



Kamer van Koophandel Noordwest-Holland
Comeniusstraat 10
Postbus 68 1800 AB Alkmaar
T (072) 519 57 57 F (072) 519 57 37
www.kvk.nl

gemeente Medemblik
College van B&W
t.a.v. afdeling Ruimtelijke Ordening
de heer P. Meester
Postbus 45
1687 CD WOGNUM

Gemeente Medemblik



Registratie: PI-13-44003/Z-13-31492

Datum ontvangst: 23 juli 2013

uw kenmerk

E-mail d.d. 27 mei 2013

ons kenmerk

MO/054/MdB/13/sw

datum

19 juli 2013

bijlagen

-

onderwerp

Voorontwerp bestemmingsplan
"Winkelcentrum De Boogerd"

e-mail

martin.de.boer@kvk.nl

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek van 27 mei 2013 maken wij graag van de gelegenheid gebruik om binnen acht weken te reageren op het Voorontwerp bestemmingplan "Winkelcentrum De Boogerd" in de kern Wognum.

In uw onlangs vastgestelde beleidsnota "Detailhandel klaar voor de toekomst" kiest u voor vier aantrekkelijke hoofdkernen in de gemeente. Wognum is, met de het winkelcentrum "De Boogerd", een van die hoofdkernen. U stelt zich als opgave de voorzieningen (winkels, zorg, diensten) ruimtelijk te concentreren, van voldoende gratis parkeerplaatsen te voorzien, kwaliteit en uitstraling te verbeteren en een warenmarkt te organiseren als extra versterking van het voorzieningenaanbod. Daarnaast kiest u voor behoud van basisvoorzieningen in de overige dorpen. In een cirkel rond Wognum zijn dat de kernen Nibbixwoud, Midwoud en Abbekerk. In deze kernen is supermarktaanbod aanwezig (bron Locatus) in de vorm van een AH in Nibbixwoud (833 m² winkelvloeroppervlak [wvo]) en een Spar in Midwoud (528 m² wvo) en Abbekerk (435 m² wvo).

Het Voorontwerp bestemmingsplan "De Boogerd" voorziet niet alleen in het aantrekkelijker maken van de kern Wognum als voorzieningencentrum, maar tevens in een forse uitbreiding van het aanbod van dagelijkse artikelen. In uw detailhandelsnota stelt u vast dat de ontwikkelingen in de detailhandel wijzen op een structurele afname van het aantal winkels, vooral door de concurrentie van internet, pensionering van zelfstandigen en schaalvergroting. Het huidige economische klimaat versterkt deze situatie. Op pagina 13 van de nota staat: "Gelet op deze ontwikkelingen is het draagvlak voor groei zeer beperkt. Uit onderzoek blijkt dat er per saldo geen ruimte is voor ontwikkeling in de regio en gemeente. Dat betekent dat toekomstige uitbreidingen van winkelvloeroppervlak ten koste zal gaan van omzet op andere plaatsen." De uitbreiding van het winkeloppervlak in "De Boogerd" van circa 1.600 m² winkelvloeroppervlak (wvo Lidl 1.000 m², Deen 200 m² en HEMA 400 m²) zal dus ten koste gaan van voorzieningen in andere kernen. Dit kan inhouden dat basisvoorzieningen in andere kernen zullen verdwijnen, terwijl uw beleid erop is gericht deze te behouden.

Het DPO (distributieplanologische onderzoek) en de Marktanalyse bij de stukken geeft hierover onvoldoende duidelijkheid. Bovendien zijn wij van mening dat de uitkomst van de berekening de uitbreiding rooskleuriger voorstelt dan dat in werkelijkheid het geval zal zijn. Het bestedingspotentieel van €12.300.000 (dagelijkse artikelen door inwoners van de kern Wognum) is een goed uitgangspunt. In het Koopstromenonderzoek (KSO)2011 worden de totale bestedingen in dagelijkse artikelen in Wognum becijferd op €17.500.000, terwijl het DPO uitgaat van



€19.200.000 (een verschil van €1.700.000). De koopkrachttoevloeiing is in de huidige situatie dan geen 52%, maar $(€17.500.000 - €9.200.000) = €8.300.000 / €17.500.000 = 47\%$. Een toename van de koopkrachtbinding die in het DPO wordt verondersteld, leidt ertoe dat €1.500.000 aan omzet verdwijnt bij supermarkten buiten Wognum. Een toename van de koopkrachttoevloeiing leidt er volgens het DPO toe dat €6.600.000 aan extra omzet van buiten Wognum zal komen. Bij elkaar zullen de supermarkten rond Wognum dus €8.100.000 aan omzet moeten missen. Op basis van de kengetallen in het DPO komt dit neer op 959 m² wvo.

In het KSO van 2011 is nog geen rekening gehouden met de toevoeging van de winkels in Zwaagdijk. Ook deze winkels zullen omzet halen uit Wognum en meer nog uit het gebied ten oosten van Wognum. Op basis van de normen uit het DPO hebben de winkels in Zwaagdijk (JUMBO en Aldi, totaal 2.670 m² wvo) een omzetclaim van €23.100.000.

Alles bij elkaar opgeteld is onze conclusie dat de uitbreiding van het winkelloppervlak in "De Boogerd" ten koste zal gaan van het dagelijkse winkelaanbod in de kernen rond Wognum. De verwachting is gerechtvaardigd dat de basisvoorzieningen in de kernen rond Wognum worden aangetast. Dit wijkt af van uw detailhandelsbeleid, dat uitgaat van het behoud van die basisvoorzieningen.

Wij adviseren u om de consequenties van de uitbreiding van het winkelloppervlak in Wognum door aanvullend onafhankelijk onderzoek helder in beeld te krijgen en op basis daarvan eventueel een nieuwe beleidskeuze te maken. Het DPO bij de stukken is hiervoor te beperkt en eenzijdig gericht op het realiseren van de extra supermarkt, zonder op de consequenties voor de omgeving en voor uw beleid in te gaan.

Hoogachtend,
Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Thijs Pennink
Directeur



Burgemeester en wethouders van gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Hoofdkantoor

Bezoekadres
Rijksweg 501
1991 AS Velserbroek
T 023 541 33 33
F 023 525 61 05
E pwn@pwn.nl
@pwnwaternatuur

Bijlage(n)

1

Datum
2 juli 2013

Ons kenmerk
2013003135

Uw kenmerk

Doorkiesnr.
06 – 53 97 83 78

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan winkelcentrum De Boogerd te Wognum, gemeente Medemblik

Geachte college,

Het in het kader van vooroverleg toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan winkelcentrum De Boogerd te Wognum geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen c.a. verzoeken wij u vooral ook die voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven nu eenmaal moeten stellen om hun taak in het algemeen belang te kunnen uitoefenen. Een zeer belangrijke voorwaarde is die van het beschikbaar stellen van voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting, terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat ons leidingnet te allen tijde goed bereikbaar blijft. Ingeval de leidingstrook voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.. In dit kader willen wij u wellicht ten overvloede wijzen op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Onderdeel hiervan vormt een standaard dwarsprofiel voor een woonstraat en een industriegebied.

Het is wenselijk dat er te zijner tijd overleg plaats vindt over de mogelijke consequenties (kostenverdeling) voor het reconstrueren van het bestaande leidingnet in relatie tot de herinrichting van het plangebied. Wij zullen het op prijs stellen als u, alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt met ons bedrijf onder telefoonnummer 0653978378

Tevens vragen wij uw aandacht voor het volgende. Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer (gemeente) bestudeerd of het verzoek om bluswater (op de diverse locaties in het plan) in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen dat dit niet kan worden gehonoreerd, dient de brandweer (gemeente) naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Wij attenderen u erop dat alternatieven, naar onze inschatting, in een zeer vroeg stadium ontwikkeld dienen te worden zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.



Postbus 2113 • 1990 AC Velsbroek • www.pwn.nl

Wij vragen u eveneens aandacht voor het standaarddocument VANN. Dit document is door de nutsbedrijven in Noord-Holland opgesteld ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden. Dit document is op te vragen bij ons bedrijf.

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder uw tegenbericht nemen wij aan dat in het onderhavige plan geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Voor de volledigheid gaar hierbij een revisietekening.

Voor de verleende inzage van het plan zeggen wij u dank.

Hoogachtend,
PWN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Bruinekool', with a stylized flourish at the end.

Drs. A. Bruinekool
Bedrijfsbureau/Juridische Zaken


Veiligheidsregio

Noord-Holland Noord

Gemeente Medemblik
De heer R. Meester
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Gemeente Medemblik



Registratie: PI-13-42405/Z-13-31492

Datum ontvangst: 11 juni 2013

Datum	11 juni 2013	Telefoon	072 - 567 50 78
Onze referentie	U2013/313/NMA	E-mail	nmalkoc@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	e-mail	Bijlagen	-
Uw bericht van	30 mei 2013	Onderwerp	Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan Winkelcentrum De Boogerd, Wognum

Geachte heer Meester,

Hierbij ontvangt u het advies van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord op het voorontwerp-bestemmingsplan De Boogerd te Wognum.

De regionale brandweer (onderdeel van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord) 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.

Het plangebied valt buiten het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen (over weg, water en spoor) en hoge druk buisleidingen. Onze conclusie is daarom dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid. Wij maken daarom geen gebruik van ons adviesrecht.

Het toetsingskader voor de bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de NVBR-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van september 2003. Wij adviseren u de lokale brandweer bij de uitwerking van deze aspecten te betrekken.

Met vriendelijke groet,

Nihat Malkoç

senior beleidsmedewerker risicobeheersing

Gezien: 11 juni 2013

Naam: Jaap Water

Paragraaf:

Samen hulpvaardig



Provincie
Noord-Hc

Gemeente Medemblik



Registratie: PI-13-42392/Z-13-31492

Datum ontvangst: 11 juni 2013

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.G. van Turen

SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 3917

turenj@noord-holland.nl

1 | 2

Betreft: reactie ex artikel 3.1.1. Bro op het voorontwerp van het bestemmingsplan Winkelcentrum de Boogerd te Wognum

Geacht college,

Op 30 mei 2013 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Winkelcentrum de Boogerd te Wognum' te beoordelen.

Gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en zijn verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna verordening).

Planinhoud

Het plan heeft betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden voor het winkelgebied De Boogerd te Wognum. Op deze locatie waren een school en een sporthal aanwezig. Beide functies zijn verplaatst naar de multifunctionele accommodatie in de nieuwbouwwijk Bloesemgaerde. Inmiddels zijn zowel de school als de sporthal gesloopt. Bedoeling is deze locatie de komende jaren voor het grootste gedeelte te benutten voor het uitbreiden van het bestaande winkelcentrum en voor een klein deel te benutten voor de bouw van woningen.

Reactie

De ruimtelijke ontwikkelingen in het voorontwerp bestemmingsplan zijn in overeenstemming met de bepalingen van de verordening. Het plangebied heeft in het thans vigerende en door ons goedgekeurde bestemmingsplan een stedelijke functie en is conform de kaart 2 behorende bij de verordening aangeduid als bestaand bebouwd gebied. De planlocatie is hiermee conform artikel 9 van de verordening aangewezen als bestaand bebouwd gebied.

Verzenddatum

10 JUNI 2013

Kenmerk

196919/200271

Uw kenmerk

www.noord-holland.nl

2 | 2

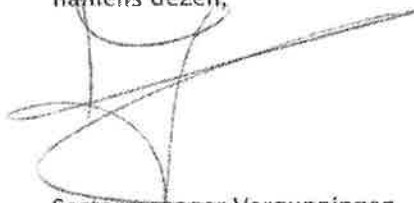
196919

De geprojecteerde ontwikkelingen komen ook overigens niet in strijd met provinciale belangen.

Gelet op het bovenstaande geeft het voorontwerp bestemmingsplan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'V' followed by a horizontal stroke and a loop.

Sectormanager Vergunningen,
Mw. mr. H.W. Verschuren

Piet Meester

Van: DNH-Ruimtelijkeplannen (DNH) [dnh-ruimtelijkeplannen@rws.nl]
Verzonden: maandag 3 juni 2013 13:24
Aan: Piet Meester
Onderwerp: RE: voorontwerpbestemmingsplan "Winkelcentrum De Boogerd"

Geachte heer Meester,
dank voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan Winkelcentrum De Boogerd.
Ik zie geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie op dit plan. Rijkswaterstaat blijft echter graag op de hoogte van relevante ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Medemblik.
Vriendelijke groeten,

Dorrieth Dijkzeul
Adviseur
Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie

Rijkswaterstaat West-Nederland Noord
Toekanweg 7 | 2035 LC Haarlem | Kamer B3.54
Postbus 3119 | 2001 DC Haarlem

T 06-55745204
dorrieth.dijkzeul@rws.nl
www.rijkswaterstaat.nl

Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.

Van: Piet Meester [<mailto:piet.meester@medemblik.nl>]

Verzonden: maandag 27 mei 2013 16:16

Aan: 'turenj@noord-holland.nl'; 'Postbus@mdwf.nl'; 'r.wagenaar@hhnk.nl'; 'k.bruin@hhnk.nl'; 'info@wznh.nu'; 'm.bartels@hoorn.nl'; 'risicobeheersing@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'jwater@veiligheidsregio-nhn.nl'; DNH-Ruimtelijkeplannen (DNH); 'info@pwn.nl'; 'RO_west@gasunie.nl'; 'info@nuon.nl'; 'energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl'; 'c.soonius@hoorn.nl'; 'gemeente@hoorn.nl'; 'George.freijssen@kvk.nl'; 'm.beets@geops.nu'; 'mobiel@kpn.com'; 'dorpsraadwognum@quicknet.nl'; 'Ramon Stoffer'

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan "Winkelcentrum De Boogerd"

Geachte mevrouw/heer,

In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening doe ik u hierbij toekomen het voorontwerp van het bestemmingsplan "Winkelcentrum De Boogerd" te Wognum.
Tevens gaat hierbij de publicatie. Het voorontwerp ligt vanaf 31 mei ter inzage en is vanaf die datum te vinden op onze website: www.medemblik.nl

Het voorontwerpbestemmingsplan omvat de bouw van winkelruimte en woningen met de daarbij behorende parkeerplaatsen op het vrijgekomen terrein tussen het winkelgebied De Boogerd en de Stolphoevelaan te Wognum.

Ik zie uw reactie graag binnen acht weken na verzenddatum van deze mail tegemoet. Indien ik binnen de gestelde termijn geen reactie van u heb ontvangen, neem ik aan dat u kunt instemmen met het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Indien u nog vragen heeft naar aanleiding van deze brief of u wenst het voorontwerp per post te ontvangen, neemt u dan gerust contact op met mij. Ik ben bereikbaar op telefoonnummer (0229) 85 61 60.

Hoogachtend,

Piet Meester
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Gemeente Medemblik

Gemeente Medemblik



Registratie: PI-13-42655/Z-13-31492

Datum ontvangst: 17 juni 2013

Advies**INGEKOMEN**
**MILIEU
DIENST**
WESTFRIESLAND

Aan:	Gemeente Medemblik Afd. RMT-RO-Ro Beleid t.a.v. de heer P. Meester		
Van:	De heer H. Neuvel	DIVnr: MD13.04564	
Doorkiesnummer:	0229-284641		
E-mail:	h.neuvel@mdwf.nl	Gemeenteregistratienummer:	
Onderwerp:	Beoordeling voorontwerpbestemmingsplan "Winkelcentrum De Boogerd", WOGNUM		
Datum advies:	14 juni 2013	Paraaf afdelingshoofd:	

Samenvatting Advies

Op basis van de adviesvraag en de daarvoor aangeleverde stukken komen wij tot het volgende advies:

Duurzaamheid:

Opgenomen tekst is akkoord.

Vormvrije mer-beoordeling bij een kleinschalig project:

Opgenomen tekst is akkoord.

Bodem:

De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor de nieuwe bestemming. In het kader van de omgevingsvergunning en de voorbereiding van grondwerkzaamheden is bodemonderzoek noodzakelijk.

Luchtkwaliteit:

Opgenomen tekst is akkoord.

Bedrijven en milieuzonering:

Opgenomen tekst is niet akkoord, zie onderstaand.

Geluid:

Opgenomen tekst is "akkoord".

Tekst dient nog wel gewijzigd te worden nadat akoestisch onderzoek is uitgevoerd en toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.

Activiteitenbesluit:

Opgenomen tekst is niet akkoord, zie onderstaand.

Geadresseerde
Onderwerp

Gemeente Medemblik
Beoordeling voorontwerpbestemmingsplan "Winkelcentrum De Boogerd",
WOGNUM

Externe veiligheid:
Opgenomen tekst is akkoord.

Kabels en leidingen:
Opgenomen tekst is akkoord.

Energie/duurzaam bouwen:
Opgenomen tekst is akkoord. Wel wordt geadviseerd de planontwerpers/projectontwikkelaar te informeren over de fiscale regelingen die er zijn om energieneutraal te bouwen.

1. Inleiding

Op 27 mei 2013 hebben wij van u per e-mail een verzoek gekregen voor een milieuvraagstuk. De adviesvraag is gesteld in het kader van een planologische strijdigheid het herontwikkelen van het vrijgekomen gebied, gelegen achter winkelcentrum De Boogerd te Wognum.

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ligt het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage (vanaf 27 mei jl. acht weken). Gevraagd wordt om de milieuaspecten te beoordelen. Onderstaand volgt per onderdeel een advies.

De paragraaf natuur en ecologie is niet beoordeeld.

Voor ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- bestemmingsplan Winkelcentrum De Boogerd, status voorontwerp, d.d. 17 mei 2013, opgesteld door Buro Vijn BV (en bijbehorende bijlagen).

2. Milieuvraagstuk beoordeling ruimtelijke onderbouw

4.4.9 Duurzaamheid

Opgenomen tekst is akkoord.

5.1 Vormvrije mer-beoordeling bij een kleinschalig project

Opgenomen tekst is akkoord.

5.4 Bodem

De opgenomen paragraaf is nogal kort door de bocht. Zonder deugdelijk vooronderzoek kun je niet zeggen dat een locatie onverdacht is. In het eerdere advies van de milieudienst was als voorbeeld al aangegeven dat in naoorlogse bouw veel asbest is toegepast waardoor er bij de bouw, het gebruik en de sloop asbest op of in de bodem kan belanden. De ervaring leert dat de kans hierop klein is. Gezien het ontbreken van andere verdenkingen kan in het kader van het bestemmingsplan worden gesteld dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is. Zowel in het kader van de omgevingsvergunning bouwen als in het kader van de voorbereiding van grondwerkzaamheden moet een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en eventueel een asbestonderzoek conform NEN 5707 worden uitgevoerd.

5.6 Luchtkwaliteit

Opgenomen tekst is akkoord.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Opgenomen tekst is niet akkoord.

Geadresseerde
Onderwerp

Gemeente Medemblik
Beoordeling voorontwerpbestemmingsplan "Winkelcentrum De Boogerd",
WOGNUM

Een milieucategorie zegt niets of een bedrijf inpasbaar is op de locatie. Akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk, zie het door de milieudienst uitgebrachte advies met kenmerk MD12.08301 d.d. 19 november 2012. Verder dient er aandacht te worden besteed aan de afvoer van bakdampen, zie voornoemd advies.

5.8 Geluid

Opgenomen tekst is "akkoord".

Dat dit tussen aanhalingstekens staat komt doordat de tekst nog gewijzigd dient te worden nadat het akoestisch onderzoek is uitgevoerd/toegevoegd.

5.9 Activiteitenbesluit

Opgenomen tekst is niet akkoord.

Melding Activiteitenbesluit moet gelijktijdig met een aanvraag om een Omgevingsvergunning "bouwen" worden ingediend.

Verder wordt de bevoorrading van de winkels omschreven. Deze tekst kan beter worden opgenomen onder het kopje bedrijven en milieuzonering (en in het uit te voeren akoestisch onderzoek [onder andere tijden laden en lossen zijn van belang]).

5.10 Externe veiligheid

Opgenomen tekst is akkoord.

5.11 Kabels en leidingen

Opgenomen tekst is akkoord.

5.12 Energie/duurzaam bouwen

Opgenomen tekst is akkoord. Wel wordt geadviseerd de planontwerpers/projectontwikkelaar te informeren over de fiscale regelingen die er zijn om energieneutraal te bouwen.

N.B.

Het lijkt er op of Buro Vijn het advies van de milieudienst met kenmerk MD12.08301 d.d. 19 november 2012 niet goed heeft gelezen of niet heeft gekregen, omdat hetgeen in het advies staat niet terug te vinden is in het bestemmingsplan.



GEMEENTE
Medemblik



**MILIEU
DIENST**
WESTFRIESLAND

Advies

Aan:	Gemeente Medemblik P. Meester RMT-RO- RO beleid		
Van:	de heer H. Neuvel	DIVnr:	MD12.08301
Doorkiesnummer:	0229-284641	DIVnr. Opdrachtformulier:	MD12.07926
E-mail:	h.neuvel@mdwf.nl	Opdrachtnr:	MED-2012-0187
Onderwerp:	Milieuadvies herontwikkeling winkelcentrum Boogerd te Wognum;	Powerformsnr:	---
Datum ingekomen:	5 november 2012		
Datum advies:	19 november 2012	Paraaf afdelingshoofd:	

1. Inleiding

De gemeente is bezig met het herontwikkelen van het vrijgekomen gebied, gelegen achter winkelcentrum de Boogerd te Wognum. De sloop van de school De Speelwagen heeft reeds plaatsgevonden en op dit moment wordt de sporthal gesloopt.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- situatietekening met indeling van het gebied, code 10-41-17, datum 17 september 2012, getekend door buro Vijn.

Uit overleg met de gemeente is het volgende gebleken:

- op de tekening aangegeven ontwikkelingslocatie (3000 m²) kunnen woningen worden gebouwd;
- de bevoorrading van supermarkt Lidl vindt plaats vanaf de doorgaande Stolphoevelaan langs het gebouw van de Lidl en weer over de Stolphoevelaan (rondrijden);
- de bevoorrading van supermarkt Deen vindt plaats vanaf de Lange Regel door de uitbreiding van Deen en uitkomend op Kerkstraat (rondrijden).

De indeling van het gebied is tot stand gekomen met inspraak van bewoners, winkeliers, dorpsraad en de gemeentelijke afdelingen OR en RO.

Gevraagd wordt met welke milieuaspecten er in het bijzonder rekening moet worden gehouden en of de voorlopige indeling van het gebied nog voor verbetering vatbaar is. De ontwikkelingen passen niet in het vigerende bestemmingsplan. Onderstaand volgt per onderdeel een advies.

2. Advies

2.1 Bedrijven en milieuzonering

Uit de indelingstekening blijkt er een Lidl supermarkt en een apotheek te worden gevestigd. Daarnaast zal supermarkt Deen worden uitgebreid en is er woningbouw mogelijk (ontwikkelingslocatie).

Over de indelingstekening heeft de milieudienst geen opmerkingen.

Voor de bovengenoemde bedrijven is het aspect geluid de belangrijkste milieuzonering. Gezien de ligging van de aanwezige woningen en de ontwikkelingslocatie waar woningen kunnen worden gebouwd, is de verwachting dat deze bedrijven inpasbaar zijn op de locatie.

Echter, voor een goede ruimtelijke onderbouwing dient door middel van een akoestische onderzoek te worden aangetoond dat de bedrijven inpasbaar zijn op de locatie. In dit akoestisch onderzoek dient onder andere onderzoek te worden gedaan naar verkeersbewegingen, laden en lossen, koelmotoren, winkelwagentjes, glasbakken, enz.

N.B.

Uit de indelingstekening blijkt ook dat er bij de aanwezige bedrijven uitbreidingsmogelijkheden zijn. Momenteel voert de Milieudienst in opdracht van de gemeente (bezwarencommissie) onderzoek uit naar geurklachten afkomstig van Chinees Restaurant China Town, Boogerd 11. Ook Pizzeria Sint Maria, Boogerd 13 zal hierbij worden betrokken (en nog twee andere bedrijven, maar die zijn op grotere afstand gelegen).

Indien de gebouwen van de uitbreidingsmogelijkheden hoger kunnen worden dan de huidige aanwezige gebouwen, gemeten binnen een straal van 25 meter vanaf de uitmonding waar de dampen en gassen worden uitgeblazen op de buitenlucht voor het bedrijfsmatig bereiden van voedingsmiddelen, zal dit van invloed zijn op het bovengenoemde onderzoek.

2.2 Lucht

Bij plannen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient ook het aspect luchtkwaliteit op enigerlei wijze te worden beschouwd conform de Wet luchtkwaliteit die op 15 november 2007 in werking is getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' is de vervanger van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In gebieden waar de Europese normen voor luchtkwaliteit niet gehaald worden gaan overheden in gebiedsgerichte programma's de luchtkwaliteit verbeteren.

Het NSL biedt de garantie dat de lucht in Nederland schoner wordt, teneinde gezondheidsrisico's door luchtverontreiniging tegen te gaan respectievelijk te verminderen.



Anderzijds biedt het NSL een opening als het gaat om het voortzetten van ruimtelijke ontwikkelingen en dit door in het programma een waarborg te bouwen ten aanzien van de te nemen maatregelen. Het NSL is een bundeling van alle gebiedsgerichte programma's en alle rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Sinds 2006 werken de partners in de noordvleugel aan een gebiedsgericht programma voor de regio Noordvleugel, dit betreft het Regionaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit regio Noordvleugel (RSL-NV). In het RSL-NV zijn alle grote ruimtelijke en infrastructurele programma's opgenomen die de luchtkwaliteit in betekenende mate kunnen beïnvloeden. Daarnaast staan alle maatregelen opgenomen die de luchtkwaliteit verbeteren. De positieve effecten moeten de negatieve effecten ruimschoots overtreffen.

Tegelijk met de inwerkingtreding zijn de volgende Besluiten en ministeriele regelingen in werking getreden:

- de AMvB niet in betekenende mate;
- de ministeriele regeling niet in betekenende mate;
- de ministeriele regeling beoordeling;
- de ministeriele regeling saldering.

In het kort kan gesteld worden dat de plannen doorgang kunnen vinden indien:

- a. aannemelijk is gemaakt dat e.e.a. niet leidt tot het overschrijden, of tot het op of na het tijdstip van ingang waarschijnlijk overschrijden van de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde;
- b. aannemelijk is gemaakt dat (1) de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de ontwikkeling per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of (2) bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of een door die uitoefening of toepassing optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- c. effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (saldering);
- d. aannemelijk is gemaakt dat de plannen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Gebleken is dat het plan niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zal zorgen, niet is opgenomen in het NSL/RSL-NV en niet in betekende mate zal bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

2.3 Gevaar

2.3.1

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden waardoor mensen – die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben - om het leven zouden kunnen komen. Hiervoor wordt meestal uitgegaan van het begrip risico, als combinatie van kans en effect.

2.3.2 Beoordeling omgeving

In de directe omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling zijn geen verkeers-, spoor- en vaarwegen aanwezig waar (relevant) transport van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt. Bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, verwerkt of geproduceerd zijn gelegen op voldoende afstand. Het bouwplan ligt niet in het invloedsgebied van een risicovol bedrijf. Ook transportleidingen van aardgas en brandbare vloeistoffen zijn gelegen op voldoende afstand.



Externe veiligheid is voor deze locatie dan ook niet relevant en er is geen nader onderzoek nodig.

2.4 Bodem

In zijn algemeenheid kan het nuttig zijn om bij de inrichting van het gebied rekening te houden met eventuele bodemverontreiniging door bijvoorbeeld gevoelige functies op schone delen te plannen. Binnen het gebied is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Maar met name ter plaatse van de ontwikkelingslocatie is geen bodeminformatie beschikbaar.

Vanwege de resultaten van de onderzoeken in de omgeving en het ontbreken van mogelijke verontreinigingsbronnen vanuit het verleden is de verwachting dat de bodemkwaliteit geen belemmering zal vormen. Een belangrijk aandachtspunt in gebieden waarin naoorlogse bouw staat of wordt gesloopt is asbest. Bij de bouw, gebruik en/of sloop kan asbest op of in de bodem belanden. Maar dit geldt feitelijk voor het hele gebied en is dus niet iets om rekening mee te houden met de inrichting.

Met het oog op de ontwikkeling is het noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. Aanbevolen wordt dit onderzoek zo op te zetten dat het ook bruikbaar is voor aanvragen omgevingsvergunning. De milieudienst kan zorgdragen voor de uitvoer van het noodzakelijke onderzoek.

2.5 Geluid (woningen)

2.5.1 Inleiding

Geluidhinder kan leiden tot lichamelijke- en/of psychische klachten. Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeer, industrie en spoorwegen en door middel van geluidzonering.

2.5.2

Akoestisch onderzoek dient aan de tonen dat er ten aanzien van het wegverkeerslawaai voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48 \text{ dB(A)}$. Vanzelfsprekend dient hierbij de (te verwachten) toenemende verkeersbewegingen te worden meegenomen. Indien blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden dient hierop volgend een hogere waarde te worden vastgesteld en conform het Bouwbesluit de geluidwering van de woningen te worden vastgesteld.

2.9 Duurzaamheid

De gemeente Medemblik streeft naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Daarom dient hieraan aandacht te worden besteed.

Duurzaamheid van een gebied of ontwikkeling wordt vaak uitgedrukt in meerdere thema's. De meest voorkomende ontwerpthema's zijn; Kwaliteit leefomgeving, Water (o.a. oppervlaktewater, regenwater, rioolwater), Energie, Mobiliteit, Natuur en Ecologie en Milieu (gezondheid, externe veiligheid, duurzaam slopen, materiaalkeuze en hergebruik en geluid en lucht).

Samengevat kan het volgende worden geconcludeerd/geadviseerd:

1. Over de indelingstekening heeft de Milieudienst geen opmerkingen.
2. Bedrijven en milieuzonering: voor een goede ruimtelijke onderbouwing dient door middel van een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de bedrijven inpasbaar zijn op de locatie.
3. Uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven: er dient met het lopende geuronderzoek rekening te worden gehouden, zie bovenstaand.
4. Ten aanzien van luchtkwaliteit en externe veiligheid treden geen belemmeringen op.
5. Bodem: ten aanzien van bodem zijn er geen aandachtspunten waar bij de inrichting van het



gebied rekening mee gehouden moet worden. Wel moet ter plaatse van de herin te richten gebieden verkennend bodemonderzoek worden gedaan. De Milieudienst kan zorgdragen voor de uitvoer van het noodzakelijke onderzoek.

6. Geluid (woningen): akoestisch onderzoek dient aan te tonen dat er ten aanzien van het wegverkeerslawaai voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48 \text{ dB(A)}$. Indien blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden dient hierop volgend een hogere waarde te worden vastgesteld en conform het Bouwbesluit de geluidwering van de woningen te worden vastgesteld.
7. Duurzaamheid: aangeven dient te worden hoe in het plan invulling wordt gegeven aan de duurzame thema's.

N.B.

Door mogelijke ontwikkelingen in de omgeving en de wet- en regelgeving kan het advies zijn actualiteit verliezen. Hierbij moet rekening gehouden worden bij gebruik van dit advies.



Gemeente Medemblik



Registratie: PI-13-43383/Z-13-31492

Datum ontvangst: 3 juli 2013

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG Wognum

Wognum, 2 juli 2013
Betr.: Zaak Z-13-31492

L.S.,

Inzake bovengenoemde zaak worden door ons de volgende bezwaren naar voren gebracht.

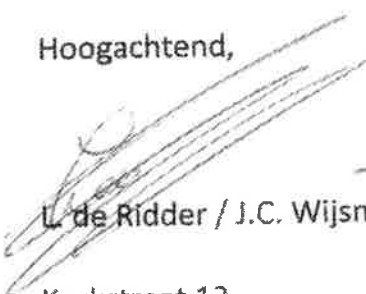
Wij begrijpen uit de tekening van de toekomstige situatie dat Deen pal achter ons perceel wil gaan uitbreiden. Wat wordt de bestemming van deze nieuwbouw? Wordt hier bijv. fust opgeslagen, dan brengt dit natuurlijk geluidsoverlast met zich mee. Hoe wordt er geïsoleerd?

Hoe hoog wordt dit gebouw? Schaduwwerking in onze tuin is vrijwel niet te voorkomen. U zult begrijpen dat wij hiertegen ernstig bezwaar maken.

Verder willen wij hiermee met nadruk uw aandacht vestigen op het feit dat perceel Kerkstraat 13 niet onderheid is. Als Deen aan de zijkant richting ons pand gaat uitbreiden en dus ook zal gaan heien, welke maatregelen worden er dan genomen om schade aan ons pand te voorkomen?

Er is bedacht om de vrachtwagens dichter langs ons pand te laten rijden. Ook hier geldt weer: ons pand is niet onderheid, dus grote kans dat er schade ontstaat. Indien u besluit de uitbreiding van de Boogerd op deze manier te realiseren, dan gaan wij er vanuit dat hierover, voordat werkzaamheden worden gestart, goede afspraken worden gemaakt en garanties worden gegeven. Wie is hiervoor de aan te spreken partij: gemeente Medemblik of Deen?

Hoogachtend,



L. de Ridder / J.C. Wijsman

Kerkstraat 13
1687 AL Wognum
Tel: 0229-571202