

GEMEENTE MEDEMBLIK

**BESTEMMINGSPLAN
MOLENWEG 26-28 ANDIJK**



Rho

**—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

BESTEMMINGSPLAN ANDIJK - MOLENWEG 26

CODE 144102 / 29-09-16

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Begrenzing van het plangebied	1
1. 3. Planologische regeling	1
1. 4. Leeswijzer	1
2. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Gewenste situatie	4
3. BELEIDSKADER	6
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 1. Provinciaal beleid	6
3. 2. Regionaal beleid	7
3. 3. Gemeentelijk beleid	7
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	11
4. 1. Geluidhinder	11
4. 2. Bedrijven en milieuzonering	12
4. 3. Bodem	13
4. 4. Externe veiligheid	13
4. 5. Waterparagraaf	14
4. 6. Ecologie	15
4. 7. Cultuurhistorie	16
4. 8. Kabels en leidingen	17
5. PLANBESCHRIJVING	18
5. 1. Het juridische systeem	18
5. 2. De bestemming	18
6. UITVOERBAARHEID	19
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie	19
7. OVERLEG EN INSpraak	21
7. 1. Overleg	21
7. 2. Inspraak	24

BIJLAGEN

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Archeologische quickscan

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Watertoets

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Aan de Molenweg in Andijk ligt ten zuiden van het perceel Molenweg 23 een perceel braakliggend (parkeer)terrein dat geschikt is voor een verdichting van het bebouwingslint aan deze weg. Het betreft een terrein dat in eigendom is van de gemeente.

De gemeente Medemblik wil de bestemming wijzigen ten behoeve van de ontwikkeling van een twee-onder-één-kap woning ter versterking van het lint. Het resterende deel van het perceel wordt kwalitatief opgewaardeerd met extra parkeergelegenheid ten behoeve van de beperkte parkeermogelijkheden langs de Molenweg en het behoud van de bestaande groenstrook daaromheen.

De gewenste woningbouw past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om deze reden is een planherziening noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1. 2. Begrenzing van het plangebied

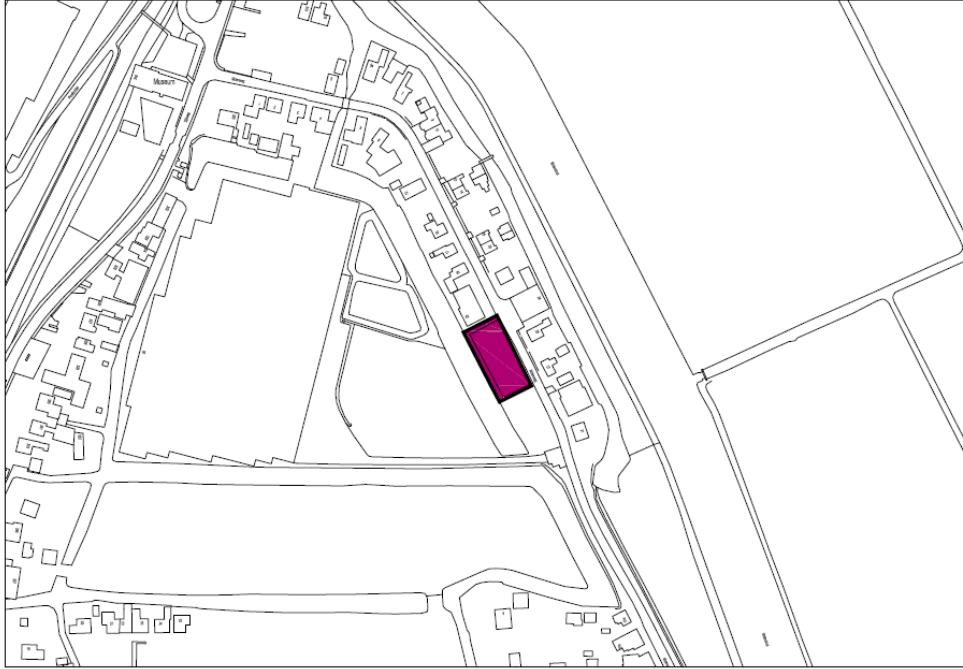
Het plangebied ligt ten westen van de Molenweg te Andijk, tegenover de woningen aan de Molenweg 25 en 27 en naast de woning aan de Molenweg 23. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

1. 3. Planologische regeling

Het plangebied is planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Dorpskernen III*, dat is vastgesteld op 4 juli 2013, en heeft de bestemming 'Verkeer – Verblijf'. De beoogde woningbouw past niet binnen deze bestemming. De te realiseren parkeerplaatsen met groene aankleding zijn planologisch wel mogelijk binnen de geldende bestemming maar worden, teneinde de groene buffer tussen de woningen en de daarnaast gelegen bijenkasten te waarborgen (zie paragraaf 4.2), planologisch vastgelegd.

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding beschrijft *hoofdstuk 2* de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving en de gewenste situatie. *Hoofdstuk 3* geeft een overzicht van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in het plangebied dienen te passen. Hier wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal en het gemeentelijk beleid. Vervolgens gaat *hoofdstuk 4* in op de verschillende van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten: geluidhinder, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, water, ecologie en archeologie. In *hoofdstuk 5* wordt een toelichting op het juridisch systeem en op de bestemming gegeven. *Hoofdstuk 6* geeft inzicht in zowel de maatschappelijke als de economische uitvoerbaarheid en ten slotte worden in *hoofdstuk 7* de inspraak- en de overlegreacties behandeld.



Figuur 1. Ligging van het plangebied

2. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2. 1. Huidige situatie

Ruimtelijke structuur

Het dorp Andijk ligt in het oostelijk deel van de gemeente Medemblik, aan het IJsselmeer. Het dorp bestaat uit diverse linten en buurtschappen. Het centrale deel van het dorp ligt aan de N505, tussen de Beldersweg en de Laanweg. De Molenweg ligt centraal tussen 2 buurtschappen en verbindt de Dijkweg, die langs het IJsselmeer ligt, met de Kleingouw.

Aan de Molenweg is sprake van een gevarieerd bebouwingslint met voornamelijk woonpanden, incidenteel afgewisseld met (voormalige) bedrijfsbebouwing. Ter plaatse van het plangebied is dit lint onderbroken met een stuk braakliggend (parkeer)terrein. De achterzijde van het perceel wordt begrensd door een brede waterloop. Aan de zuidzijde ligt een volkstuin, waar hobbymatig bijen worden gehouden. Een luchtfoto van het plangebied en omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied en omgeving

Functionele structuur

De belangrijkste functie rondom het plangebied is het wonen. In het lint van de Molenweg zijn voornamelijk woningen aanwezig. Schuin tegenover de locatie is er sprake van een tweetal bedrijven. Het betreft teeltbedrijf in sierplanten aan de Molenweg 30 en een timmerbedrijf aan de Molenweg 31c.

Op ongeveer 80 meter ten westen van het perceel ligt een glastuinbouwbedrijf dat is ontsloten vanaf de Molenweg ter hoogte van de Molenweg 31, op ongeveer 35 meter vanaf de beoogde woonlocatie.

2. 2. Gewenste situatie

Ter versterking van het bebouwingslint, is het gewenst het terrein te (her)ontwikkelingen voor woningbouw. De Molenweg te Andijk is een karakteristiek lint met veel historische bebouwing en voornamelijk vrijstaande en halfvrijstaande woningen opgebouwd uit één laag met een kap, afgewisseld met grotere woningen. Nieuwe ontwikkelingen langs het lint dienen de karakteristiek van het lint te borgen of te versterken.

Uitgangspunt is om ter plaatse een twee-onder-één kap woning te realiseren. De woningen zullen de uitstraling krijgen van een binnen het lint passende bouwvorm, waarbij wordt uitgegaan van woningen in maximaal één bouwlaag met kap. De twee nieuwe woningen zullen qua type en uitstraling vergelijkbaar zijn met de bestaande twee-onder-één-kap woningen aan de Molenweg.

De woningen worden rechtstreeks vanaf de Molenweg ontsloten en zijn op die weg georiënteerd. Aan de achterzijde grenzen de woonpercelen aan het water. De relatie hiermee kan worden verstrekt door een open achterzijde (geen erfafscheidingen) met eventueel de aanleg van een steiger.

Daarnaast is het belangrijk dat er extra parkeergelegenheid komt voor een aantal functies aan de Molenweg. De Molenweg wordt namelijk mede gebruikt als ontsluitingsweg voor de jachthaven in Andijk en voor het vakantiepark IJsselhof/het Grootslag. De weg is echter maar 5 meter breed, waardoor er beperkte ruimte is om langs de weg te parkeren. Extra parkeergelegenheid voor de Molenweg is daarom wenselijk. Op de locatie ten zuiden van de beoogde woningen wordt daarom extra parkeergelegenheid gecreëerd. Dit parkeerterrein zal worden afgeschermd via de bestaande groenzone die mede als afscherming dient tussen de bebouwing en het daarachter gelegen perceel waar hobbymatig bijen worden gehouden.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan:

- binnen de woonbestemming mogen maximaal 2 woningen worden gebouwd van het type twee-onder-één kap;
- de positie van de woningen op de kavels is bepaald door een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens (3 meter) en de tot de naar een weg gekeerde perceelgrens die is afgestemd op de voorgevelrooilijn van de woning aan Molenweg 19;
- de goot- en bouwhoogte is maximaal 7 en 12 meter zoals gebruikelijk in de gemeente Medemblik, waarbij wel zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de aangrenzende woonbebouwing;

- een kap is in principe verplicht, de dakhelling kan tussen 30 en 60 graden zijn, maar ook een mansardekap is mogelijk. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken;
- bij de woningen zijn bijbehorende bouwwerken op basis van de standaard regeling van de gemeente mogelijk. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken is maximaal 60 m² waarbij geldt dat maximaal 50% van het erf bebouwd mag worden. Van de maximale oppervlakte kan onder voorwaarden worden afgeweken tot 100 m²;
- naast het wonen biedt het plan mogelijkheden voor bepaalde beroepen of bedrijven aan huis en voor mantelzorg;
- naast het wonen biedt het plan mogelijkheden voor extra parkeervoorzieningen voor de Molenweg;
- uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient rekening gehouden te worden met de aanwezige bijenkasten ten zuiden van het plangebied. Dit kan worden opgelost door behoud van de bestaande groenstrook.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door het ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. 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 beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Een plan om twee woningen te realiseren wordt, vanwege de relatieve kleinschaligheid, niet gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro gezien (Raad van State, 27 augustus 2104, 201311233/1/R4, r.o. 3.3). Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit plan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3. 1. Provinciaal beleid

Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Structuurvisie 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld (op 28 september 2015 opnieuw vastgesteld). In de PRVS zijn direct bindende juridische regels opgenomen om het provinciaal beleid uit de Structuurvisie te waarborgen. Omdat dit bestemmingsplan ten opzichte van de huidige mogelijkheden slechts beperkt extra ontwikkelingsmogelijkheden biedt, wordt alleen ingegaan op de verordening.

Het plangebied ligt binnen het door de provincie aangewezen 'Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)'. Gemeenten hebben binnen deze gebieden een relatief grote beleidsvrijheid. Met betrekking tot woningbouw zijn er geen bindende juridische regels opgenomen voor ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied. Ook vanuit andere beleidsvelden zijn er geen direct bindende regels voor dit bestemmingsplan.

3. 2. Regionaal beleid

Regionale Woonvisie West-Friesland

De eigen woningbehoefte van de gemeenten vormt in beginsel de basis voor het aantal nieuw te bouwen woningen. Gemeenten krijgen ook de ruimte om meer te bouwen. Zij dienen dit onderling af te stemmen. De Regionale Woonvisie is hiervoor het instrument. Op grond van de Structuurvisie van de Provincie Noord-Holland mag de regio West-Friesland in de periode van 2010 tot 2030 in totaal 11.750 woningen bouwen. Voor Medemblik is dit tot 2015 90 woningen per jaar. De woningbouwafspraken 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.

De uitgangspunten uit de regionale woonvisie zijn verder uitgewerkt in de gemeentelijke woonvisie.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012-2022

Op 28 februari 2013 is de gemeentelijke *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.

Andijk is in de structuurvisie aangemerkt als hoofdkern. Het lint langs de Middenweg is op de structuurvisiekaart aangewezen als lintbebouwing. De structuurvisie geeft aan dat de historische linten belangrijke structuurdragers zijn voor het gebied en fungeren als dragers voor nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt is het in stand houden en versterken van de laanbeplanting in de linten. Functieverandering van bestaande panden en herstructurering van locaties is mogelijk, verdichting in principe niet gewenst (behoud doorzichten naar achterland).

De verdichting van het lint kan in dit geval plaatsvinden omdat er sprake is van een locatie waar geen sprake is van een doorzicht naar het achterland. Er is hier sprake van een dissonante doorbreking van het bebouwingslint met een terrein wat nu een bedrijfsachtig karakter heeft. Door dit gebied te verdichten met woningbouw wordt een versterking van het lintpatroon gecreëerd. In het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie 2012-2022 is overigens ook rekening gehouden met de versterking van het lintbebouwingspatroon van de Molenweg met woningbouw.

Woonvisie Medemblik 2012-2020

In de op 22 november 2012 vastgestelde Woonvisie Medemblik 2012-2020 'beleidsnota volkshuisvesting' is het beleid van de gemeente Medemblik vastgelegd. 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 kangoerewoningen, zorg- en woongemeenschappen, collectief particulier opdrachtgeverschap, et cetera;
4. starters ondersteunen;
5. ruimte voor een combinatie van wonen en werken.

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). Voor Andijk geldt dat er 357 nieuwe woningen wenselijk zijn tot 2030. Hierin is de capaciteit in bestaande plannen niet opgenomen. Dit bestemmingsplan maakt slechts 2 extra woningen mogelijk. Voor deze woningen is ruimte binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Medemblik.

Welstandsnota/beeldkwaliteitsplan

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. 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. Datgene dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden.

In dit geval wordt het welstandskader gevormd door het Beeldkwaliteitsplan Andijk (2006). Hierin is aangegeven dat bij invulling in de linten in principe wordt uitgegaan van vrijstaande woningen op kavels van minimaal 17 meter breed. Bij de bouw van twee-onder-één kap woningen wordt hier in beginsel niet aan voldaan. De bouwvorm van het blokje twee-onder-één kap woningen zal echter zodanig worden vormgegeven dat er qua visuele uitstraling sprake is van één pand dat

wordt gebouwd op een kavel van 20,5 meter breed. De stedenbouwkundige opzet past op deze manier binnen de kaders van dat beeldkwaliteitsplan.

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 is advies ingewonnen bij Archeologie West-Friesland (AWF). Uit dit advies, dat is opgenomen in bijlage 2, blijkt dat zijn er zeer waarschijnlijk geen archeologische sporen meer aanwezig zijn in het plangebied. Het plangebied is daarom vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren. Dit omdat eventueel aan te treffen vondstmateriaal uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd extra informatie op kan leveren over de bewoningsgeschiedenis van dit deel van Andijk.

Duurzaam Medemblik

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. 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. De dorpskernen worden ingericht zodat het energieverbruik vermindert en de CO₂-uitstoot wordt beperkt.

Energie neutraal bouwen wordt de norm voor de nabije toekomst. In de komende jaren gaat Nederland steeds energiezuiniger bouwen. Van een EPC 0,4 (in 2015) tot energieneutraal in 2020. Dat ligt vast in Europees en Nederlands overheidsbeleid. Zeer energiezuinig en energieneutraal 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 energieneutraal 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 Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland-Noord is in het bezit van een licen-

tie 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. Hiermee wordt bij de uitvoering van de plannen rekening gehouden.

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).

Conclusie

De gemeente streeft naar een duurzame samenleving. Bij de ontwikkeling van woningbouw op deze locatie zal hiermee rekening worden gehouden.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat.

4. 1. Geluidhinder

Op grond van de *Wet geluidhinder* (Wgh) geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. Voor dit bestemmingsplan is de regelgeving ten aanzien van wegverkeerlawaaai van belang.

Wegverkeerlawaaai

De woongebieden van Andijk zijn ingericht als 30 km/uur-zone. Op de Molenweg geldt echter een maximumsnelheid van 50 km/uur. Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidzone van deze wegen. Omdat er sprake is van een nieuwe situatie in de zin van de *Wet geluidhinder* (nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten) is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd (zie bijlage 1) blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden (53 dB) en dat een hogere waarde noodzakelijk is. Het verzoek hogere waarde wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en vastgesteld voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan verleend door het college van burgemeester en wethouders.

Luchtkwaliteit

In de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM₁₀) van 19 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 11 µg/m³. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). Er is dus geen sprake van een dreigende overschrijding van de grenswaarden.

Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Kleine woningbouwlocaties (tot 3.000 woningen) vallen hier ook onder. In deze situatie gaat het om de bouw van 2 woningen. Dit valt onder het Besluit NIBM. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Er zijn er geen belemmeringen voor het plan vanuit dit aspect.

4. 2. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaantvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

De omgeving van het plangebied wordt gekarakteriseerd als een woonomgeving. In de directe omgeving is wel een aantal bedrijven aanwezig, waaronder sierteeltbedrijf (Molenweg 30) en een timmerbedrijf (Molenweg 31c). Het gaat hier om kleinschalige bedrijven waarvan de activiteiten worden beperkt door de aanwezigheid van naastgelegen bestaande woningen die op kortere afstand dan de nieuwbouwlocatie gesitueerd zijn. Deze bestaande woningen zijn maatgevend voor de aanwezige bedrijven. Zodoende vormen deze bedrijven geen belemmering voor de te realiseren woningen. Hierdoor zal er ter plaatse van de te bouwen twee onder een kapwoning sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Verder is naast het perceel een volkstuin gelegen. In deze volkstuin worden hobbymatig bijen gehouden. Tot enige jaren geleden waren er in de APV van de gemeente Medemblik regels over het houden van bijen opgenomen. Deze regels zijn in de huidige APV vervallen. De strekking van de regels was dat er een afstand aangehouden diende te worden van 30 meter tussen de bijenkasten en openbare weg of gevoelige objecten. Deze afstand geldt niet wanneer er voldoende beschermende maatregelen worden toegepast.

De afstand van 30 meter wordt in de bestaande situatie niet gehaald. Deze bijenkasten kunnen wel worden verplaatst zodanig dat er een afstand van 30 meter in acht wordt genomen. Ook kan, zoals door de Nederlandse Vereniging van bijenhouders wordt geadviseerd, de bestaande groenstrook als buffer dienen, mits de onderkant goed blijft ontsloten. Op deze manier worden de bijen gedwongen omhoog te vliegen in plaats van uit de vliegen naar de nabij gelegen tuinen. Op deze manier vormen de aanwezige bijenkasten geen belemmering voor de woningbouw. Om voornoemde reden wordt de bestaande groenstrook als zodanig inbestemd.

Ten slotte bevindt zich achter de Molenweg een glastuinbouwbedrijf. Ingevolge de bedrijvenlijst van de VNG dient tussen een glastuinbouwbedrijf en woningbouw een minimale afstand van 30 meter te worden aangehouden. De afstand tussen het bedrijf en de woonkavels bedraagt ruim 80 meter, waardoor de nieuwbouw niet in de planologische milieuzone van dit bedrijf ligt. Er is daarom sprake van een verantwoorde milieuzonering.

4. 3. Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied.

Op het terrein zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Het terrein is in gebruik geweest als parkeerterrein voor het transportbedrijf aan de Molenweg 23. Wegens bedrijfsbeëindiging is in juli 2013 een eindsituatieonderzoek verricht (bijlage 3). Daaruit blijkt het volgende:

- het terrein is verhard met een puinlaag die is verontreinigd met asbest;
- de grond onder de puinlaag is hooguit licht verontreinigd met kwik en lood; deze concentraties vormen geen belemmering voor de bestemming wonen;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium, zink en dichlooretheen; deze concentraties vormen geen belemmering voor de bestemming wonen;
- vlak naast de woning aan de Molenweg 23 heeft een ondergrondse tank gelegen. In een onderzoek uit 2007 is hier een niet-ernstige olieverontreiniging in grond en grondwater aangetroffen;
- in het onderzoek in 2013 is op de grens van het perceel Molenweg 23 een oliegeur waargenomen, Vermoedelijk heeft de olieverontreiniging zich toch iets in zuidelijke richting verspreid. Er zijn geen analyses of aanvullende boringen geplaatst.

De asbesthoudende puinlaag is in 2013 volledig verwijderd.

Sindsdien was er geen verdere duidelijkheid over de olieverontreiniging. Voor de uit te geven kavel naast Molenweg 23 is om die reden een beperkt bodemonderzoek uitgevoerd. In dat onderzoek is beoordeeld of de brandstofverontreiniging, die op het perceel Molenweg 23 aanwezig is, zich heeft verspreid tot binnen het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat er geen verhoging aan olie is aangetoond, maar enkel een lichte verhoging aan naftaleen. Dit is een dermate lage concentratie dat dit geen aanleiding geeft om hiervoor aanvullend onderzoek te verrichten en geen belemmering vormt voor de toekomstige woonbestemming.

Vanuit de bodemkwaliteit wordt dan ook aangenomen dat er geen belemmeringen voor het project. Er zijn geen risico's voor milieu en volksgezondheid.

Voor bouw van de woningen dient formeel nog een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. In verband hiermee dient nog een geactualiseerd bodemonderzoek te worden uitgevoerd omdat de huidige onderzoek verouderd en/of niet toereikend zijn

4. 4. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over externe veiligheid om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen.

In de nabijheid van het plangebied komen geen risicovolle bedrijven voor. Ook zijn geen buisleidingen (zoals hogedruk aardgasleidingen) of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig die externe risico's veroorzaken. Dit bestemmingsplan maakt ook geen risicovolle inrichtingen mogelijk. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4. 5. Waterparagraaf

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De woningbouwontwikkeling vindt plaats op een locatie waar al sprake is van verhard gebied. In principe heeft de bouw van de woningen geen gevolgen voor de waterhuishouding. Omdat dit een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. In deze paragraaf worden de voor het hoogheemraadschap relevante aspecten in relatie tot het plan behandeld:

Waterkwantiteit

Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding, omdat er geen sprake is van een toename aan verharding. Schoon hemelwater afkomstig van de verhardingen in het plangebied wordt afgevoerd op westelijk aan het perceel grenzende watergang.

Afvalwater wordt aangeboden op het rioleringsstelsel. Ten opzichte van de momenteel bestemde situatie neemt de hoeveelheid afvalwater niet significant toe. Daarom wordt aangenomen dat het systeem voldoende capaciteit heeft. Hiermee wordt bij de uitvoering van de plannen rekening gehouden.

Waterkwaliteit

Het uitgangspunt is het 100% afkoppelen van schoon hemelwater van het rioleringsstelsel. Bij toepassing van een gescheiden stelsel zal een inschatting worden gemaakt naar potentieel vervuilde oppervlakken. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. Voor de nieuwe bebouwing moeten uitloegbare materialen zoveel mogelijk worden voorkomen. Indien materialen als koper, lood en zink worden gebruikt, is voor de afvoer van hemelwater maatwerk vereist.

Waterkeringen en wegen hoogheemraadschap *niet van toepassing*

Afvalwaterketen

Schoon hemelwater wordt afgekoppeld en afgevoerd op de daarvoor aangelegde voorzieningen. Voor vervuild hemelwater vanuit het plangebied gelden de landelijke normen.

Onderhoud aan oppervlaktewater

Voor het onderhoud aan watergangen van het waterschap wordt uitgegaan van een obstakelvrije zone van 5 meter. De watergangen in en rondom het plangebied zijn geen watergangen van het waterschap. Daarom wordt in dit bestemmingsplan geen obstakelvrije zone geborgd. In dit geval kan onderhoud vanaf het water of de andere zijde worden uitgevoerd. Dat is gezien de breedte van de watergang mogelijk.

Op 2 april 2014 is de digitale watertoets uitgevoerd (bijlage 4). Uit de watertoets is gebleken dat de korte procedure kan worden gevolgd en de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden opgevangen met de hiervoor genoemde standaard maatregelen.

4. 6. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet met het oog op de natuurbescherming rekening worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermd gebied. Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat is beschermd onder de *Natuurbeschermingswet* betreft het IJsselmeer. Dit gebied ligt op ruim 350 meter ten noorden van het plangebied.

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Er worden geen belastende functies voorgesteld. Gezien de beperkte aard en omvang van het plan en gezien het gebruik van de omgeving wordt geconcludeerd dat het plan geen invloed op de aanwezige natuurwaarden heeft.

Soortenbescherming

Het plangebied betreft een verhard terrein dat voor opslag en parkeren wordt gebruikt. Er is momenteel sprake van een braakliggend terrein in een bebouwingslint met voornamelijk woningen. De locatie is door het huidige gebruik en de recente ingrepen ongeschikt als groeiplaats voor bijzondere en beschermde plantensoorten. Het is evenwel mogelijk dat het een onderdeel is van een habitat van dieren. Het zal in dat geval om soorten gaan die niet verstoringsgevoelig zijn, vanwege de ligging in de bebouwde kom en nabij woningen. In de omgeving blijft ook voldoende gelijkwaardig habitat over. Er is daardoor geen sprake van een significante aantasting van een leefgebied.

Het plan stelt geen directe ingrepen aan de huidige waterlopen voor. Ook worden geen bomen gekapt. Er worden geen vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten geschaad. Het plan is dus uitvoerbaar binnen de kaders van de *Flora- en faunawet*. Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4. 7. Cultuurhistorie

Algemeen cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Binnen het projectgebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. Wel kunnen de structuren en kenmerken van de lintbebouwing als cultuurhistorisch waardevol worden beschouwd. De invulling van woningbouw ter plaatse versterkt het bebouwingslint en doet derhalve geen afbreuk aan de aanwezige structuren en kenmerken van het gebied. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Archeologie

In de *Monumentenwet* is geregeld dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden, indien deze worden verwacht.

Het gebied is gelegen in een gebied dat ingevolge de indeling van Archeologie West-Friesland is aangewezen als gebied met een hoge archeologische waarde. In dit gebied worden voorwaarden gesteld voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 100 m². Met de bouw van 2 woningen is hiervan sprake. Om die reden is in het kader van dit bestemmingsplan een archeologische quickscan door Archeologie West-Friesland uitgevoerd (zie bijlage 2). Uit deze quickscan blijkt dat het plangebied is vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren. Dit omdat eventueel aan te treffen vondstmateriaal uit de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd extra informatie op kan leveren over de bewoningsgeschiedenis van dit deel van Andijk.

Vanuit het aspect archeologie bestaan geen belemmeringen voor het plan. Indien bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 van de *Monumentenwet* een meldingsplicht.

4. 8. Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling. De aanwezige kabels en leidingen zijn in beeld gebracht. Hiermee zal bij de uitvoering van het plan rekening worden gehouden.

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1. Het juridische systeem

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)*, het *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)* en de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 2. De bestemming

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Wonen'. De bestemmingen zijn afgestemd op de voor de gemeente Medemblik gebruikelijke regeling.

Groen

Vanwege een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat de omgeving geen hinder ondervindt van de aanwezige bijenkasten ten zuiden van het plangebied. Om deze reden heeft de bestaande groenstrook ten zuiden van het plangebied de bestemming 'Groen' gekregen. Hierdoor kan de groenstrook behouden blijven en wordt eventuele overlast zoveel mogelijk beperkt.

Verkeer – Verblijfsgebied

Om de beperkte parkeergelegenheid ten gevolge van de Molenweg op te vangen heeft een gedeelte van het plangebied de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen. Binnen de bestemming zijn extra parkeerplekken mogelijk.

Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' kunnen maximaal twee woningen worden gebouwd van het type twee-onder-één kap. De hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd, de erfbebouwing (bijbehorende bouwwerken) mag buiten het bouwvlak. Naast het wonen is ruimte voor bepaalde beroepen of bedrijfsactiviteiten aan huis en voor mantelzorg.

6. UITVOERBAARHEID

In het kader van een bestemmingsplan is het van belang om de uitvoerbaarheid na te gaan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure:

Het voorontwerp-bestemmingsplan is voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en tegelijkertijd is ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening de mogelijkheid geboden tot inspraak.

De ingekomen overleg- en inspraakreacties zijn voorzien van commentaar en hoofdstuk 7 en daar waar nodig verwerkt in het bestemmingsplan.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage ter inzage gelegen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan is op 29 september 2016 ongewijzigd vastgesteld.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling wordt geïnitieerd door de gemeente. Deze maakt de gronden bouwklaar en verkoopt deze na de vaststelling van het bestemmingsplan. De kosten voor de uitvoering van het plan worden teruggehaald uit de uitgifte van de grond. Hiervoor is een exploitatieberekening gemaakt. Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

Grondexploitatie

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van een overeenkomst. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

De gronden zijn geheel in eigendom van de gemeente. Er is dus geen sprake van te verhalen kosten. De gemeenteraad besluit bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen grondexploitatieplan vast te stellen.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7. 1. Overleg

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 Molenweg 26 Andijk op 22 januari 2016 opgestuurd naar de overlegpartners met het verzoek om binnen zes weken een reactie in te dienen. Van vier instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen:

1. N.V. Nederlandse Gasunie
2. Veiligheidsregio Noord Holland Noord
3. Regionale Uitvoeringsdienst Noord Holland Noord
4. N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

De overlegreacties zijn samengevat en voorzien van de gemeentelijke beantwoording daarop.

1. N.V Nederlandse Gasunie

Opmerking

Het voornoemde plan is door de Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen zij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

Deze opmerking is ter kennisgeving aangenomen.

2. Veiligheidsregio Noord Holland Noord

Opmerking

Nabij het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen over de weg vervoerd en/of bij bedrijven gebruikt. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft daarom geen advies externe veiligheid voor dit plan. Ter voorbereiding op de zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners kan volstaan worden met het raadplegen van de websites:

- www.watdoeje.nl
- www.crisis.nl
- www.brandweer.nl/brandveiligheid

3. Regionale Uitvoeringsdienst Noord Holland Noord

Opmerking 1

Opgenomen tekst en het bijbehorende akoestische onderzoek betreffende wegverkeerslawaaï zijn niet akkoord. Dit wordt veroorzaakt doordat het akoestisch onderzoek van 2014 is en het bepalende jaar als 2024 is vastgesteld.

Het bepalende jaar is (inmiddels) 2026. Het onderzoek dient te worden gereviseerd naar de actuele situatie. Let op dat er nieuwe telgegevens kunnen zijn en dat het deze keer gaat over twee woningen in plaats van vier woningen.

Reactie

Het onderzoek is aangepast en opnieuw als bijlage toegevoegd.

Opmerking 2

Onder het kopje: 4.2 Bedrijven en milieuzonering, na de zin: *Zodoende vormen deze bedrijven geen belemmering voor de te realiseren woningen.* Toevoegen: *Hierdoor zal er ter plaatse van de te bouwen twee onder een kapwoning sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.*

Reactie

De aanvulling is opgenomen in het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Opmerking 3

De tekst uit het bodemadvies van 11 december 2013 van de voormalige milieudienst Westfriesland is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Voorts is, op basis van het advies, aangegeven dat de aanwezig olieverontreiniging nader is onderzocht en dat er tijdens dat onderzoek geen relevante verontreinigingen zijn aangetroffen. De inhoud van dat laatste bodemonderzoek is echter bij de RUD onbekend. Zodoende kan er dan ook geen oordeel worden gegeven over de tekst met betrekking tot dit bodemonderzoek. Aanvullend op de huidige tekst dient nog het volgende te worden vermeld: *“Voor bouw van de woningen dient formeel nog een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. In verband hiermee dient nog een geactualiseerd bodemonderzoek te worden uitgevoerd omdat de huidige onderzoek verouderd en/of niet toereikend zijn”.*

Reactie

Het nieuwste bodemonderzoek is toegevoegd aan het bestemmingsplan. De aanvullende tekst is overgenomen.

Opmerking 4

De opgenomen tekst over ecologie is summier maar vanwege het huidige gebruik van de locatie wel voldoende.

Reactie

Deze opmerking is ter kennisgeving aangenomen.

4. N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

Opmerking 1

Ter veiligstelling van onze in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen 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. In geval 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. Onze ter plaatse aanwezige 100GGY-leiding ligt in gemeentegrond. We willen dit ongewijzigd handhaven. U dient bij het vaststellen van de nieuwe grenzen hiermee rekening te houden. Indien dit niet mogelijk is dan dient u voorwaarden over de ligging van de 100GGY-waterleidingen in de koopakte op te nemen. We gebruiken hiervoor een standaard tekst. U kunt deze informatie bij Juridische Zaken van PWN opvragen. Indien verlegging noodzakelijks is dan zal dit geschieden op kosten van de verkrijger/koper. Wij zullen het op prijs stellen als u, alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt met ons bedrijf.

Reactie

De gemeente zal in overleg treden met het waterleidingbedrijf wanneer het plan wordt uitgevoerd.

Opmerking 2

Het PWN-distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer 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 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.

Reactie

Er wordt rekening gehouden met de bluswatervoorziening.

Opmerking 3

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 nieuwbougebieden. Dit document is op te vragen bij ons bedrijf.

Reactie

Het document is inmiddels opgevraagd en zal indien nodig worden betrokken bij de planvorming.

7. 2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 januari 2016 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties schriftelijk naar voren brengen. Er zijn 2 inspraakreacties binnengekomen. Deze zijn voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. Insprekers 1 & 2 (PI-16-84951 & PI-16-85088)**Inspraak**

Insprekers zijn het niet eens met het de nieuwe ontwikkeling vanwege de volgende redenen:

1. De grond die verkocht is aan transportbedrijf W. Vink is vervuild en had daarom niet verkocht mogen worden.
2. Een doorzicht naar het achterland moet behouden blijven vanwege het uitzicht, en vanwege de vermelding in de structuurvisie 2013.
3. De nieuwe woningen moeten, net als de onlangs ontwikkelde gelijkwaardige 6 woningen aan de Molenweg, een doorzicht hebben, twee parkeerplaatsen en een frontbreedte van 14.30 meter. De rooilijn ging 0.70 meter naar achteren naar 3.30 meter.
4. De geluidsnorm wordt overschreden. Insprekers vinden daarom dat het een 30km per uur weg moet worden.
5. De bomen en beplanting zijn volgens insprekers zonder kapvergunning verwijderd.
6. Volgens insprekers zijn er geen 2 maar 3 bedrijven. Het transportbedrijf van W. Vink & Zn is niet weergegeven op de plankaart en heeft een milieucategorie 2. De richtafstand van 50 meter wordt overschreden bij het bestemmingsplan.
7. Het plan gaat ten koste van de essenbomen die de Molenweg rijk is.

Reactie

1. *Voor de uit te geven kavel naast Molenweg 23 is een beperkt bodemonderzoek uitgevoerd. In dat onderzoek is beoordeeld of de brandstofverontreiniging, die op het perceel Molenweg 23 aanwezig is, zich heeft verspreid binnen het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat er geen verhoging aan olie is aangetoond, maar enkel een lichte verhoging aan naftaleen. Dit is een dermate lage concentratie dat dit geen aanleiding geeft om hiervoor aanvullend onderzoek te verrichten en geen belemmering vormt voor de toekomstige woonbestemming. Vanuit de bodemkwaliteit wordt dan ook aangenomen dat er geen belemmeringen zijn voor het project. Er zijn geen risico's voor milieu en volksgezondheid.*

2. *In de structuurvisie worden doorzichten niet benoemd als onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit van Andijk.*
3. *Er zal een doorzicht blijven bestaan vanwege de aanleg van de parkeerplaats. Verder is de breedte aan de voorzijde van de woning 14 meter en daarmee smaller dan 14.30 meter. De parkeerplaatsen worden ontwikkeld aan de zuidzijde. Hier worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan 2 per woning, er komen er namelijk 6 in plaats van 4. De rooilijn is inderdaad naar achteren geschoven vanwege opmerkingen tijdens de inspraakavond.*
4. *De geluidsnorm wordt inderdaad overschreden. De snelheid terugvoeren naar 30 km per uur is niet mogelijk omdat het gaat om het type 'gebieds-ontsluitingsweg - min'. De raad heeft vastgesteld dat de snelheid op dit type weg 50 km per uur is.*
5. *Tijdens het saneren van de grond zijn de bomen in het kader van noodkap verwijderd. De bomen konden niet blijven staan omdat deze verwikkeld waren met de asbest in de grond. De bomen moesten daarom acuut verwijderd worden zodat er geen gevaar ontstond voor de volksgezondheid.*
6. *Het klopt dat het transportbedrijf nog aanwezig is in bestemmingsplan Dorpskernen III. Het bedrijf wordt echter wegbestemd in de herziening van dat bestemmingsplan. De 50 metergrens hoeft daarom niet gehandhaafd te worden.*
7. *Er worden geen bomen gekapt in het kader van dit bestemmingsplan.*

===