisch tekort aan passende huisvesting voor tijdelijke migranten voor een periode van minder dan 3 jaar onderkend. Ook is er sprake van onacceptabele situaties. Voor de provincie blijft het uitgangspunt dat de behoefte aan huisvesting binnen bestaand gebied wordt opgevangen. Het landschap blijft dan gevrijwaard van bebouwing. De provincie wil dat het mogelijk wordt om bijvoorbeeld leegstaande schuren op een boerenerf om te bouwen voor de huisvesting van de eigen tijdelijke werknemers. Momenteel wordt onderzocht hoe de regels en voorwaarden juridisch kunnen worden vorm-

gegeven. Het provinciale beleid wordt naar verwachting eind 2012 vastgesteld.

Vooruitlopend op het provinciale beleid vindt de Kamer van Koophandel dat het bestemmingsplan hier op mag voorsorteren. Ze zijn van mening dat ruimer dan de provincie wil, ook vrijkomende agrarische bebouwing in aanmerking kan komen voor huisvesting van arbeidsmigranten.

Reactie:

Overeenkomstig de Kadernotitie harmonisatie bestemmingsplannen voor de dorpskernen worden alle bestemmingsplannen aangepast. Voor de huisvesting van buitenlandse werknemers gelden de uitgangspunten van het raadsbesluit van 13 december 2012 (IVR-12-00930).

10. WZNH adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Advies cultuurhistorie en beschermd dorpsgezicht Twisk

In het kader van het overleg heeft de WZNH advies uitgebracht over de borging van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht Twisk in het Voorontwerpbestemmingsplan Dorpskernen II. De WZNH verzoekt de toelichting aan te passen zoals opgenomen in bijlage I bij haar advies en de regels aan te passen overeenkomstig bijlage 2 van haar advies.

Reactie:

De toelichting is overeenkomstig bijlage 1 van het advies van WZNH aangepast. Voor wat betreft de regels zijn de regels behorende bij de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangepast.

7. 3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 oktober 2012 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties schriftelijk naar voren brengen. Daarnaast is er op 14 november 2012 een inloopmiddag en -avond gehouden in het dorpshuis 'De Nieuwe Haven' te Abbekerk. Op deze avond is de gelegenheid geboden vragen te stellen en informatie in te winnen over het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Inspreker 1 (PI-12-32618)

Inspraak

De ouders van inspreker zijn eigenaar van het stuk grond gelegen in Twisk aan de Dorpsweg bij 23. Dit heeft al jaren de bestemming 'Groen'. Er wordt geen gebruik gemaakt van de grond en inspreker en zijn ouders hebben de wens om op de grond daar een woning te bouwen. Dit stuk grond is de enige open plek aan de Dorpsweg welke, zoals bekend, een keten vormt van boerderijen en woningen, lijkt geen enkel redelijk bezwaar tegen bebouwing aan te voeren.

Het ontwerp van de te creëren woning zal voor zover mogelijk in overeenstem-

ming moeten zijn met de reeds bestaande bebouwing. Volgens inspreker is er geen sprake van aantasting van het dorpsgezicht, de grond ligt tussen bebouwing van huizen aan de voor- en zijkanten.

Blijkens het voorontwerp wordt herinrichting voor woonfunctie gestimuleerd.

Reactie

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, wordt deze nieuwe ontwikkeling op dit moment niet meegenomen.

2. Inspreker 2 (PI-12-32078)**Inspraak**

Inspreker merkt op dat aanduiding 'stolp' ontbreekt ter plaatse van perceel Noordeinde 95.

Reactie

Op de verbeelding zal de aanduiding 'stolp' worden aangebracht.

Inspraak

Er ligt een bouwaanvraag voor een garage achter de stolp, buiten bouwstede.

Reactie

Een garage wordt gezien als een bijgebouw en deze zijn buiten het bouwvlak toegestaan.

Inspraak

Inspreker verzoekt de stolp te splitsen in twee woningen.

Reactie

Conform het gemeentelijke beleid, kan hieraan medewerking worden verleend. Het is bij recht mogelijk om een stolp te splitsen naar twee woningen.

3. Inspreker 3 (PI-12-32080)**Inspraak**

Inspreker verzoekt het bouwvlak ter plaatse van perceel Dorpsweg 141 te Twisk te vergroten, in verband met uitbreiding van de veestapel naar 200 koeien.

Reactie

Op het moment van daadwerkelijke uitbreiding dient het te worden beoordeeld of het bouwvlak kan worden vergroot door middel van gebruik te maken van de afwijkingsmogelijkheid.

4. Inspreker 4 (PI-12-32075)

Inspraak

Inspreker zou graag zien dat Opperdoes als komdorp wordt aangeduid en dat het absoluut geen lintdorp is.

Reactie

In dit bestemmingsplan is sprake van dorpskernen met bijbehorende linten, overigens wordt deze inspraakreactie voor kennisgeving aangenomen.

5. Inspreker 5 (PI-12-32685)

Inspraak

Dorpsweg 119 Twisk. De inhoudelijke reactie heeft betrekking op de grootte van het agrarisch bouwblok. Inspreker heeft de bebouwing op de bijgevoegde kadastrale kaart gearceerd. Het bouwblok is nu op de verbeelding erg summier opgenomen (om een gedeelte van de bestaande agrarische bebouwing getrokken).

Reactie

De verbeelding wordt hierop aangepast

6. Insprekers 6 (PI-12-32768)

Inspraak

Inspreker heeft het perceel in 2009 gekocht. Ooit heeft er achter het huis een stolpschuur gestaan en achter op het land een koegang/schuur (zie de kadastrale kaart die betrokkene bij de reactie heeft gevoegd). Hij wil graag het recht behouden om deze oppervlakten ooit weer terug te kunnen bouwen.

Reactie

Uit gegevens van de gemeente blijkt dat de betreffende opstallen al voor de aankoop van betrokkene waren gesloopt. Een sloopvergunning voor de betreffende opstallen is bij de gemeente niet bekend en de laatste correspondentie hierover dateert uit 1989. Betrokkene heeft in 2010 vergunning gekregen voor de verbouw van de woning en het bouwen van een schuur/garage. Betrokkene heeft nooit een verzoek of aanvraag ingediend voor de herbouw van de stolpschuur achter de woning of de koegang/schuur achter op het perceel. Aan verzoek wordt dan ook geen medewerking verleend.

Gezien het conserverende karakter wordt hier niet aan meegewerkt. Indien inspreker een schuur wil bouwen, dient hij hier een verzoek voor in te dienen. In een afzonderlijke procedure zal dan worden afgewogen of hieraan medewerking wordt verleend.

7. Insprekers 7 (PI-12-32862)

Inspraak

De woning van insprekers aan de Zuiderweg 12 heeft de aanduiding 'stolp'. De

woning is echter geen stop. Het is weliswaar een verbouwde boerderij, maar voldoet niet aan de aan een stolp in het bestemmingsplan geldende eisen voor verbouw. Insprekers zien graag de aanduiding 'sba - stl' gewijzigd in 'vrij'.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt conform het verzoek aangepast.

Inspraak

Achter de tuin van insprekers ligt vanaf de sloot tot aan de stoomtreinspoorlijn een weiland. Dit is helemaal bestemd als 'Agrarisch'. In het vigerende plan was dit bestemd als 'Wonen', zodat insprekers daar nog een schuur konden bouwen. Nu is de bestemming 'Agrarisch' en insprekers zijn het hier niet mee eens. Ze willen de mogelijkheid hebben tot het bouwen van een schuur op deze grond. Een strook van tien meter over de breedte van het perceel aan de Zuiderweg 12 dient dan vanaf de sloot richting weiland/stoomtrein bestemming 'Wonen' te krijgen.

Reactie

De verbeelding zal worden aangepast, waarbij de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan zullen worden gehandhaafd.

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2010 heeft het gehele perceel de bestemming 'Gemengd' (zonder bouwvlak). Dit bestemmingsplan biedt de volgende bouwmogelijkheid: bijgebouwen (zoals de benaming in dit plan nog luidt) mogen gerealiseerd worden op tenminste 1 m vanaf de zijdelingse perceelsgrenzen en op niet meer dan 50 m achter de voorste perceelsgrens en zijwaarts op niet meer dan 15 m afstand van het midden van de bijbehorende woning.

Inspraak

Het verkeer aan de Zuiderweg wordt steeds zwaarder. Zware tractoren en andere motorvoertuigen passeren rakelings de woningen die aan de Zuiderweg staan. Het komt voor dat er schade aan woningen en voortuinen wordt aangebracht. De gemeente dient maatregelen te nemen om de huidige bebouwing te beschermen tegen steeds zwaarder wordend verkeer dat over de weg rijdt. Het zou mogelijk moeten zijn om in de toekomst een verbouwing naar achteren mogelijk te maken. Het bouwvlak zou vergroot moeten worden, zodat de achterlijn van het bouwvlak verder van de weg af komt te liggen.

Reactie

Het bouwvlak zal conform de 'Kadernotitie harmonisatie bestemmingsplannen voor de dorpskernen' worden aangepast naar een diepte van 15,00 m.

Inspraak

Het weiland tegenover Zuiderweg 12 heeft de bestemming 'Agrarisch'. Insprekers menen dat het hier ging om beschermd Dorpsgezicht, maar dit staat niet in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

Op de verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan (verbeelding 7) valt slechts het noordelijkste puntje van het agrarisch perceel binnen de contour van het beschermd dorpsgezicht van Twisk (zie de lijn die daar doorheen loopt). Op de verbeelding is het dus correct opgenomen.

8. Inspreker 8 (PI-12-31400)**Inspraak**

Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel tegenover Tempel 5 te wijzigen in 'Recreatie' of 'Wonen'.

Reactie

Inspreker heeft recent een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een Bed & Breakfast in het betreffende pand. Het college van burgemeester en wethouders heeft hierover nog geen standpunt ingenomen. De afwijking zit in het feit dat het pand niet gelegen is op hetzelfde perceel als de woning waar deze bij hoort. Het pand is gelegen direct tegenover de woning met een smal straatje er tussen. Gezien het feit dat er nog geen bestuurlijk standpunt is genomen over het ingediende verzoek, houd de gemeente vast aan de beleidsuitgangspunten. Ook is het uitgangspunt om geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen.

9. Inspreker 9 (PI-12-32074)**Inspraak**

Inspreker wil graag een vergroting van het bouwblok in verband met toekomstplannen. Voeropslag ligt nu buiten het bouwblok en aan de voorzijde van het bouwblok mogen geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Reactie

Overeenkomstig het verzoek wordt het bestemmingsplan aangepast.

10. Inspreker 10 (PI-12-32077)**Inspraak**

Inspreker verzoekt het bouwblok te vergroten in verband met uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst. Tevens staat de nieuwe schuur niet op de verbeelding.

Reactie

Overeenkomstig het verzoek wordt het bestemmingsplan aangepast in die zin dat de bestaande bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak valt.

11. Inspreker 11 (PI-12-32775)**Inspraak**

De zienswijze heeft betrekking op Dorpsstraat 125 te Twisk, het voormalig Twiskerlandhuis. Inspreker heeft in 2007 het Twiskerlandhuis gekocht met het doel

zorgwoningen en bijbehorende faciliteiten te realiseren. Beperkte bereidheid van de gemeente en een wegwijnende markt hebben de locatie in verval gebracht. Inspreker beraadt zich op mogelijkheden om verdere aftakeling een halt toe te roepen. Dit valt of staat bij het vinden van een (tijdelijke) functie voor de bestaande opstallen. Hierbij is een vigerend ruimtelijke kader met een maximale bandbreedte van groot belang.

In het voorontwerp bestemmingsplan is het Twiskerlandhuis bestemd als 'Maatschappelijk'. Hieronder vallen ook zorgwoningen. Inspreker heeft hier in zekere mate moeite mee.

Wonen hoort volgens inspreker binnen een bestemmingsplan thuis onder de een woonbestemming. De bestemming 'Wonen - Wooncentrum' had hierbij meer op zijn plaats geweest.

Reactie

In het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde kom' van Twisk, heeft het perceel de bestemmingen 'Bejaardentehuis I' en 'Bejaardentehuis II'.

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, worden nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen in het bestemmingsplan. Er is gekozen voor een bestemming conform het feitelijke gebruik.

Inspraak

In het huidige bestemmingsplan heeft het Twiskerlandhuis de bestemming 'Bejaardenhuis'. Hierbij is een mogelijkheid om na beëindiging van deze concrete toepassing de bestemming te wijzigen in de bestemming van kantoor, musea, hotel of maatschappelijke invulling. Deze wijzigingsmogelijkheid heeft er mede toe geleid om in te stemmen met de aankoop van het object. Het pand is niet meer exploitabel gebleken als bejaardenhuis en komt in aanmerking voor invulling van een van de eerder genoemde functies. Het vervallen van deze mogelijkheid in het voorontwerpbestemmingsplan ziet inspreker als gemiste kans. Inspreker ziet graag de overname van de vigerende mogelijkheid tot omzetting op basis van artikel 11 WRO in het nu voorliggende bestemmingsplan.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan zijn bij recht maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Hieronder vallen educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare en overheidsdienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Daarnaast zijn culturele voorzieningen en zorgwoningen toegestaan.

Genoemde wijzigingen als kantoor en hotel zullen met een aparte planologische procedure worden gerealiseerd.

Inspraak

De vertaling van de (nieuwbouw) plannen zouden zich het beste vertalen in opname van een bestemming 'Gemengd' voor het voorste deel en 'Wonen - Woon-

centrum' voor het achterste deel.

Hierbij maakt inspreker de aantekening dat het bieden van logies onder geen enkele van de huidige bestemmingsregels kunnen schuilen. Binnen de bestemming Horeca is alleen ruimte gelaten voor cafés en restaurants. Dit wekt verbazing omdat de gemeente Medemblik kampt met een chronisch tekort aan overnachting-faciliteiten.

Reactie

Het betreft een conserverend plan. Nieuwe ontwikkelingen zullen niet mee genomen worden in dit bestemmingsplan.

Inspraak

Insprekers kunnen derhalve niet akkoord gaan met opname van het voormalige Twiskerlandhuis onder de bestemming 'Maatschappelijk' en verzoeken een serieuze afweging te maken van de eerder genoemde alternatieven.

Reactie

Gezien het conserverende karakter van het plan, kan aan dit verzoek geen medewerking worden verleend.

Inspraak

Tot slot merkt inspreker op dat het bestemmingsplan qua systematiek een andere opbouw kent als bijvoorbeeld 'Dorpskernen III'. Wellicht ziet de gemeente nog mogelijkheid om hierin gelijkrichtend in op te treden. Dit levert volgens inspreker richting de toekomst binnen uitvoering en toepassing meer stabiele basis op voor ambtelijke adviezen.

Reactie

De gemeente streeft naar een eenduidige regeling van de bestemmingsplannen Buitengebied en Dorpskernen I, II, III en IV.

12. Inspreker 12 (PI-12-31287)

Inspraak

Inspreker wenst de gronden met de bestemming 'voortuin' te beperken. Bij de Almereweg tot het talud en bij het Hazepad tot de voorgevelrooijlijn.

Reactie

Gezien de gekozen systematiek van de bestemming 'Tuin' en de verspringende woningen, handhaaft de gemeente de bestemming 'Tuin' zoals opgenomen in het voorontwerp. Het aanpassen van de verbeelding, leidt tot precedentwerking, de gemeente wil dit voorkomen.

Inspraak

Inspreker wenst een bouwmogelijkheid voor een garage op het perceel Almereweg/de Balk.

Reactie

Een garage wordt gezien als een bijgebouw. Bijgebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan volgens de daaraan verbonden bouwregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

13. Inspreker 13 (PI-12-32799)**Inspraak**

Inspreker geeft aan dat haar woning (Oosteinde 41 te Opperdoes) geen stulp is.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt aangepast conform het verzoek van inspreker.

Inspraak

Alle bedrijfspanden staan niet ingetekend op de verbeelding, alleen het museum staat op de verbeelding.

Reactie

De verbeelding wordt hierop aangepast.

Inspraak

Een gedeelte van het terrein heeft ook een horecabestemming.

Reactie

Het gedeelte waarop de horecafunctie betrekking heeft, zal worden voorzien van de aanduiding 'horeca van categorie 1'.

14. Inspreker 14 (PI-12-32079)**Inspraak**

Inspreker verzoekt het bouwblok van het perceel aan de Dorpsweg 177 te Twisk te vergroten tot 1 ha.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

15. Insprekers 15 (PI-12-32457)**Inspraak**

Insprekers maken bezwaar op het voorontwerpbestemmingsplan inzake hun onroerende zaak aan de Nieuweweg 3 te Opperdoes. In het voorontwerp heeft dit de bestemming 'Wonen' gekregen. Het object is destijds gebouwd als woning met bedrijfsruimte en die kenmerken bezit het nog steeds. De bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels gestaakt, maar voor de waarde bij verkoop heeft de woonbestemming een negatieve werking. Insprekers verzoeken de huidige bestemming te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt conform het vigerende bestemmingsplan aangepast.

16. Inspreker 16 (PI-12-32076)**Inspraak**

In de toelichting in paragraaf 2.4.7 worden 3 dorpshuizen genoemd, er zijn er echter 2. Ook worden 5 kerken genoemd, maar er zijn er 6.

Reactie

De toelichting is hierop aangepast.

Inspraak

De snelheid tussen Lambertschaag en Abbekerk is 50 km/u (paragraaf 2.4.12).

Reactie

De toelichting is hierop aangepast.

Inspraak

In paragraaf 4.2 (pagina 48) staat vermeld de provinciale weg N237. Dit is echter een weg tussen Utrecht-Amersfoort. Het moet dus zijn de provinciale weg N239.

Reactie

De toelichting is hierop aangepast.

Inspraak

De PR 10⁻⁸ contour is niet opgenomen op de kaart.

Reactie

Deze is in de toelichting verwerkt.

17. Inspreker 17 (PI-12-32454)**Inspraak**

Het bouwvlak van Dorpsstraat 23 te Abbekerk is te klein, het huidige perceel waar de vrachtwagens staan is niet op de verbeelding opgenomen.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt aangepast conform het huidig gebruik.

Inspraak

De bestemming 'Verkeer' komt vrij dicht bij het pand.

Reactie

De verbeelding wordt aangepast zodat de bestemming 'Verkeer' verder van het pand af ligt.

18. Inspreker 18 (PI-12-32772)

Inspraak

Het huidige bouwblok van Vekenweg 10 heeft een breedte van 8 m. Deze is in het voorontwerpbestemmingsplan verkleind naar 6 m. Hierdoor ontstaat een lange pijpenla.

Inspreker heeft de wens het hoofdgebouw uit te breiden met een aangebouwde garage met woonruimte op de verdieping. De garage moet voor effectief gebruik een breedte van ca. 3,6 m hebben.

Inspreker verzoekt het bouwblok te verbreden tot 9,3 m. De buren op Vekenweg 10a zijn hiermee akkoord gegaan.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt conform het verzoek aangepast.

7. 4. Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan Dorpskernen II heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 voor een ieder ter visie gelegen. Hiervan is vooraf, op 7 maart 2013 openbare kennisgeving gedaan.

Inzage is binnen de termijn geboden op de volgende plekken:

- het gemeentehuis van Medemblik bij het Klant Contact Centrum van de sector Ruimte, Dick Ketlaan 21 in Wognum;
- de website www.medemblik.nl;
- de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk of mondeling kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpplan bij uw raad is door diverse reclamanten gebruik gemaakt.

Er zijn in totaal 25 zienswijzen ingediend. In **bijlage 5** 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Dorpskernen II' is een samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop weergegeven. Naast de eventuele aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen zijn er ambtelijk een aantal aanpassingen gedaan aan het ontwerp. Deze zijn opgenomen in **bijlage 6**.

7. 5. Raadsvaststelling

Gelet op de beantwoording van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Dorpskernen II op 4 juli 2013 gewijzigd vastgesteld.

===