

G E M E E N T E M E D E M B L I K
R u i m t e l i j k e o n d e r b o u w i n g

Ten behoeve van:

“Projectbesluit ” *ex art. 3.10 Wro*

Project:

"Nieuwbouw van twee woonhuizen",

Vekenweg 17 en 19, te Abbekerk

TOELICHTING

VOORSCHRIFTEN

VERBEELDING

17 augustus 2010

Project “Nieuwbouw van twee woonhuizen”, Vekenweg 17 en 19, te Abbekerk

A TOELICHTING

Inhoud Toelichting

1. Inleiding	1.
2. Beschrijving van het project	1.
2.1 De planlocatie en zijn omgeving	1.
2.2 De stedenbouwkundige structuur	2.
2.3 De nieuwbouwplannen	3.
3. Ruimtelijk beleidskader	3.
3.1 Rijksbeleid	3.
3.2 Provinciaal beleid	4.
3.2.1. Relatie met de nieuwe Wro	4.
3.2.2. Ontwerp-Structuurvisie NH 2040	4.
3.2.3. Streekplan "Noord-Holland Noord"	4.
3.2.4. Regionale woonvisie "West-Friesland" (2006)	5
3.3 Gemeentelijk beleid	6.
3.3.1. Structuurplan / Structuurvisie	6.
3.3.2. Bestemmingsplannen	6.
4. Beeldkwaliteit	8.
4.1 Beeldkwaliteit als onderdeel van het provinciaal ruimtelijk beleid	8.
4.2 De gemeentelijke Welstandsnota	8.
5. Beperkingen en randvoorwaarden	9.
5.1 Cultuurhistorie / archeologie	9.
5.1.1. De Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland	9.
5.1.2. Archeologisch advies Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland	9.
5.2. Volkshuisvestelijke aspecten	9.
5.3. Milieu	9.
5.3.1. Bodem en grondwater	9.
5.3.2. Geluid	10.
5.3.3. Bedrijven en milieuzonering	10.
5.3.4. Luchtkwaliteit	11.
5.3.5. Externe veiligheid	11.
5.4. Waterhuishouding	12.
5.5. Verkeersaspecten	13.
5.5.1 Verkeersaantrekkende werking	13.
5.5.2. Parkeren	13.
5.6. Belemmeringen	13.
5.7. Ecologie	13.
5.7.1. Habitatrichtlijn / Vogelrichtlijn	13.
5.7.2. Flora en faunawet	13.
5.8. Privaatrechterlijke belemmeringen	13.
6. Uitvoerbaarheid	14.
6.1. Economische uitvoerbaarheid	14.
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14.
6.2.1. Planschade-risico	14.
6.2.2. Vooroverleg	14.
6.2.3. Tervisielegging	14.
7. Toelichting op de planvoorschriften	15.

Toelichting

1. Inleiding

Aan de Vekenweg-zuidzijde zullen twee vrijstaande woonhuizen worden gerealiseerd, één voor de familie Schouten en één voor de familie Ros-Bakker.

Deze ontwikkeling betekent een nieuwe inrichting van de nog onbebouwde gronden.

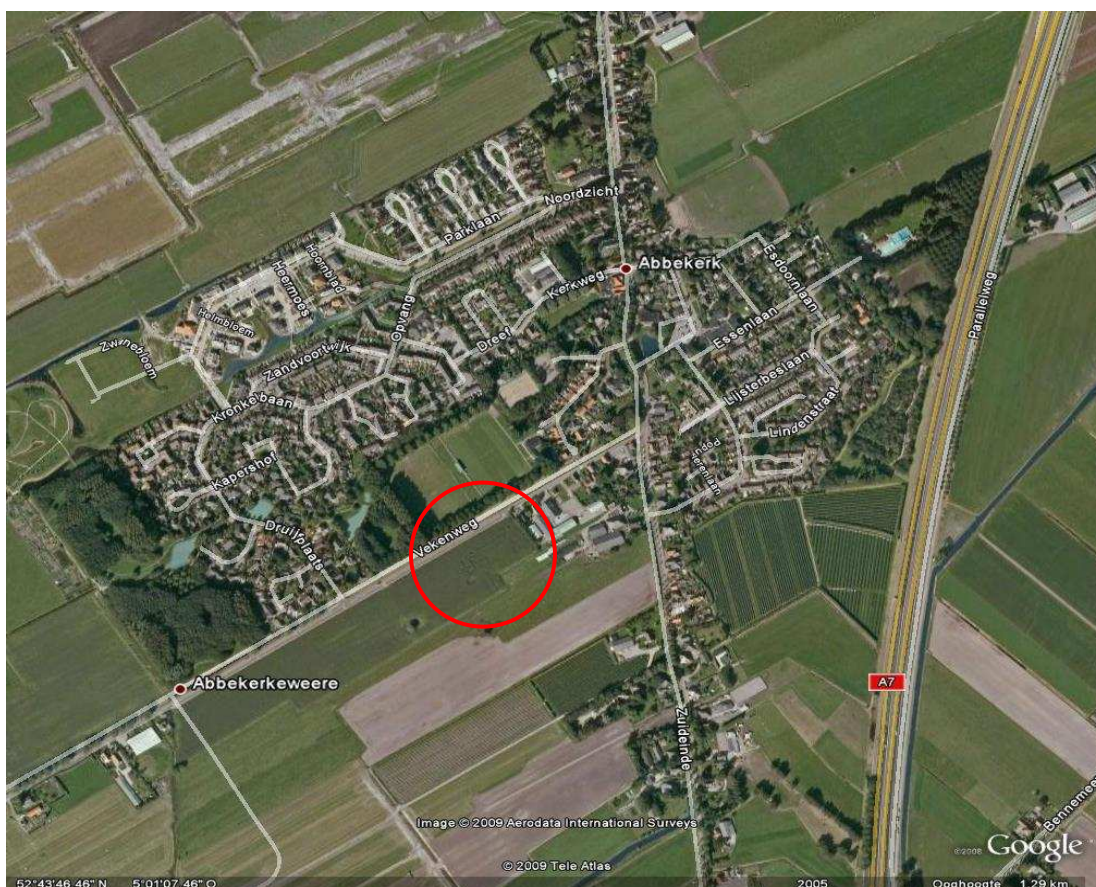
Het bouwplan is in strijd met de vigerende agrarische bestemming in de twee vigerende stedenbouwkundige regelingen "bestemmingsplan "Buitengebied" van de toenmalige gemeente Noorder-Koggenland en bestemmingsplan "Abbekerk/Lambertschaag".

De gronden zijn kadastraal bekend als Gemeente Medemblik, sectie V, nummers 627 en 628.

2. Beschrijving van het project

2.1 De planlocatie en zijn omgeving

De planlocatie ligt aan de zuidrand van de bebouwde kom van Abbekerk ten westen van de oude kern. Het gebied ten noorden van de Vekenweg is een sub-urbane uitleg van de kern met overwegend woningbouw en een sportveld.



afb. 1 de planlocatie op de satellietfoto

De planlocatie ligt aan de Vekenweg direct ten westen van een bedrijfsgebied, dat doorloopt tot aan het Zuideinde, het historische lint, dat naar het noorden Abbekerk verbindt met Lambertschaag en naar het zuiden aansluiting geeft op de A7. De Vekenweg geeft naar het westen toe verbinding met de De Weere en Sijbekarspel.



afb. 2 De planlocatie kadastraal

2.2 De stedenbouwkundige structuur

De oorspronkelijke kern Abbekerk ligt langs het noordzuid-lint, in de kern de Dorpsstraat geheten en daarbuiten Noordeinde en Zuideinde. Langs de - daarop dwars naar het westen lopende - Vekenweg waren slechts enkele agrarische vestigingen aanwezig. In de jaren 1970-1980 heeft een uitleg met woningbouw plaatsgevonden ten noorden van de Vekenweg; daarbij bleef de zuidzijde vrijwel onbebouwd, met uitzondering van het gedeelte dat aansluit op het Zuideinde. Aldaar is een bescheiden industrieterrein *) ingericht, waarbij de bedrijfswoningen front maken naar de weg en de industriële activiteiten daarachter plaats vinden.

Tegenover de planlocatie zijn sportvelden gesitueerd.

De stedenbouwkundige structuur aan en nabij de Vekenweg laat zich niet eenduidig omschrijven, maar de ontwikkeling aan de zuidzijde heeft zich enigszins gevormd tot een lint met een reeks vrijstaande woningen op onderling wisselende afstanden.

Met de voorliggende plannen voor de 2 woningen wordt deze 'karakteristiek' doorgezet, zij het zonder een achterliggende bedrijfsfunctie.

Met het op deze wijze verlengen van het lint, worden geen bijzondere stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteiten aangetast.

De zorgvuldige afstemming van typologie, vormtaal en materialisatie op de bestaande karakteristieken leidt er toe, dat de nieuwbouw zich moeiteloos voegt in zijn omgeving.

*) Een deel van deze gronden is - met de bestemming "Woondoeleinden"- opgenomen in het bestemmingsplan "Bijzondere woonvorm Abbekerk" (2007) - zie **afb. 7**.

2.3 De nieuwbouwplannen

Op 8,00 m' uit de erfgrens van Vekenweg nr. 15 zijn 2 kavels uitgegeven. Voor nummer 17 is dat een kavel van 15,00 m' x 30,00 m', voor nummer 19: 17,00 m' x 30,00 m'.

De eigendomsgrens van de nieuwe kavels ligt aan de wegzijde terug ten opzichte van die van nr. 15 in verband met de aanwezigheid van een fietspad ter plaatse.

De positie van de woningen is gerelateerd aan de reeds ingezette ontwikkeling, waarbij een wisselde voorgevellijn wordt aangehouden met een kleine nuanciering.

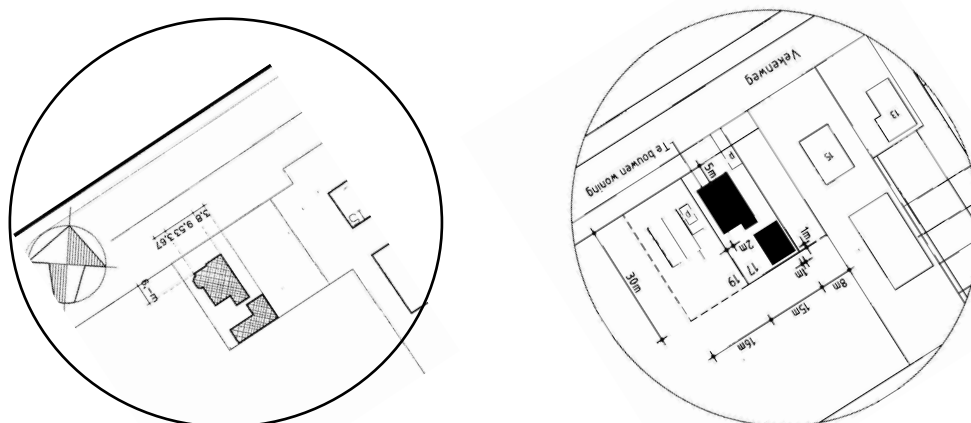
Beide woningen zijn opgebouwd uit één bouwlaag met een kap met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk ca. 3,00 m' en ca. 8,50 m'.

De karakteristiek is landelijk- ambachtelijk met traditionele detailleringen en een dito materiaalgebruik (metselwerk gevels en een pannendak). Hiermee wordt naadloos aangesloten op de karakteristieken in de omgeving.

Het bijgebouw van nr. 17 betreft een berging/garage van ca. 48 m²; deze heeft een eenvoudige rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en een zadeldak, houten gevels en een pannendak.

Het bijgebouw bij nr. 19 bevat een garage en een zwembassin; de totale omvang is daarmee ca. 81,00 m². Dit bijgebouw heeft een haakvormige plattegrond, één bouwlaag, houten gevels en een zadeldak met pannen gedekt.

In beide gevallen is naast een plaats in het bijgebouw ruimte voor tenminste 2 auto's op de inrit, zodat ruimschoots wordt voldaan aan de parkeernorm voor vrijstaande woningen.



afb. 3 nieuwbouw woningen Vekenweg 19 en 17

3. Ruimtelijk beleidskader

De ingreep betreft de nieuwbouw van 2 vrijstaande burgerwoningen in het verlengde van een reeds bestaande reeks.

3.1 Rijksbeleid

Relevant is de "Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling", waarmee de 2^e Kamer d.d. 17 mei 2005, en de 1^e Kamer d.d. 17 januari 2006 hebben ingestemd.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Dit geeft invulling aan het motto "*decentraal wat kan, centraal wat moet*". Hiermee sluit het kabinet aan bij de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningstelsel (met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen).

De Nota Ruimte zoomt niet zozeer in op het schaalniveau, waarop het beoordelings- en afwegingsproces inzake het voorliggende initiatief - de realisering van twee vrijstaande burgerwoningen als aanvulling in een bestaand lint - zich afspeelt. Relevant is dat de Nota de bevordering van de *ruimtelijke kwaliteit* voorstaat en is gericht op *bundelingstrategie*.

Gesteld kan worden dat het voorliggende plan past in het bestaande stedenbouwkundige context, waar reeds een reeks vrijstaande woningen aanwezig zijn.

Voor deze ontwikkeling is vervolgens vooral het gemeentelijk niveau van belang.

3.2. *Provinciaal beleid*

3.2.1. *Relatie met de nieuwe Wro*

Met ingang van 1 juli 2008, bij het van kracht worden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), hebben de Noord-Hollandse streekplannen de status van structuurvisie gekregen. Dit is een 'zelfbindend' instrument.

Totdat een nieuwe structuurvisie gereed is hanteert de provincie een zogeheten 'Overgangsdokument'. De uitwerking van dit overgangsdokument is vervolgens de '**Provinciale ruimtelijke verordening 2009**', vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 15 december 2008.

De provinciale verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent inhoud van gemeentelijke plannen en projectbesluiten en bindt de gemeenten.

Relevant voor de voorliggende ontwikkeling is het gestelde in hoofdstuk 4 van de verordening, waarbij is aangegeven, dat voor de aangegeven gradatiegebieden extra aandacht is gewenst voor mogelijk aanwezige aardkundige en cultuurhistorische waarden (zie paragraaf 5) en dat nieuwe stedelijke functies aansluiten op bestaand stedelijk gebied (zie paragraaf 2.2).

In hoofdstuk 5 is aangegeven, dat voor de nieuwe woonfunctie een relatie gelegd moet worden met de regionale afspraken (zie paragraaf 3.2.4)

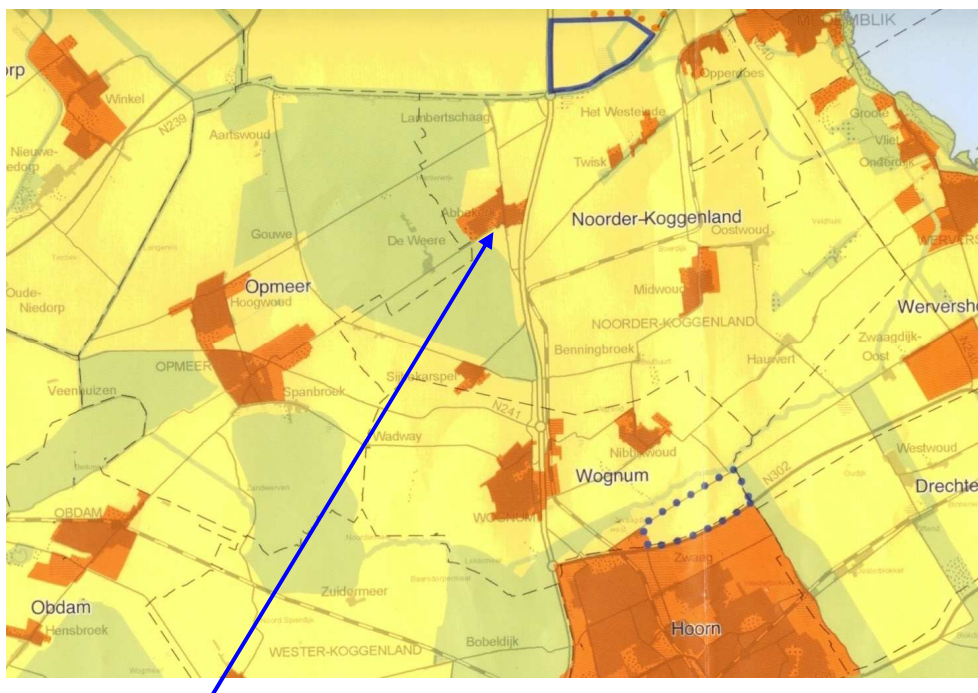
3.2.2. *Ontwerp-Structuurvisie NH 2040*

De Structuurvisie NH 2040 - 'Kwaliteit door veelzijdigheid', waarvan het ontwerp d.d. 20 oktober 2009 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld, is nog volop in bewerking. Op 19 januari zijn de "Nota beantwoording Structuurvisie" en de "Nota beantwoording Provinciale Verordening" door Gedeputeerde Staten vastgesteld.

De ontwerp-Structuurvisie zal vervolgens aangepast worden na de vaststelling door Provinciale Staten. Een datum daarvoor is nog niet bekend gemaakt.

3.2.3. *Streekplan "Noord-Holland Noord"*

Het streekplan 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord' (vastgesteld door Provinciale Staten op 25 november 2004) zal conform de nieuwe wetgeving vervangen worden door de "Structuurvisie". De beleidsdoelen, zoals verwoord in het streekplan "Noord-Holland Noord, zijn echter niet gewijzigd.



afb. 4 relevante uitsnede streekplankaart met planlocatie aangeduid.

De planlocatie ligt aan de rand van 'bestaand stedelijk gebied' in zgn. 'zoekgebied'.

Op de streekplankaart 2 'Gradatie zoekgebieden' is aangegeven, dat in het betreffende gebied sprake is van **aardkundige waarden** en **cultuurhistorische waarden**. Bij de inpassing van nieuwe functies dienen beschermde structuren en open groene en blauwe ruimten te worden behouden en overige aanwezige waarden te worden gerespecteerd; **behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit** van de betreffende omgeving staat centraal.

Mede in dit kader is aandacht vereist voor de beeldkwaliteit (zie paragraaf 4).

Vastgesteld kan worden, dat het voorliggende plan geheel 'in de pas loopt' met de hier geformuleerde uitgangspunten voor het ruimtelijke beleid van de provincie..

3.2.4 Regionale woonvisie "West-Friesland" (2006)

Deze woonvisie - gericht op de synergie van samenwerking - is opgesteld door en voor de 7 westfriesse gemeenten (destijds nog 13..!). Samen vertegenwoordigen deze gemeenten een kleine 200.000 inwoners.

In de regionale woonvisie wordt aandacht besteed aan mensen, woningen en woonomgeving; de volgende uitgangspunten zijn daarbij geformuleerd:

Omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad

- sturing op groei van de woningvoorraad
- sturing op kwaliteit en differentiatie, beredeneerd vanuit doelgroepen en gericht op doorstroming (starters, gezinnen enz.)

Variëteit en kwaliteit van de woonomgeving

- sturing op kwaliteit: landelijk en dorps wonen, historische dorpskernen en historische kleine steden, nieuwe daarop aansluitende woonmilieus zoals landschapswonen enz.

Aandacht voor specifieke groepen

- specifieke aandacht voor de aandachtsgroep: de omvang, de kwaliteit en de verdeling van sociale huurwoningen
- specifieke aandacht voor mensen met een functiebeperking: de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving en de relatie met zorg en welzijn

Het is duidelijk dat de realisatie van twee vrijstaande burgerwoningen niet direct aan deze beleidsuitgangspunten gekoppeld kan worden.

De aanleiding voor dit initiatief is gelegen in het feit dat de wenselijkheid voor het realiseren van 2 vrijstaande burgerwoningen zich heeft aangediend en dat naast Vekenweg nr. 15 de gelegenheid daarvoor zich voordoet, omdat de ontwikkeling ten zuiden van de planlocatie van het woongebied "Wipmolen" aan het Zuideinde rechtvaardigen dat de contour van de bebouwde kom van Abbekerk enigszins wordt 'opgerekt'.

3.3 Gemeentelijk beleid

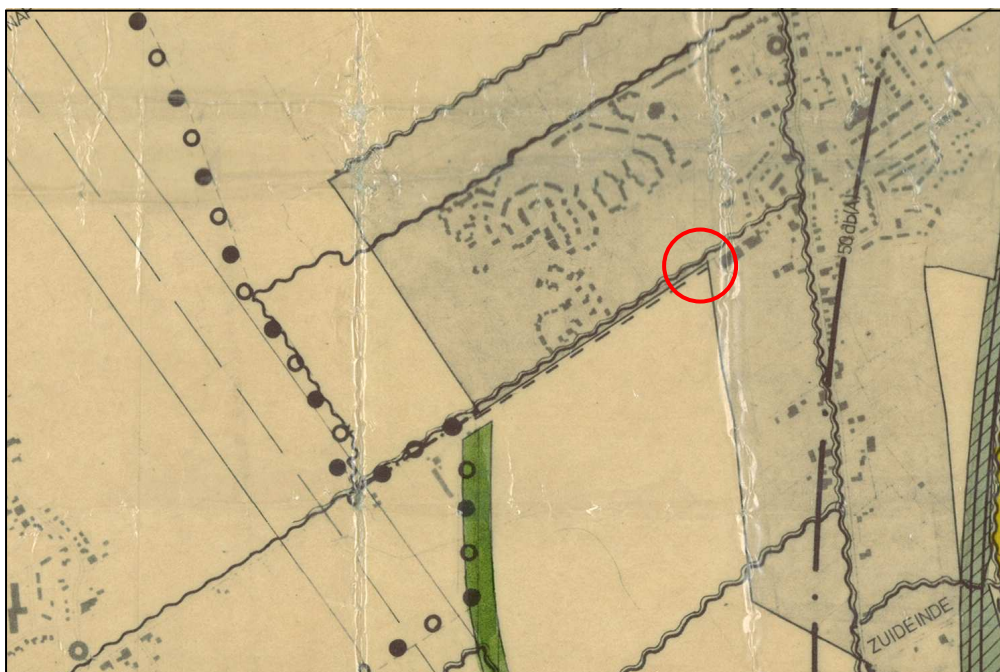
3.4.1 Structuurplan of structuurvisie

Er wordt momenteel een Gemeentelijke Structuurvisie voorbereid, waarbij in de planning is aangegeven, dat mei 2010 een voor-ontwerp ter beschikking zal komen.

3.4.2. Bestemmingsplan(nen)

De planlocatie ligt in 2 bestemmingsplannen, t.w. het bestemmingsplan "Buitengebied" (1995) van destijds de gemeente Noorder-Koggenland, en het bestemmingsplan "Abbekerk / Lambertschaag" (1997). In beide plannen hebben de gronden een agrarische bestemming, waarop geen bebouwing is toegestaan.

Daarmee is de strijdigheid van het onderhavige initiatief direct helder: dit betreft zowel de nieuwe functie als de gebouwen (woningen).



afb. 5 Uitsnede bestemmingsplankaart "Buitengebied" (1995).

Inmiddels is de wenselijkheid ontstaan voor het realiseren van twee vrijstaande burgerwoningen en is de locatie ten westen van de Vekenweg 15 in beeld gekomen, waarbij aangetekend dat dit als een eenmalige gelegenheid moet worden beschouwd.



afb. 6 Uitsnede bestemmingsplankaart “Abbekerk / Lambertschaag” (1997)

Voor het iets verder doorzetten van de lintbebouwing is ook het gegeven van belang van een nieuwe ontwikkeling met woonbebouwingvrij ten zuidwesten van de planlocatie. Door het nieuwe woningbouwplan ‘Wipmolen’ (bestemmingsplan “Bijzondere woonvorm Abbekerk” (2007)), ontwikkeld aan het Zuideinde en dat in feite de contour van de bebouwde kom westwaarts verlegd, kunnen de gronden van de planlocatie beschouwd worden als een logisch onderdeel van de bebouwde kom van Abbekerk. Het ligt niet in de bedoeling deze contourlijn in de toekomst nog verder naar het westen op te rekken.



afb. 7 Het bestemmingsplan “Bijzondere woonvorm Abbekerk” met aangegeven de planlocatie

De onderhavige ontwikkeling met de twee nieuwe vrijstaande burgerwoningen kan - tegen het licht van de hiervoor gegeven beschouwing - gezien worden als een logische voortzetting van de korte lintbebouwing aan de zuidzijde van de Vekenweg.

4. Beeldkwaliteit

4.1 Beeldkwaliteit als onderdeel van het provinciaal ruimtelijk beleid.

In het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord" (Streekplan) is het maken van een 'beeldkwaliteitsplan' verplicht gesteld voor nieuwe ontwikkelingen. De intentie van de provincie daarbij is samengevat in het credo "*behoud door ontwikkeling*", waarbij een sterke nadruk wordt gelegd op '*regionale identiteit*' en '*ruimtelijke kwaliteit*'.

De volgende vijf elementen worden van belang geacht voor een beeldkwaliteitsplan:

- aandacht voor de *ontwikkelingsgeschiedenis*
- aansluiting bij de *ordeningsprincipes van het landschap*
- aansluiting bij de *bebouwingskarakteristiek* (architectuur, stedenbouw, openbare ruimte)
- inpassing van het plangebied in de *wijdere omgeving* (grotere landschapseenheid)
- aandacht voor de *bestaande kwaliteiten* van het gebied en voor de maatregelen om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen.

Uit deze omschrijvingen is reeds af te leiden, dat het beeldkwaliteitsplan vooral een rol speelt (moet spelen) bij grootschalige ontwikkelingen.

Wat de *ontwikkelingsgeschiedenis* betreft kan worden opgemerkt, dat de Vekenweg één van de jongere ontsluitingswegen is in het betreffende landelijke gebied en dat hier slechts verspreid agrarische complexen aanwezig zijn. Aan/in de kom van Abbekerk is aan het eerste gedeelte van de Vekenweg reeds een bescheiden lintbebouwing ontstaan. Richting en bebouwingsvorm volgen het oorspronkelijke *ordeningsprincipe* van het landschap en het feit, dat het bestaande bebouwingslint iets wordt verlengd, doet daaraan niets af.

Qua *bebouwingskarakteristiek* wordt aansluiting gezocht op de landelijk/traditionele karakteristiek: de panden zijn kleinschalig en hebben een eenvoudige hoofdvorm met een kap en een uitwerking met traditionele materialen: metselwerk voor de gevels en pannen op het dak. De betreffende plannen voegen zich moeiteloos in de bestaande omgeving.

Vastgesteld kan worden, dat de stedenbouwkundige structuur met de ingreep in principe niet wordt aangetast en dat *bestaande kwaliteiten* in de omgeving gerespecteerd worden.

4.2. De gemeentelijke Welstandsnota

Van toepassing is de herziening van de welstandsnota in 2009, waarin de eerdere welstandsnota's voor de gemeente Medemblik, Noorder-Koggenland en Wognum zijn geïntegreerd.

Formeel ligt de planlocatie in het 'Buitengebied' (13), maar met evenveel recht kan gekeken worden naar de gebiedscriteria voor 'Recente woningbouw' (8), aangezien de twee woningen daarop direct aansluiten. In ieder geval is voor beide gebieden het welstandsniveau 'regulier'. In beide gevallen dient het hoofdgebouw met de voorgevel naar de weg te zijn gekeerd. Op de onderhavige locatie kunnen de voorgevelrooilijnen enigszins ten opzichte van elkaar verspringen.

Qua bouwmassa bestaat er voorkeur voor een individuele, afwisselende karakteristiek en het toepassen van een kap.

Ten aanzien van de materialisatie wordt met name gedacht aan metselwerk gevels of vergelijkbare steenachtige materialen, dakpannen op het dak en traditionele houten kozijnen en profileringen.

De voorliggende woningen voldoen aan deze criteria.

5. Beperkingen en randvoorwaarden

5.1 Cultuurhistorie / Archeologie

Richtinggevend voor dit aspect is het 'Europese verdrag van Valletta 1992', dat de bescherming (behoud) regelt van archeologisch erfgoed in de bodem.

De te behouden archeologische waarden zijn o.m. vastgelegd op de 'Cultuurhistorische Waardenkaart' van Noord-Holland. Hierop zijn de (bekende) aanwezige waarden geregistreerd betreffende de aspecten **geografie**, **archeologie** en **bouwkunde**.

5.1.1 De Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland is met betrekking tot de **geografie** het volgende aangegeven:

Een groot gebied rondom de uitleg van Abbekerk heeft de aanduiding **WFR323G**: regelmatige strokenverkaveling uit de vroege Middeleeuwen, van **zeer hoge waarde**: "Strokenverkavelingen met een regelmaat als deze zijn zeer kenmerkend voor delen van West-Friesland. De samenhang met de bewonings- en ontginningsas, de afwateringskanalen en de dijken is waardevol. Ook zijn nog een aantal binnendijken en achterkaden herkenbaar, waardoor de verschillende oorspronkelijke ontginningsblokken nog herkenbaar zijn. Dergelijke grote oppervlakken van opstreckende ontginningen komen in Noord-Holland niet veel voor"

De bouwplannen liggen aan de Vekenweg en zijn in feite een voortzetting van een reeds aanwezig bebouwingslint. De richting van de weg was destijds de resultante van de aanwezige langgerekte strokenverkaveling.

Conclusie

De nieuwbouw voegt zich moeiteloos in de bestaande stedenbouwkundige/landschappelijke structuur en tast de hierboven genoemde **geografische** waarden niet aan.

Ten aanzien van **archeologie** en **bouwkunde** worden op de Cultuurhistorische Waardenkaart op of nabij de planlocatie geen waarden aangegeven.

5.1.2 Archeologisch advies Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland

Voor de zekerheid is de Stichting Cultureel Erfgoed Noord-Holland gevraagd een **archeologisch** advies uit te brengen. Dit advies is aangehecht aan een brief van 15 april 2010, kenmerk CENH-10-181-EvR (**bijlage 1**).

De uitkomst houdt in dat er in een eerder advies van RAAP-Archeologisch Adviesbureau (september 2007) aanleiding geeft voor de planlocatie een aanvullend veldonderzoek te verrichten in de vorm van een 'proefsleuven-onderzoek' (**bijlage 2**).

De uitkomsten van dit onderzoek zullen in een later stadium aan de stukken worden toegevoegd.

5.2 Volkshuisvestelijke aspecten

Zie hiervoor hetgeen verwoord is in paragraaf 3.2.4 onder "Regionale woonvisie".

5.3 Milieu

5.3.1 Bodem en grondwater:

Er is door Grondslag BV te Heerhugowaard een verkennend bodemonderzoek gedaan. De bevindingen zijn neergelegd in het rapport met kenmerk "Project 12446" d.d. 31 juli 2007 (**bijlage 3**).

Uit de 'Conclusies en aanbevelingen' het volgende:

“De gestelde hypothese, dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen verontreiniging wordt verwacht boven de achtergrondswaarden, is bevestigd. In de grond zijn geen verhogingen aangetoond. Wel zijn in het grondwater enkele lichte verhogingen aangetoond. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek”.

en:

“Er zijn ons inziens milieutechnisch gezien geen belemmeringen voor de geplande transactie en herinrichting”.

Een en ander is bevestigd in het advies van de Milieudienst West-Friesland d.d. 11 november 2009, kenmerk MED-2009-0168.

5.3.2 Geluid:

De nieuwe woningen betreffen een geluidgevoelige bestemming.

Naar aanleiding van een nadere vraag van de gemeente zijn door de Milieudienst Westfriesland aanvullende indicatieve berekeningen verricht, waarbij gebruik is gemaakt van de door de gemeente aangeleverde gegevens (**bijlage 1**). Deze berekeningen tonen aan dat aan de voorkeurswaarde $L_{den} = 48$ dB juist kan worden voldaan, rekening houdende met de aftrek 110g uit de Wet geluidhinder van 5 dB.

Een aanvullend akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk

5.3.3. Bedrijven en milieuzonering

Relevant voor de planlocatie is de aanwezigheid van het naastgelegen vleeswarenbedrijf Vekenweg 15 en de sportvelden gelegen op ca. 50 m' afstand aan de overzijde van de Vekenweg.

Gebleken is dat er bij het vleeswarenbedrijf sprake is van verkeersbewegingen en lawaai, dat mogelijk wordt geproduceerd door een koelinstallatie.

De milieudienst heeft echter vastgesteld, dat er voorshands voor dit aspect geen akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden en dat de voorgenomen nieuwbouw niet voor een beperking van de bedrijfsmogelijkheden van het vleeswarenbedrijf zorgt.

Ten aanzien van de sportvelden blijkt uit de tabel in de uitgave “Bedrijven en milieuzonering” dat met name voor het aspect geluid (stemgeluid van toeschouwers en spelers afkomstig) de grootste afstand ten opzichte van het voetbal- en trainingsveld dient te worden. Deze afstand is 50 meter.

Ook dient rekening gehouden te worden met lichthinder afkomstig van de lichtmasten. Aangezien er reeds bestaande woningen op kortere afstand zijn gelegen hoeven deze aspecten geen aanvullende toetsing.

Ten aanzien van de mogelijke lichthinder is van belang, dat de lichtmasten zodanig zijn afgesteld dat de bestaande en nieuw te bouwen woningen geen lichthinder ondervinden. ook hier geldt dat de reeds bestaande woningen dichterbij of op gelijke afstand zijn gelegen en de nieuwbouw dus geen beperking van de mogelijkheden van de voetbalvereniging zullen opleveren.

Zie ten aanzien van de hier weergegeven bevindingen het advies van de Milieudienst West-Friesland d.d. 11 november 2009, kenmerk MED-2009-0168.

5.3.4 Luchtkwaliteit

Bij ontwikkelingen is in algemene zin onderzoek nodig naar de bestaande luchtkwaliteit en de effecten, die de realisatie van die ontwikkelingen daarop zal hebben.

15 november 2007 is de "Wet Luchtkwaliteit" (Stb.2007,434) in werking getreden en vervangt het "Besluit Luchtkwaliteit 2005". Deze wet voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het NSL is een samenwerkingsprogramma van de rijksoverheid en de decentrale overheden in de gebieden waar de normen worden overschreden. Voor deze gebieden zijn Regionale Samenwerkingsprogramma's Luchtkwaliteit (RSL's) opgesteld die samen met het nationale plan de basis vormen voor het NSL.

Op 1 augustus 2009 is het NSL in werking getreden. Het NSL heeft een looptijd van 1 augustus 2009 tot 1 augustus 2014. Gedurende de looptijd van het NSL wordt jaarlijks gemonitord hoe het staat met de luchtkwaliteit en de uitvoering van projecten en maatregelen.

Het wetsvoorstel voor de Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts een beperkt aantal daarvan verslechtert de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' .

Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling).

De realisering van twee vrijstaande woonhuizen betreft een klein project, dat niet 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit verslechterd.

Een en ander is bevestigd in het advies van de Milieudienst West-Friesland d.d. 11 november 2009, kenmerk MED-2009-0168.

5.3.5 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) en de transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeenteraad van Medemblik heeft op 4 januari 2010 de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid' vastgesteld.

In deze visie wordt geschetst hoe de gemeente Medemblik (samen met Andijk en Wervershoof) wil omgaan met Externe Veiligheid. Dit beleid gaat over het beheersen van risico's die voor de burgers ontstaan bij het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en chemicaliën en het vervoer daarvan over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen.

De 'Risicokaart Noord-Holland':

Op en rond de planlocatie en directe omgeving zijn geen bedrijven gevestigd, welke vallen onder het Bevi.

Op ca. 600 m' afstand ten noordoosten is het zwembad "De Spetter" aangegeven als een vestiging met een risico, maar ook dit betreft geen Bevi-inrichting.

Op ruim 500 m' ten oosten van de planlocatie is de autosnelweg A7 aanwezig, waarop uiteraard vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

Gezien de afstanden zijn er echter geen belemmeringen voor het realiseren van een tweetal woningen op de onderhavige locatie.

Een en ander is bevestigd in het advies van de Milieudienst West-Friesland d.d. 11 november 2009, kenmerk MED-2009-0168.

5.4 Waterhuishouding

De volgende aspecten aan de orde:

- a. waterbergend oppervlak;
- b. het graven of vergraven van sloten;
- c. toe te passen materialen in relatie met mogelijke verontreiniging van water;
- d. afvoer HWA in relatie met riolering.
- e. maatregelen t.b.v. het onderhoud en beheer

Ad. a:

Van belang zijn hierbij de bestaande bebouwingssituatie (incl. verharding) en de bebouwingssituatie na realisering van het plan.

De planlocatie is onbebouwd; met de realisering van 2 vrijstaande woningen zal de toename van de verhardingssituatie ca. $2 \times 300 \text{ m}^2 = 600 \text{ m}^2$ zijn.

Door de toename van de verharding zal de neerslag versneld van het terrein worden afgevoerd, waardoor de waterhuishoudkundige situatie kan verslechteren.

In de 'Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009' is opgenomen, dat er voor plannen met een verhardingstoename van 800 m² of meer gecompenseerd dient te worden.

Het is derhalve voor de onderhavige ontwikkeling niet nodig om actie te ondernemen betreffende compenserend wateroppervlak.

Ad. b: n.v.t.

Ad. c:

In/aan de bouwwerken zullen geen materialen worden toegepast, welke een verontreinigende werking hebben op hemelwater en/of grondwater.

Ad. d:

De systematiek van riolering en de afvoer van hemelwater zal geschieden zoals dit bij de belendende woonhuizen aan de Vekenweg nu het geval is.

Ad. e: n.v.t.

Advies Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

In haar brief aan de gemeente van 14 mei 2010, registratienummer 10.15468 (**bijlage 1**), heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier advies uitgebracht, waarin de uitgangspunten van het Hoogheemraadschap inzake de Watertoets voor het onderhavige plan worden aangestipt en de hiervoor geformuleerde overwegingen worden bevestigd.

5.5 *verkeersaspecten*

5.5.1 *verkeersaantrekkende werking*

De toename van de verkeersaantrekkende werking van 2 extra woningen aan de Vekenweg is relatief van geringe betekenis. Het aantal verkeersbewegingen zal slechts beperkt toenemen: het aantal verkeersbewegingen dat door één woonhuis wordt gegenereerd is 5 à 6.

5.5.2 *parkeren*

Op beide kavels zal op eigen terrein worden geparkeerd. Naast een garage is tenminste één plek extra op het terrein beschikbaar. Hiermee wordt voldaan aan de door de gemeente voor dit type woningen gestelde norm. In het handboek C.R.O.W. wordt de norm voor een locatie als de onderhavige overigens gesteld op 1,8 à 1,9 parkeerplekken per woning.

5.6 *Belemmeringen*

De planlocatie betreft agrarische grond; er zijn geen buisleidingen of telecom-leidingen aanwezig.

5.7 *Ecologie*

5.7.1 *Habitatrichtlijn/Vogelrichtlijn*

De onderhavige locaties Vekenweg 17 en 19 liggen aan de rand van uitleg van Abbekerk en sluiten aan op de reeds aanwezige lintbebouwing.

Op of nabij de te bebouwen locaties is geen sprake van Natuurgebieden (EHS of Nationaal Landschap). Structureel groen of waterpartijen zijn niet aanwezig.

5.7.2 *Flora en faunawet*

Op de locatie zijn geen groen, water of bomen aanwezig. De omstandigheden zijn niet echt geschikt voor beschermde planten en/of diersoorten.

De planlocaties liggen op de kaart van het 'Natuurloket' in het kilometerhok 130-526; de volledigheid van de gegevens is echter niet voldoende.

De gemeente heeft op basis van de haar ter beschikking staande gegevens vastgesteld dat een nader onderzoek naar de flora en fauna niet noodzakelijk is.

5.8 *Privaatrechterlijke belemmeringen*

n.v.t.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 *Economische/financiële uitvoerbaarheid*

Het voorliggende bouwplan is een particulier initiatief. De grond waar de voorgenomen bouwactiviteit plaatsvindt is in eigendom van de initiatiefnemers

Realisering brengt geen kosten voor de gemeente voort. In een overeenkomst met de initiatiefnemer zal een regeling worden opgenomen voor eventuele planschaderisico. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee voldoende gemotiveerd.

6.2. *Eerste Ter inzage legging en Overleg*

6.2.1. *Algemeen*

In dit hoofdstuk wordt een korte verantwoording afgelegd over de eerste Ter inzage legging en het Overleg ex. art. 5.1.1 Bro dat de gemeente gehouden heeft over het ontwerp-projectbesluit. De ingediende reacties hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het ontwerp-projectbesluit.

De gevoerde procedure en de ingediende reacties zijn hieronder samengevat.

6.2.2. *Eerste ter inzage legging*

Het voorliggende ontwerp-projectbesluit betreft een wijziging van de vigerende stedenbouwkundige regeling voor de gronden gelegen aan de Vekenweg 17 en 19 te Abbekerk.

Na kennisgeving door Burgemeester en wethouders heeft het projectbesluit van 25 juni t/m 5 augustus 2010 ter inzage gelegen en was tevens op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien.

Op 17 augustus 2010 is het projectbesluit door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

6.2.3. *Overleg ex artikel 5.1.1 Bro*

Op grond van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een projectbesluit overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in geding zijn. Het ontwerp projectbesluit wordt na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders voor commentaar gezonden aan het Rijk (VROM), de Provincie Noord-Holland en het waterschap, Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier.

Van 3 instanties zijn schriftelijke reacties binnengekomen; van de overige wordt aangenomen, dat het ontwerp-projectbesluit geen aanleiding gaf om opmerkingen te maken.

De reacties (bijlage 4):

Het **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier** verwijst naar haar eerdere reactie d.d. 14 mei 2010 (zie paragraaf 5.4) en concludeert dat er nu geen aanleiding is voor het maken van opmerkingen.

Wel attendeert het hoogheemraadschap op de nog te verkrijgen ontheffing voor uitwegen en de proceduretermijn.

VROM-Inspectie geeft aan, dat - gelet op de nationale belangen- er geen aanleiding bestaat voor het maken van opmerkingen.

De **Veiligheidsregio Noord-Holland Noord** heeft geen inhoudelijke opmerkingen, maar attendeert wel op de noodzaak van het hebben van een voldoende bluswatervoorziening. Dit is met de brandweer kortgesloten met het antwoord dat daaraan wordt voldaan.

7. Toelichting op de planregels

7.1 Inleiding

Het projectbesluit ex art 3.10 Wro voor het project "Nieuwbouw van twee woonhuizen, Vekenweg 17 en 19 te Abbekerk" is bedoeld om een adequate stedenbouwkundig-/planologisch regeling voor de ontwikkeling van 2 woonhuizen op gronden, waar voorheen agrarische gebruik aan de orde was.

Het plan omvat een vrij beperkt aantal bestemmingen, waaronder de bestemming "Wonen" uiteraard de meest dominante is.

Als systematiek is gehanteerd, die is voorgeschreven door de SVBP2008.

7.2 Inleidende voorschriften

Met betrekking tot deze voorschriften is voor de 'Begrippen' (art. 1.) een relevante selectie gemaakt uit de in de gemeente gehanteerde begrippenlijst en is voor de 'Wijze van meten' (art. 2.) de standaardredactie overgenomen.

7.3 Bestemming "Tuin" (art. 3.)

Dit betreft de voortuinen van de woningen; binnen deze bestemming mogen - met uitzondering van een erker aan de voorzijde van de woning - geen gebouwen worden gebouwd, maar zijn wel bouwwerken geen gebouwen mogelijk, zoals bijvoorbeeld erfscheidingen tot een maximale hoogte van 1 of 2 meter - afhankelijk van de plaats - en vlaggenmasten van maximaal 5 m.

7.4 Bestemming "Wonen" (art. 4.)

De bestemming "Wonen" geeft de plaats en omvang van de woonhuizen en de bebouwingmogelijkheden voor de bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen. In het bestemmingsvlak zijn twee bouwvlakken opgenomen van 10 m breed en 12 m diep. De kleinste afstand tot de perceelsgrens is 2 m. De afstanden tot de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens/erfgrens is 5 en 6 m.

Binnen het bouwvlak mogen de woning, aanbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, buiten het bouwvlak mogen alleen de aanbouwen en bijgebouwen.

De maximaal toegestane oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 100 m².

7.5 Algemene voorschriften

Met betrekking tot de 'Algemene voorschriften' is uiteraard de 'Anti- dubbeltelbepaling' (art. 5.) opgenomen, evenals relevante versies van de 'Algemene bouwvoorschriften' (art. 6.) en de 'Algemene gebruiksvoorschriften' (art. 7.). Met de 'Algemene ontheffingsvoorschriften' (art. 8.) is voor burgemeester en wethouders - wanneer de wenselijkheid daartoe zich voordoet - de mogelijkheid open gehouden om utilitaire gebouwtjes toe te staan.

7.6 Slotvoorschrift

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan 2 woonhuizen betreft op nog niet eerder bebouwde gronden is het overgangsrecht m.b.t. het bouwen niet relevant. Ook geeft het eerdere gebruik als agrarische grond geen aanleiding m.b.t. het gebruik aan een overgangsregeling te denken. De overgangsbepalingen zijn derhalve achterwege gelaten.

Derhalve resteert de 'Slotbepaling' (art. 9.).