



Bestemmingsplan Dijkweg 163 Andijk

Overheid: Gemeente Medemblik
Plantype: bestemmingsplan
Document: Toelichting
Planstatus: vastgesteld
Datum: 6 oktober 2023
Plan identificatie: NL.IMRO.0420.BPDIIKWEG163ANDIIK-VA01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Opzet bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	8
2.1 Andijk	8
2.2 Bestaande situatie	8
2.3 Relatie met de omgeving	9
2.4 Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	24
4.1 Milieuzonering	24
4.2 Geluid	25
4.3 Bodem	27
4.4 Luchtkwaliteit	28
4.5 Externe veiligheid	30
4.6 Water	32
4.7 Ecologie	35
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	38
4.9 Verkeer en parkeren	41
4.10 Besluit milieueffectrapportage	43
4.11 Kabels en leidingen	45
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	46
5.1 Opzet van het plan	46
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	51
6.1 Kostenverhaal	51
6.2 Financiële haalbaarheid	51
Hoofdstuk 7 Procedure	52
7.1 Vooroverleg	52
7.2 Inspraak	52
7.3 Vaststellingsprocedure	53
7.4 Beroep	53





Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaar van de kadastrale percelen 1123, 1510 en 2011 aan de Dijkweg 163 in Andijk. Deze percelen (hierna plangebied) worden op dit moment gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. De initiatiefnemers hebben de wens om het plangebied te transformeren naar een woonlocatie met een Andijks DNA. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen. Het voorliggend plan betreft de transformatie naar een woonlocatie met zeven woningen, waarvan vijf voor de doelgroep ouderen en jongeren uit Andijk. Deze transformatie draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en levert een maatschappelijke meerwaarde op voor Andijk.

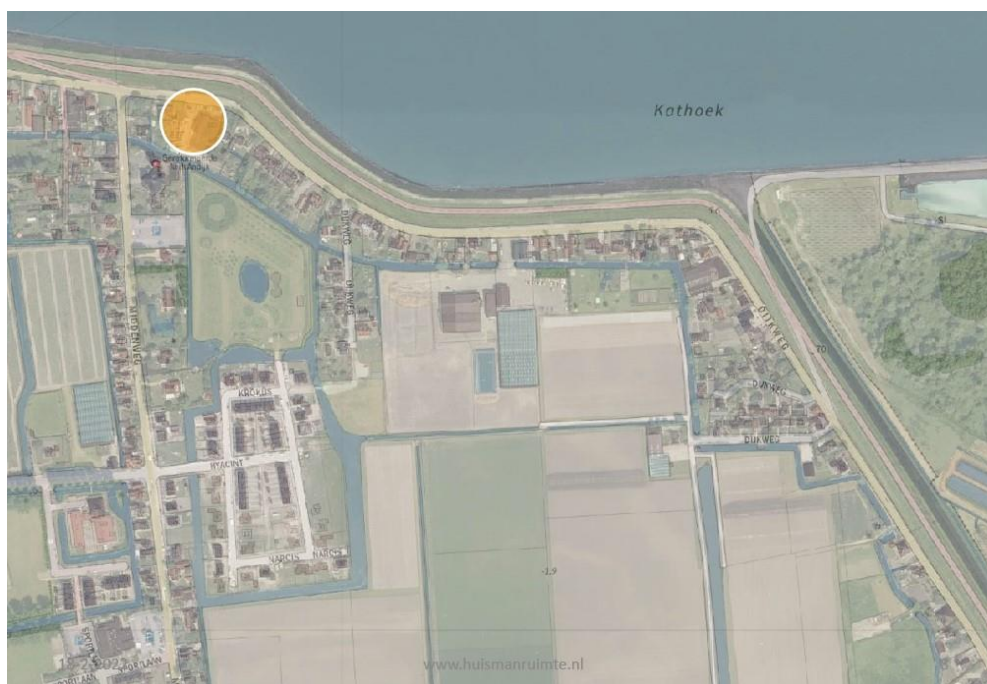
Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Dorpskernen III' is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk. Het perceel Dijkweg 163 is bestemd voor bedrijfsdoeleinden. In de nieuwe situatie wordt het perceel Dijkweg 163 gebruikt voor 'Wonen'. Het geldend bestemmingsplan dient hiervoor gewijzigd te worden.

Op 21 januari 2022 heeft de gemeente Medemblik een positief standpunt ingenomen over het stedenbouwkundig plan op het perceel Dijkweg 163. Concreet betekent het dat er een bestemmingsplan opgesteld kan worden. Met dit bestemmingsplan wordt de huidige bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Het voorliggende bestemmingsplan is de juridisch-planologische regeling die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Dijkweg, ten noorden van de kern Andijk. Ten zuiden van het plangebied ligt de 'gereformeerde kathedraal' van Andijk. Dit iconische kerkgebouw is een rijksmonument. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de Dijkweg, aan de oostzijde door de percelen 1122 en 1124, aan de zuidzijde door de watergang en aan de oostzijde door de percelen 1509 en 929. Het plangebied Dijkweg 163 bestaat uit drie kadastrale percelen, nummers: 1123, 1510 en 201.



This aerial photograph shows a residential neighborhood with property boundaries delineated by black lines. A prominent orange outline highlights a specific cluster of plots situated between a canal and a road. The canal, located at the bottom left, flows towards the center-right of the frame. On the left side of the canal, a church building is clearly visible, identified by the text 'Gereformeerde kerk Andijk'. To the right of the canal, a road labeled 'DIJKWEG' runs parallel to it. Numerous individual plots are numbered across the scene, including 1170, 1509, 1123, 163, 1122, 238, 1121, 2012, 1379, 1120, 1119, 1118, 1117, 1116, 1115, 1114, 1113, 1112, 1111, 1110, 1109, 1108, 1107, 1106, 1105, 1104, 1103, 1102, 1101, 1100, 1099, 1098, 1097, 1096, 1095, 1094, 1093, 1092, 1091, 1090, 1089, 1088, 1087, 1086, 1085, 1084, 1083, 1082, 1081, 1080, 1079, 1078, 1077, 1076, 1075, 1074, 1073, 1072, 1071, 1070, 1069, 1068, 1067, 1066, 1065, 1064, 1063, 1062, 1061, 1060, 1059, 1058, 1057, 1056, 1055, 1054, 1053, 1052, 1051, 1050, 1049, 1048, 1047, 1046, 1045, 1044, 1043, 1042, 1041, 1040, 1039, 1038, 1037, 1036, 1035, 1034, 1033, 1032, 1031, 1030, 1029, 1028, 1027, 1026, 1025, 1024, 1023, 1022, 1021, 1020, 1019, 1018, 1017, 1016, 1015, 1014, 1013, 1012, 1011, 1010, 1009, 1008, 1007, 1006, 1005, 1004, 1003, 1002, 1001, 1000, 999, 998, 997, 996, 995, 994, 993, 992, 991, 990, 989, 988, 987, 986, 985, 984, 983, 982, 981, 980, 979, 978, 977, 976, 975, 974, 973, 972, 971, 970, 969, 968, 967, 966, 965, 964, 963, 962, 961, 960, 959, 958, 957, 956, 955, 954, 953, 952, 951, 950, 949, 948, 947, 946, 945, 944, 943, 942, 941, 940, 939, 938, 937, 936, 935, 934, 933, 932, 931, 930, 929, 928, 927, 926, 925, 924, 923, 922, 921, 920, 919, 918, 917, 916, 915, 914, 913, 912, 911, 910, 909, 908, 907, 906, 905, 904, 903, 902, 901, 900, 899, 898, 897, 896, 895, 894, 893, 892, 891, 890, 889, 888, 887, 886, 885, 884, 883, 882, 881, 880, 879, 878, 877, 876, 875, 874, 873, 872, 871, 870, 869, 868, 867, 866, 865, 864, 863, 862, 861, 860, 859, 858, 857, 856, 855, 854, 853, 852, 851, 850, 849, 848, 847, 846, 845, 844, 843, 842, 841, 840, 839, 838, 837, 836, 835, 834, 833, 832, 831, 830, 829, 828, 827, 826, 825, 824, 823, 822, 821, 820, 819, 818, 817, 816, 815, 814, 813, 812, 811, 810, 809, 808, 807, 806, 805, 804, 803, 802, 801, 800, 799, 798, 797, 796, 795, 794, 793, 792, 791, 790, 789, 788, 787, 786, 785, 784, 783, 782, 781, 780, 779, 778, 777, 776, 775, 774, 773, 772, 771, 770, 769, 768, 767, 766, 765, 764, 763, 762, 761, 760, 759, 758, 757, 756, 755, 754, 753, 752, 751, 750, 749, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 738, 737, 736, 735, 734, 733, 732, 731, 730, 729, 728, 727, 726, 725, 724, 723, 722, 721, 720, 719, 718, 717, 716, 715, 714, 713, 712, 711, 710, 709, 708, 707, 706, 705, 704, 703, 702, 701, 700, 699, 698, 697, 696, 695, 694, 693, 692, 691, 690, 689, 688, 687, 686, 685, 684, 683, 682, 681, 680, 679, 678, 677, 676, 675, 674, 673, 672, 671, 670, 669, 668, 667, 666, 665, 664, 663, 662, 661, 660, 659, 658, 657, 656, 655, 654, 653, 652, 651, 650, 649, 648, 647, 646, 645, 644, 643, 642, 641, 640, 639, 638, 637, 636, 635, 634, 633, 632, 631, 630, 629, 628, 627, 626, 625, 624, 623, 622, 621, 620, 619, 618, 617, 616, 615, 614, 613, 612, 611, 610, 609, 608, 607, 606, 605, 604, 603, 602, 601, 600, 599, 598, 597, 596, 595, 594, 593, 592, 591, 590, 589, 588, 587, 586, 585, 584, 583, 582, 581, 580, 579, 578, 577, 576, 575, 574, 573, 572, 571, 570, 569, 568, 567, 566, 565, 564, 563, 562, 561, 560, 559, 558, 557, 556, 555, 554, 553, 552, 551, 550, 549, 548, 547, 546, 545, 544, 543, 542, 541, 540, 539, 538, 537, 536, 535, 534, 533, 532, 531, 530, 529, 528, 527, 526, 525, 524, 523, 522, 521, 520, 519, 518, 517, 516, 515, 514, 513, 512, 511, 510, 509, 508, 507, 506, 505, 504, 503, 502, 501, 500, 499, 498, 497, 496, 495, 494, 493, 492, 491, 490, 489, 488, 487, 486, 485, 484, 483, 482, 481, 480, 479, 478, 477, 476, 475, 474, 473, 472, 471, 470, 469, 468, 467, 466, 465, 464, 463, 462, 461, 460, 459, 458, 457, 456, 455, 454, 453, 452, 451, 450, 449, 448, 447, 446, 445, 444, 443, 442, 441, 440, 439, 438, 437, 436, 435, 434, 433, 432, 431, 430, 429, 428, 427, 426, 425, 424, 423, 422, 421, 420, 419, 418, 417, 416, 415, 414, 413, 412, 411, 410, 409, 408, 407, 406, 405, 404, 403, 402, 401, 400, 399, 398, 397, 396, 395, 394, 393, 392, 391, 390, 389, 388, 387, 386, 385, 384, 383, 382, 381, 380, 379, 378, 377,

Huisman | Ruimte & Visualisatie *De spil tussen particulier en overheid*



1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied aan de Dijkweg 163 is het bestemmingsplan 'Dorpskernen III' van toepassing. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Bedrijf' en zijn bestemd voor bedrijven met een milieucategorie 1 en 2. Bebouwing is alleen toegestaan binnen de twee bouwvlakken. In het 'grote' bouwvlak is de maximale bouw- en goothoogte 6 meter en 4 meter. In het 'kleine' bouwvlak is de maximale bouw- en goothoogte 6 meter en 3 meter.

Binnen het plangebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waterstaat - Waterkering' ook van toepassing. Eveneens is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' van toepassing.



Uitsnede geldend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Toets aan geldend bestemmingsplan

Het plangebied Dijkweg 163 is bestemd voor bedrijfsmatig gebruik. In de nieuwe situatie is daar geen sprake meer van. In de nieuwe situatie wordt het plangebied Dijkweg 163 gebruikt voor 'Wonen'. Er worden zeven woningen gerealiseerd. Op basis van het geldend bestemmingsplan is dit niet toegestaan.



Conclusie

Om de gewenste situatie planologisch mogelijk te maken zal een partiële herziening (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) moeten worden doorlopen. Bij een dergelijke procedure wordt de bestemming van een het perceel planologisch veranderd, waarbij dat specifieke perceel een eigen 'bestemmingsplan' krijgt. In voorliggend geval zal de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd moeten worden naar 'Wonen'.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Dijkweg 163 Andijk" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding, plan idn. NL.IMRO.0420.BPDIIKWEG163ANDIJK-VA01 -;
- regels;
- toelichting.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in de plangebieden begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij uitleg van verbeelding en planregels.

1.5 Leeswijzer

De bestaande en toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 2 beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleid beschreven dat relevant is voor deze ontwikkeling. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven, waarbij aandacht wordt gegeven aan de milieutechnische randvoorwaarden. Daarna wordt in hoofdstuk 5 een toelichting gegeven op de regels en in hoofdstuk 6 op de financiële haalbaarheid van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 nader ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure.



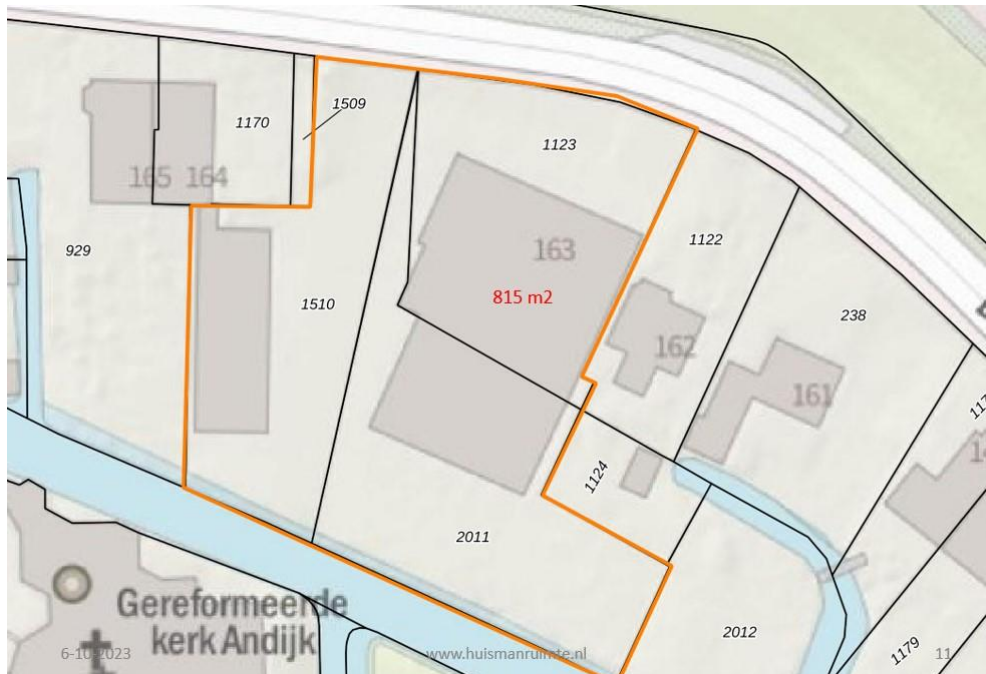
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Andijk

Andijk ligt in het noordoosten van de gemeente Medemblik. Het dorp kenmerkt zich door haar historische lintbebouwing en karakteristieke ligging aan het IJsselmeer. Op een groot aantal plaatsen verbinden kleinere of grotere dwarslinten de structuur. Op een aantal plekken aan de Dijkweg zijn clusters woningen gegroeid tot buurtschappen. De woningen liggen vaak gegroepeerd aan een klein weggetje of straatje dat vanaf de Dijkweg landinwaarts steekt. Naast de lintbebouwing kent Andijk twee grotere kernen, Andijk (Centrum) en de Bangert. De bebouwing van deze kernen bestaat overwegend uit rijtjeswoningen. De historische linten, De Westfriese Omringdijk, het karakterverschil binnendijks en buitendijks, de openheid en weidsheid ten opzichte van de kleinschaligheid vormen de ruimtelijke kwaliteit van Andijk. Evenals de duidelijke ruimtelijke overgangen c.q. randen tussen de verdichte bebouwde kom, het open landschap van de polder het Grootslag en de dichte bosschages van de natte cel.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied aan de Dijkweg 163 is bestemd voor bedrijfsmatige doeleinden, tot voor kort was er een autobedrijf gevestigd. Het plangebied heeft een oppervlakte van 3089 m². Binnen het plangebied staat een bedrijfsloods met een oppervlakte van 815 m². Deze loods heeft een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 meter en 7 meter. Het gehele terrein is verhard, ontsluiting vindt plaats op de Dijkweg. De zuidoost hoek van het plangebied is ingericht als moestuin.



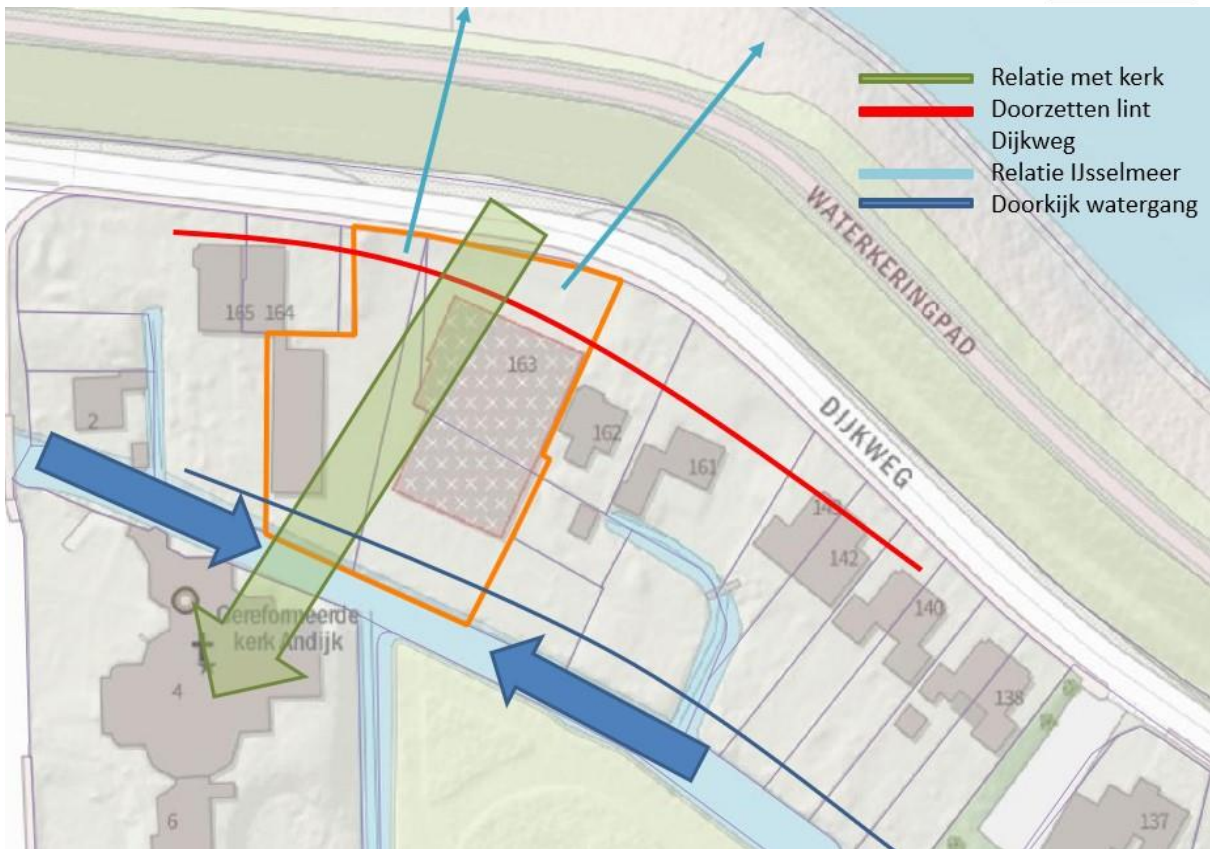
Ligging plangebied



Zicht vanaf de dijk op het plangebied

2.3 Relatie met de omgeving

Rondom het plangebied zijn diverse ruimtelijke elementen (Dijkweg, IJsselmeer en Kerk) die een belangrijke rol spelen in de transformatie van bedrijfslocatie naar woonlocatie. De Dijkweg is een karakteristiek bebouwingslint, typerend voor Andijk. Nieuwe bebouwing zal zich in dit lint moeten voegen, waarbij doorzichten naar achteren behouden kunnen blijven. Het plangebied kan gezien worden als een schakelpunt tussen het IJsselmeer en de Gereformeerde kerk. Deze ruimtelijke kwaliteiten worden zo optimaal mogelijk benut in de planvorming. De achterzijde van het plangebied is zichtbaar vanaf de watergang en vanaf de westzijde van de kerk. Deze achterkant geeft nu een verommeld beeld, wat afbreuk doet aan de omgeving. Een nieuwe invulling van het plangebied geeft de kans om dit te verbeteren.



Relatie plangebied met de omgeving



2.4 Toekomstige situatie

Aanleiding van dit plan vormt de gewenste herontwikkeling van een voormalig autobedrijf aan de Dijkweg 163. De huidige situatie is geheel verhard en voor de helft bebouwd met loodsen van damwandplaten. Hierdoor heeft het geheel een gebrekkige uitstraling. Uitgangspunt van dit plan is om door middel van woningbouwontwikkeling ruimtelijke kwaliteit toe te voegen passend bij de identiteit van Andijk. Uit een uitgebreide variantenstudie kwam er in overleg met de gemeente een voorkeursmodel naar voren die het dijklint van Andijk herstelt en een relatie aangaat met de iconische kerk van Andijk van architect Egbert Reitsma.

Uitgangspunten voor dit plan zijn dus het herstellen van het dijklint en samenhang te verkrijgen met de gereformeerde kerk van Andijk. Hiervoor worden er aan de Dijkweg twee vrijstaande woningen toegevoegd op royale groene kavels waarmee het dijklint van Andijk hersteld wordt. Tussen deze kavels zorgt een ontsluitingsweg voor de bereikbaarheid van vijf senioren/starterswoningen achter op het perceel. Deze woningen krijgen een tuin op het zuiden met een vlonderterras aan het water. Door deze oriëntatie ontstaat er een logische samenhang met de kerk en de vaart. Aan de voorzijde zorgt een groene voortuin voor een vriendelijke uitstraling. Door de gelaagdheid van de bebouwing ontstaat er een logische samenhang tussen kerk en dijk. De zuidoost hoek van het plangebied blijft ingericht als moestuin.



Toekomstige situatie

Parkeren

Het parkeren is in dit plan ruim voorzien. De twee vrijstaande woningen hebben voldoende ruimte om dit op eigen terrein (minimaal 2 parkeerplaatsen per woning) te doen. Voor de vijf starters/seniorenwoningen is in de hoek van de kavel een parkeercoffer ingetekend met 8 parkeerplaatsen. Hierdoor worden de auto's onttrokken uit het zicht en zorgt het voor ordening in dit plan. De linker en rechter hoekwoning heeft ruimte om auto's op eigen terrein te voorzien (minimaal 2 parkeerplaatsen per woning). In totaal zijn er 16 parkeerplaatsen in het plangebied aanwezig, waarvan 8 in de openbare ruimte.

Duurzaamheid

De nieuwe woningen voldoen aan de norm BENG (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen). Vanzelfsprekend verdient volledig energieneutraal (EPC = 0) of zelfs NOM (Nul-op-de-meter) de voorkeur. De nieuwe woning zal dus op een alternatieve manier moeten worden voorzien van energie, te denken valt aan warmte vanuit bodem en/of lucht, alsook zonnepanelen of waterstof.

Architectuur



Het voorstel is om de te ontwikkelen woningen te voorzien van baksteenarchitectuur refererend aan de gereformeerde kerk van architect Egbert Reitsma. Hierdoor ontstaat er samenhang met dit iconische bouwwerk. Tevens het voorstel om de middelste van de vijf woningen een verbijzondering te geven d.m.v. het draaien van de kap, waarmee deze aansluit bij de expressionistische stijl van Reitsma.

Openbare ruimte

De inrichting van de (gedeelde) openbare ruimte is benaderd middels het triplex model: vloer, wanden en plafond. Hiermee krijgt de plek een prettige menselijke maat die past bij de structuur van Andijk. De verharde vloer wordt voorzien van gebakken klinkers in een bedekte natuurlijke roodbruine kleurschakering. De wanden (oost en west) bestaan uit groene hagen die ook voedsel- en schuilgelegenheid bieden aan vogels. Verspreid op de locatie vormen bomen het plafond. De bomen zijn bij voorkeur inheems en divers qua sortiment. Deze hebben naast hun esthetische waarde ook waarde voor de biodiversiteit en leefklimaat. Door de ruime opzet van de tuinen krijgt de nieuwe inrichting van deze locatie een groene uitstraling.



Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied



Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de kortetermijnmaatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Toetsing aan Nationale Omgevingsvisie

In het voorgenomen plan is er sprake van een kleinschalige lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het rijksbeleid zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: 'Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nederlands Natuurnetwerk, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied'. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Toetsing aan Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.



3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 - 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte van de ontwikkeling nog worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Toetsing aan Ladder voor duurzame verstedelijking

Voorliggend plan betreft de functieverandering van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt daarbij gesloopt, in plaats daarvan worden er zeven woningen gerealiseerd in het plangebied.

Op basis van jurisprudentie blijkt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015, nr. 201407135/1/R1). Op basis van jurisprudentie kan deze woningbouwlocatie aan worden gemerkt als kleinschalig, waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling waarvoor de Ladder dient te worden doorlopen. Het plan is hiermee niet strijdig met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie

- De ontwikkeling raakt geen nationale belangen, om die reden is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) niet van belang.
- De regels die zijn opgenomen in het Barro zijn niet van toepassing op onderhavig plangebied. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.
- Het plan is ten slotte getoetst aan de Ladder en is niet strijdig met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Concluderend wordt gesteld dat, gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.



3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050, deze is vastgesteld op 19 november 2018. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Het plangebied valt in gebied 1, 3, 4 en 5. De regels voor dit gebied zijn uitgewerkt in de provinciale ruimtelijke verordening.

Doorwerking plangebied

Een van de uitgangspunten in de visie is, dat nieuwe ontwikkelingen van woningbouw en voorzieningen zo veel mogelijk binnenstedelijk en -dorps plaatsvinden. Dit geldt voor alle kernen. De omvang waarin dit gebeurt wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is (meest actuele bevolkingsprognoses) passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk. Het voorliggend plan betreft een binnenstedelijke ontwikkeling.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

Bij de Omgevingsvisie hoort een Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening staan de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de Omgevingsverordening regelmatig aangepast. De laatste aanpassing dateert van 1 februari 2022. Inmiddels wordt er gewerkt aan een nieuwe Omgevingsverordening. Het ontwerp van de Omgevingsverordening NH2022 lag vanaf 26 april 2021 ter inzage.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling van de 7 woningen aan de Dijkweg 163 past binnen de Omgevingsverordening bijlage 12, artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, waarbij woningbouw in stedelijk gebied mogelijk is. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de binnen de regio gemaakte afspraken over woningbouw.



3.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hiertoe is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 april 2018.

Het uitgangspunt van de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is dat ontwikkelingen op basis van de kernkwaliteiten van de omgeving plaatsvinden. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt tussen drie lagen: de ondergrond, het 'landschaps-DNA' en het 'dorps-DNA'. Bij de ondergrond gaat het om de aardkundige en archeologische waarden. Bij het landschaps-DNA zijn historische structuren en de maat en schaal van het landschap bepalend. Ook zijn de aardkundige waarden in de bodem onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit. Bij het dorps-DNA gaat het om de karakteristieken van de historische dorpsstructuur, de verkaveling, de typering, schaal en samenhang van de gebouwen en openbare ruimte.

Doorwerking plangebied

De stedelijke ontwikkeling in het plangebied vindt plaats binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van Andijk. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 en 2.4 sluit het stedenbouwkundig plan hier goed op aan. Op deze wijze is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van de omgeving. In hoofdstuk 4.8 wordt ingegaan op de archeologische en cultuurhistorische waarden van de omgeving.

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, is conform de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie tot stand gekomen.

3.2.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan past binnen de Omgevingsvisie, de Omgevingsverordening en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland.



3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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.

Medemblik als aantrekkelijke woongemeente heeft een ambitieus woningbouwprogramma met voldoende woningbouwlocaties voor deze ambitie. In Medemblik is ruimte voor de vraag naar woningen vanuit de eigen bevolking, en een kleine opvangcapaciteit voor extra, nieuwe bewoners. Voor het thema wonen zet de gemeente in op nieuwe woningbouw binnen de kernen voor de doelgroepen senioren en starters. Er wordt gekozen voor herstructurering i.p.v. uitbreiding. Om de huidige en nieuwe inwoners aan de gemeente te binden zijn de basis voor nieuwe ontwikkelingen 'woningbouw passend bij de aard en schaal van de kern':

- Kwaliteit in plaats van kwantiteit (in alle kernen is woningbouw mogelijk);
- Duurzaamheid (mensen moeten kunnen blijven meedoen aan de maatschappij);
- De landschappelijke en cultuurhistorische identiteit van de locatie (het open landschap moet in stand blijven, nieuwe bebouwing sluit aan op het DNA van het dorp waar gebouwd wordt)

De structuurvisie geeft aan dat de historische linten belangrijke structuurdragers zijn voor het gebied en fungeren als vestigingsplaatsen, dragers voor nieuwe ontwikkelingen. In het lint wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Functieverandering van bestaande panden en herstructurering van locaties is mogelijk, verdichting niet gewenst (behoud doorzichten naar achterland).



Uitsnede structuurvisie kaart (bron: gemeente Medemblik)

Toetsing aan de structuurvisie

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m² zal gesloopt worden. In het plangebied worden in totaal zeven woningen gerealiseerd, waarvan vijf voor de doelgroep ouderen en jongeren uit Andijk.

Deze transformatie draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en levert een maatschappelijke meerwaarde op voor Andijk. De beoogde ontwikkeling past binnen de oorspronkelijke verkavelingsstructuur en heeft een positief effect op de omgeving. De nieuwe bebouwing sluit aan op het DNA van het dorp. Het voorliggend plan past daarmee in het beleidskader zoals geschetst in de structuurvisie.



3.3.2 Kernvisie Andijk 2020-2030

De gemeenteraad van Medemblik heeft in 2016 de wens uitgesproken dat vanuit de kernraden kernvisies worden ontwikkeld. Een visie vanuit de kern over de ontwikkelingen die de komende grofweg tien jaar plaatsvinden. De Kernvisie Andijk 2020-2030 is in 2021 gepresenteerd door de stuurgroep. Kijkend naar de verdeling van de huidige woningtypes, zijn er vrij weinig huur en/of kleinere woningen beschikbaar in Andijk. Voor een starter op de woningmarkt (inclusief een buitenlandse werknemer die permanente bewoning zoekt) valt het niet mee om een huur of betaalbare koopwoning te vinden in Andijk. Een belangrijk uitgangspunt binnen de visie is dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, mits deze passen binnen de karakteristieke lintbebouwing van Andijk.

Toetsing aan de Kernvisie Andijk

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m² zal gesloopt worden. In het plangebied worden in totaal zeven woningen gerealiseerd, waarvan vijf voor de doelgroep ouderen en jongeren uit Andijk.

Deze transformatie draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en levert een maatschappelijke meerwaarde op voor Andijk. Er komen woningen beschikbaar voor starters en senioren. De beoogde ontwikkeling past binnen de oorspronkelijke verkavelingsstructuur en heeft een positief effect op de omgeving. De nieuwe bebouwing sluit aan op het DNA van het dorp. Het voorliggend plan past daarmee in het beleidskader zoals geschetst in de kernvisie.

3.3.3 Woningbouwprogramma 2018 t/m 2026

Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad het Programma Wonen 2018 t/m 2026 vastgesteld. In dit programma wordt gesteld dat West-Friesland en goedkoper en rustiger alternatief is voor de woningvraag in metropoolregio Amsterdam. Gemeente Medemblik heeft daarom de ambitie om zich hard te maken voor het realiseren van meer bouwvolume. Extra woningbouw is goed voor onze economie en vergroot het draagvlak voor onze lokale en regionale voorzieningen. In Medemblik is contingent beschikbaar voor 1.200 woningen in de periode tot 2026. Nieuwbouw vindt plaats in alle kernen.

De gemeente maakt in het programma onderscheid tussen 'harde plannen', die niet meer beïnvloedbaar zijn en de 'zachte plannen', die veelal nog gemakkelijk aangepast kunnen worden. Daarnaast kent het programma woningen 'tussendoor'.

Woningen 'tussendoor'

Na het aftrekken van het aantal woningen binnen de harde en zachte plannen, is binnen de gemeente nog een marge voor 75 woningen 'tussendoor'. Voor de verdeling van de woningen 'tussendoor' zijn beleidsregels gemaakt. Deze woningen moeten levensloopbestendig en aardgasloos zijn. Ruimtelijke criteria zijn; het open houden van de doorkijkjes in de linten, het saneren van locaties met milieuproblematiek en het voor wonen geschikt maken van gebouwen die van oorsprong een andere functie hebben.

Afwegingskader woningbouw

Het gemeentelijk woningbouwprogramma stelt dat woningbouw in alle kernen moet plaatsvinden. Wat we waar bouwen moet weloverwogen gebeuren. Er is afgesproken dat er gewerkt wordt met een generiek afwegingskader voor nieuwe initiatieven voor woningbouw. De opgave is om – als uitwerking van het regionale



en lokale woonbeleid - de juiste woningen op de juiste plek te faciliteren. Het doel is om de woningbouwopgave in de kleine kernen te concretiseren en versnellen. Er zijn diverse criteria opgenomen in het afwegingskader, o.a. Dat er een voorkeur is voor herstructurerings- of transformatielocaties, het plan kwaliteit toevoegt aan de omgeving en het plan een maatschappelijke meerwaarde heeft.

Toetsing aan het Woningbouwprogramma 2018 t/m 2026

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m² zal gesloopt worden. In het plangebied worden in totaal zeven woningen gerealiseerd, waarvan vijf voor de doelgroep ouderen en jongeren uit Andijk. De woningen worden gasloos uitgevoerd. Deze transformatie draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en levert een maatschappelijke meerwaarde op voor Andijk. De conclusie is dat deze herontwikkeling past binnen de richtlijnen van het Woningbouwprogramma 2018 t/m 2026.

3.3.4 Welstandsnota Medemblik

De huidige gemeente Medemblik is in 2011 ontstaan uit een samenvoeging van de vroegere gemeenten Andijk, Medemblik en Wervershoof. Medemblik was daarvoor al gefuseerd met Noorder-Koggenland en Wognum. Met de fusie is het groene gebied met een stad en zestien dorpen en buurtschappen één gemeente geworden. De voormalige gemeenten hanteerden welstandsnota's, die in opzet en deels ook in de uitwerking veel gemeen hadden. In de welstandsnota Medemblik van 2011 zijn deze nota's samengevoegd tot één, wat de leesbaarheid ten goede -kwam en de uitvoering vergemakkelijkte. In de welstandsnota van 2013 zijn de criteria geactualiseerd, aangepast aan de actuele wetgeving en waar mogelijk verruimd. Daarnaast zijn in deze nota de criteria voor kleine bouwwerken (hoofdstuk 6) zodanig opgesteld dat plannen die voldoen aan deze criteria ambtelijk beoordeeld kunnen worden. Een advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik is voor deze kleine bouwwerken niet langer nodig. In de actualisatie van 2019 zijn de nieuwe woningbouwlocaties ingepast.

Beeldkwaliteitsplan Andijk

Voor het grondgebied van Andijk geldt een beeldkwaliteitsplan waarin het landschap als inspiratiebron uitgangspunt is. De nadruk ligt op het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit en het verbeteren van de relatie tussen de karakteristieke deelgebieden als linten, groene binnenkamers en woongebieden. Beeldbepalend voor de identiteit van Andijk is onder ander het verschil tussen binnen en buitendijks gebied en de herkenningpunten als kerktorens. Ook wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de verdichte bebouwde kom (groene kamers), de open polder Grooteslag en het meer besloten en natte gebied aan de zuidrand van Andijk.

Toets aan de welstandsnota

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m² zal gesloopt worden. In het plangebied worden in totaal zeven woningen gerealiseerd, waarvan vijf voor de doelgroep ouderen en jongeren uit Andijk.

Voor deze ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld (zie bijlage 1 van deze toelichting). In het stedenbouwkundig plan wordt ingegaan op de relatie van het plangebied met de omgeving en de beoogde sfeer in het plangebied (architectuur en openbare ruimte). De ontwikkeling in het plangebied vindt plaats binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van Andijk. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 en 2.4 sluit



het stedenbouwkundig plan hier goed op aan. Op deze wijze is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van de omgeving. Het voorstel is om de te ontwikkelen woningen te voorzien van baksteenarchitectuur refererend aan de gereformeerde kerk van architect Egbert Reitsma. Hierdoor ontstaat er samenhang met dit iconische bouwwerk. Het stedenbouwkundig plan vormt het toetsingskader voor de ontwikkeling en wordt onderdeel van de welstandsnota.

De conclusie is dat ontwikkeling past binnen de voorwaarden van de welstandsnota.

3.3.5 Programma Duurzaamheid

Het huidige beleid rondom duurzaamheid ligt vast in de notitie Duurzaamheid. Dit beleid loopt tot 2020. Deze beleidsnotitie zet vooral in op de elektriciteit transitie, energiebesparing en CO2 besparing. Afgelopen periode zijn op het gebied van duurzaamheid nieuwe afspraken gemaakt. Zo zijn er EU-richtlijnen vastgesteld in het klimaatverdrag. Het Rijk heeft de Nationale klimaatadaptiestrategie 2016 vastgesteld en drie regio's uit de provincie Noord-Holland waaronder West-Friesland hebben het ambitiesdocument Holland boven Amsterdam 2040 opgesteld.

Deze nieuwe wetgeving en ambities heeft tot een het programma Duurzaamheid geleid. Met het programma Duurzaamheid zet Medemblik stappen op weg naar een duurzame gemeente. Met dit programma wordt het duurzaamheidsbeleid verbreed en de uitvoering versneld. Het programma bevat vijf pijlers: elektriciteit, warmte, water & groen, grondstoffen en mobiliteit. Per pijler zijn realistische ambities en concrete maatregelen omschreven.

Toetsing aan het programma Duurzaamheid

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m2 zal gesloopt worden. In het plangebied worden in totaal zeven woningen gerealiseerd, waarvan vijf voor de doelgroep ouderen en jongeren uit Andijk.

De nieuwe woningen voldoen aan de norm BENG (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen). Vanzelfsprekend verdient volledig energieneutraal (EPC = 0) of zelfs NOM (Nul-op-de-meter) de voorkeur. De nieuwe woning zal dus op een alternatieve manier moeten worden voorzien van energie, te denken valt aan warmte vanuit bodem en/of lucht, alsook zonnepanelen of waterstof.

In de bestaande situatie is het plangebied volledig verhard. In de nieuwe situatie is er veel meer ruimte voor 'groen' in het plangebied. De erfgronden (oost en west) bestaan uit groene hagen die ook voedsel- en schuilgelegenheid bieden aan vogels. Verspreid op de locatie vormen bomen het plafond. De bomen zijn bij voorkeur inheems en divers qua sortiment. Deze hebben naast hun esthetische waarde ook waarde voor de biodiversiteit en leefklimaat. Door de ruime opzet van de tuinen krijgt de nieuwe inrichting van deze locatie een groene uitstraling.

Het plan past dan ook binnen de richtlijnen van het programma Duurzaamheid.

3.3.6 Conclusie

Het gemeentelijk beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de structuurvisie, de kernvisie, het programma Wonen, de Welstandsnota en het programma Duurzaamheid.



Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

4.1 Milieuzonering

4.1.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van milieugevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies onderling kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd worden. Deze uitgave bevat een lijst waarin per bedrijfssoort richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet (zullen) worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet is het beoordelingskader voor geurhinder bij milieuvergunningen en bestemmingsplannen.

4.1.2 Beoordeling

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m² zal gesloopt worden. In het plangebied worden in totaal zeven woningen gerealiseerd. Het plan voegt geen milieubelastende activiteiten toe.

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven die een belemmering vormen. In het plangebied zijn nu bedrijven toegestaan met de milieucategorieën 1 en 2. De richtafstand tot woningen bedraagt daarbij maximaal 30 meter. Het wijzigingen van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen zal een positief effect hebben op het woon- en leefklimaat. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.1.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering, nader onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering is daarom ook niet nodig.



4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Er wordt onderscheidt gemaakt tussen wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd een akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Wegverkeerslawaaï: Geluidgevoelige bestemmingen nabij bestaande wegen

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

- wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
- wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied.

Wanneer woningen worden geprojecteerd binnen een geluidzone moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van die woningen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48dB. Bij een hogere geluidsbelasting moet worden gekeken of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te reduceren. Indien maatregelen onvoldoende effect geven en/of onmogelijk zijn en de geluidsbelasting niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 53dB (Lden, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten in een akoestisch onderzoek ook de wegen zonder geluidzone worden beschouwd. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de kaders van de Wgh.

4.2.2 Beoordeling

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m² zal gesloopt worden. In het plangebied worden in totaal zeven woningen gerealiseerd. De nieuw te bouwen woningen bevinden zich binnen de geluidonderzoekzone (200 meter) van de Dijkweg. Een akoestisch onderzoek is dan ook noodzakelijk.

Een adviesbureau heeft in het kader van de huidige geluidwetgeving een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2 van deze toelichting). De afstand van de 48 dB contour op het perceel gemeten vanaf de Dijkweg bedraagt circa 15 meter. De voorgevels van de vrijstaande woningen staan op een kleinere afstand dan 15 meter, er wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï als opgenomen in de Wet geluidhinder. Voor deze woningen zal de noodzaak voor het vaststellen van hogere grenswaarden aan de orde zijn.



4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. Wel dient er een hogere waardenprocedure te worden doorlopen. Deze procedure kan tegelijkertijd met dit bestemmingsplan worden gevoerd.



4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar zijn. Uitzondering hierop zijn plannen waar de bodem niet verdacht is op bodemverontreiniging en/of bodemonderzoeken de bodemkwaliteit voldoende weergeven en er geen onoverkomelijke problemen te verwachten zijn bij de bestemmingsplanwijziging. Indien er sprake is van bouwactiviteiten, is ook in het kader van de omgevingsvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Deze bodemonderzoeken mogen wettelijk niet ouder zijn dan 5 jaar.

4.3.2 Beoordeling

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m² zal gesloopt worden. In het plangebied worden in totaal zeven woningen gerealiseerd.

In november 2017 is er voor het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3 van deze toelichting). De hypothese verdacht wordt voor de locatie bevestigd. Geconcludeerd kan worden dat de locatie plaatselijk licht verontreinigd is. Omdat slechts lichte verontreinigingen zijn aangetroffen is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Asbestinventarisatie

In januari 2022 is er in het plangebied een asbestinventarisatie uitgevoerd (zie bijlage 4 van deze toelichting). In en aan de 2 panden gelegen aan de Dijkweg 163 te Andijk zijn door de inspecteur 15 asbestverdachte materialen aangetroffen en bemonsterd. Na analyse bleken 4 van de 15 materiaalmonsters asbesthoudend te zijn. Tevens zijn enkele asbestverdachte objecten aangetroffen. Veiligheidshalve gaan we, bij sloop/verwijdering, uit van asbesthoudend. Het verwijderen van het asbest van de bedrijfsbebouwing zal uitgevoerd worden door een bedrijf met asbest-certificaat. Voor dat dit plaats vindt zal er een sloopmelding worden gedaan.

4.3.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect bodem, de bodem is geschikt voor het beoogd gebruik. Nader onderzoek op het gebied van bodem is daarom ook niet nodig.



4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Op 15 november 2010 is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. De overheid wil een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen voor plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Op grond van artikel 5.16 Wm moeten bestuursorganen nagaan of besluiten op grond van de Wro gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

Besluit NIBM

In de Algemene maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele projecten zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Naast het besluit en regeling NIBM dient getoetst te worden aan het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

4.4.2 Beoordeling

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m² zal gesloopt worden. In het plangebied worden in totaal zeven woningen gerealiseerd.

De verkeersgeneratie voor een woning in het centrum bedraagt 6,8 per woning per etmaal. In het plangebied worden 7 woningen gerealiseerd, in totaal zijn dit 47,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Voor een bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief bedraagt de verkeersgeneratie, voor een bedrijf in het centrum, 7,1 per 100 m² bvo per etmaal. De bestaande bedrijfsloods heeft een oppervlakte van 815 m², in totaal zijn dit 57,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het aantal motorvoertuigbewegingen zal in de nieuwe situatie iets afnemen. Dit heeft een positief effect op de luchtkwaliteit. De woning zal gasloos worden gebouwd. Voor de



energiebehoefte zal een all-electric oplossing worden toegepast. De verwarming van de woning en tapwater zal middels een warmtepomp gebeuren. Daarmee staat vast dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging en is het niet nodig luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. De Atlas Leefomgeving geeft een goede indicatie van de achtergrondconcentraties ter plekke. Uit de kaarten blijkt dat de achtergrondconcentraties luchtvervuilende stoffen ter plaatse van het plangebied relatief laag te zijn. Ook liggen ze ver onder de grenswaarden. De cijfers zijn van 2019.

	Achtergrondconcentratie 2019	Grenswaarde
Fijnstof PM 2,5	5-7 ug/m3	25 ug/m3
Fijnstof PM 10	<15 ug/m3	40 ug/m3
Stikstofdioxide	<10 ug/m3	40 ug/m3

De cijfers zijn van 2019. Een algemene trend is evenwel dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentratie fijn stof al jaren afnemen. Het RIVM verwacht dat dit ook in de komende jaren het geval zal zijn. De blootstelling aan luchtverontreiniging in het plangebied is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

4.4.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect luchtkwaliteit, nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit is daarom ook niet nodig



4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die voortvloeien uit de opslag, productie, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In het kader van externe veiligheid dient te worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling niet wordt belemmerd door deze risico's.

Inrichtingen

Het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) grenzen gesteld aan de risico's, waarbij gelet wordt op de kwetsbaarheid van functies in de omgeving. De risico's worden daarbij in twee maten gemeten: een plaatsgebonden risico (voor individuen) en een groepsrisico (voor groepen mensen).

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgelegd in het Basisnet (Bevt). Het doel van het Basisnet is het creëren van een duurzaam evenwicht tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid.

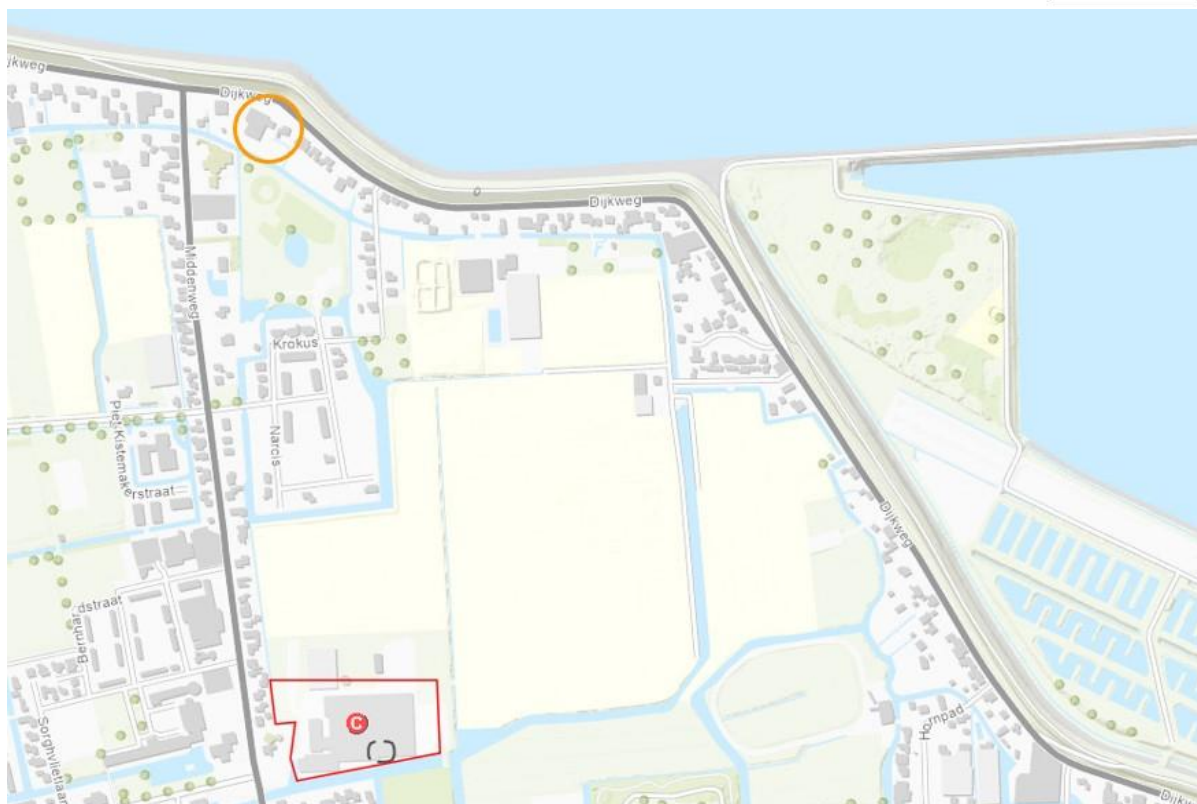
Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

4.5.2 Beoordeling

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m² zal gesloopt worden. In het plangebied worden in totaal zeven woningen gerealiseerd. In het plangebied is er geen sprake van het toevoegen van gevaarlijke functies en er is geen sprake van de toevoeging van een kwetsbaar object.

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen of buisleidingen aanwezig die van invloed kunnen zijn op het plangebied. In het plangebied is daarom sprake van een verantwoord groepsrisico.



Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

4.5.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect externe veiligheid, nader onderzoek op het gebied van externe veiligheid is daarom ook niet nodig.



4.6 Water

4.6.1 Beleidskader

Wettelijk kader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor onderhavige ontwikkeling relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.



4.6.2 Watertoets

Een belangrijk instrument om water belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Op 23 april 2021 is de watertoets uitgevoerd (zie bijlage 5 van deze toelichting). De normale procedure moet gevolgd gaan worden. Dit betekent dat het waterschap in overleg wil om te bespreken hoe in het plan rekening kan worden gehouden met de waterhuishoudkundige belangen. Op 25 maart 2022 heeft het waterschap een reactie gegeven op de voorgenomen planontwikkeling:

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in peilgebied 6700-10 in polder Grootslag. Het ter plaatse geldende streefpeil is NAP - 2,4 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van secundaire en primaire waterlopen.

Het plangebied ligt ook gedeeltelijk binnen de beschermingszones A en B van een waterkering.

Waterkwantiteit

Omdat er effectief een afname is in verharding die leidt tot versnelde afvoer van hemelwater, hoeft er geen watercompensatie te worden gegraven voor dit plan.

Waterveiligheid

De op het schetsplan aangegeven locatie hoeft geen nadelig effect te hebben voor de stabiliteit van de waterkering en dus voor de waterveiligheid. Het bouwen van werkzaamheden binnen de beschermingszone A is wel vergunningplichtig. Zie voor de volledigheid "toetsingscriteria 5 watervergunning harde waterkering". Indien er kelders of verdiepte fundering zal worden toegepast, moet er getoetst worden wat precies mogelijk is op deze locatie. Voor de werkzaamheden is een watervergunning nodig. Deze kunt u aanvragen via het omgevingsloket.

Klimaatadaptatie

De verandering van het klimaat heeft gevolgen voor de veiligheid, de economie en de gezondheid van onze inwoners. Hevige buien veroorzaken schade en overlast. Langdurige droge periodes veroorzaken hittestress, met name in stedelijke gebieden. Een slim ingerichte ruimtelijke inrichting helpt deze steeds vaker voorkomende weersextremen het hoofd te bieden. Het uitgangspunt hierbij is om water lokaal op te slaan tijdens (extreme) buien, zodat het vervolgens gebruikt kan worden in droge perioden. Voorbeelden van maatregelen die hierbij helpen zijn wadi's, waterdoorlatende verharding op bijvoorbeeld parkeervakken, waterbergende wegen en opslag in infiltratiekratten.

4.6.3 Beoordeling

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m² zal gesloopt worden. De tweede loods met een oppervlakte van 232 m² is reeds gesloopt. In het plangebied worden in totaal zeven



woningen gerealiseerd. In de bestaande situatie is het terrein van het plangebied volledig verhard. In de nieuwe situatie is er veel meer ruimte voor 'groen' in het plangebied. Dit heeft naast de esthetische waarde ook waarde voor de biodiversiteit, het leefklimaat en de waterdoorlatendheid.

In de gewenste situatie wordt alle aanwezige bebouwing (1047 m²) en terreinverharding (1801 m²) binnen het plangebied gesloopt. Hiervoor in plaats worden 7 nieuwe woningen met bijgebouwen gerealiseerd. Deze hebben een totale oppervlakte van circa 600 m². De openbare ruimte zal worden verhard met gebakken klinkers, dit heeft een oppervlakte van circa 650 m². In totaal zal er in de nieuwe situatie 1250 m² aan verharding zijn in het gebied. Dit betekent een afname aan verharding van circa 1600 m². Dit is meer dan 50%! De nieuw te bouwen rijwoningen worden op afstand van meer dan 5 meter van de watergang gesitueerd. De watergang blijft hierdoor bereikbaar voor beheer en onderhoud.

Het initiatief bevat een afname van verharding, waardoor er geen nadelige effecten te verwachten zijn op de waterhuishouding. Het hemelwater wordt niet op de riolering geloosd, maar wordt geïnfiltreerd en/of afgevoerd op oppervlaktewater. Het afvalwater zal worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Er wordt met de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige afbreuk gedaan aan de waterkering.

Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Met het in acht nemen van de waterhuishoudkundige uitgangspunten voldoet het plan aan de eisen die het waterschap stelt aan de voorgenomen ontwikkeling.

4.6.4 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect water, nader onderzoek op het gebied van water is daarom ook niet nodig.



4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is onder de Wnb vrijwel hetzelfde gebleven. Wel zijn de Beschermde Natuurmonumenten komen te vervallen. Voor Natura 2000-gebieden geldt dat als naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld moeten worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en met alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

4.7.2 Beoordeling

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m² zal gesloopt worden. In het plangebied worden in totaal zeven woningen gerealiseerd.

In mei 2021 is er een ecologische quickscan uitgevoerd door onderzoeksbureau Van der Goes en Groot (zie bijlage 6 van deze toelichting). Het is mogelijk dat binnen het plangebied soorten voorkomen die beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming (Wnb) of dat het plan gevolgen heeft voor nabij gelegen beschermde gebieden. In het kader daarvan van de natuurwetgeving is een quickscan uitgevoerd om dit nader te onderzoeken. Het onderzoek bestaat uit een bronnenstudie en een veldbezoek.

Soortenbescherming

- Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.
- Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën en grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde'



soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals het besproken plan.

- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli.
- In het plangebied kunnen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen, namelijk die van Huismus. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is onderzoek naar voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze vogelsoort(en) noodzakelijk. Worden tijdens vervolgonderzoek volgens geldende richtlijnen dergelijke verblijfplaatsen gevonden, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen noodzakelijk. Worden tijdens de veldinventarisatie volgens landelijk geldende richtlijnen, protocollen, soortstandaarden en/of Kennisdocumenten één of meer soorten vleermuizen met verblijfplaatsen aangetroffen, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.
- Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door overige vogels met jaarrond beschermde nesten (Sperwer), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.
- Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. De dieren kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor kleine marterachtigen.
- Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk uitwijken

Stikstof

In 2023 is er door een erkend bureau een stikstofberekening uitgevoerd (zie bijlage 9 van deze toelichting). De maximale projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van de gebouwen is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Aanvullend onderzoek

Op het gebied van de vleermuis en huismus heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden (zie bijlage 6 van deze toelichting). Deze onderzoeken moet uitwijzen of er ontheffing van de Wet natuurbescherming dient te worden aangevraagd voor de uit te voeren sloop- en bouwwerkzaamheden.



Huismus onderzoek

Het onderzoeksgebied zal in zijn geheel worden geïnventariseerd op jaarrond beschermde broedvogels. Dit onderzoek vindt plaats in het broedseizoen. Er worden 2 ochtendbezoeken afgelegd aan het plangebied tussen 1 april en 15 mei waarbij wordt gelet op territoriale vogels, paartjes huismussen of invliegen van vogels in geschikt geachte holtes. Vogels worden zoveel mogelijk gekarteerd op de daadwerkelijke broedlocatie. Uiteraard worden waarnemingen van andere jaarrond beschermde vogelsoorten meegenomen in de inventarisatie.

Er waren geen nestplaatsen in het plangebied aanwezig. Er zijn slechts enkele Huismussen waargenomen nabij het plangebied. De waargenomen Huismussen toonden in het geheel geen binding met de bebouwing in het plangebied. Er kunnen daarom geen negatieve gevolgen zijn door de plannen voor de Huismus.

In het plangebied komen geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voor. In het plangebied kunnen wél broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen duurt ruwweg van half maart tot half juli.

Vleermuis onderzoek

Met behulp van een batdetector zal onderzoek verricht worden naar het voorkomen van vleermuizen.

In de periode mei – oktober zullen vijf bezoeken worden afgelegd. Dit onderzoek wordt uitgevoerd conform richtlijnen uit het vleermuisprotocol 2020. Er zullen minimaal 3 nacht- of ochtendrondes worden afgelegd tussen 15 mei en 15 juli als de weersomstandigheden dat toelaten (kraamverblijven) en minimaal 2 avondnachtrondes tussen 15 augustus en eind september (paarverblijven en middernachtzwermen Gewone dwergvleermuis). Voor het onderzoek naar zomerkolonies wordt minimaal één ochtendronde afgelegd. Tijdens alle bezoeken zal worden gelet op terreingebruik, sporen en zomerverblijfplaatsen.

In het plangebied zijn alleen langsvliegende, in vlucht baltsende en foeragerende vleermuizen waargenomen. Verblijfplaatsen van vleermuizen konden niet worden vastgesteld in het plangebied. De in vlucht baltsende Ruige dwergvleermuizen vertoonden geen gebouw gebonden activiteit in het plangebied en konden waarschijnlijk aan bebouwing van de kerk worden gekoppeld. Het foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken. Vanwege het ontbreken van verblijfplaatsen van vleermuizen en/of andere beschermde gebruiksfuncties die in betekenende mate worden aangetast, is het niet nodig ontheffing aan te vragen in het kader van Wnb.

4.7.3 Conclusie

Het initiatief wordt niet belemmerd vanuit het aspect ecologie, nader onderzoek is niet noodzakelijk.



4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Algemeen

Archeologie

Ruimtelijke plannen en projecten die archeologische resten in de bodem kunnen aantasten moeten rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden.

Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Cultuurhistorie

Cultuurhistorie kan worden gedefinieerd als 'sporen, objecten en patronen/structuren die zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie en ontwikkeling'. Cultuurhistorische waarden zijn daarom verbonden aan landschappelijke kwaliteiten, archeologie en bouwwerken, al dan niet met een status als monument. Bepaalde landschappelijke elementen als houtwallen, bosjes, bomen, waterlopen etc., kunnen een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen in verband met de ontstaans-, bewonings- en ontginningsgeschiedenis van de streek. In het bestemmingsplan kunnen regels worden opgenomen om deze geschiedenis te behouden cq. de waarden te beschermen.

4.8.2 Beoordeling

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m² zal gesloopt worden. In het plangebied worden in totaal zeven woningen gerealiseerd.

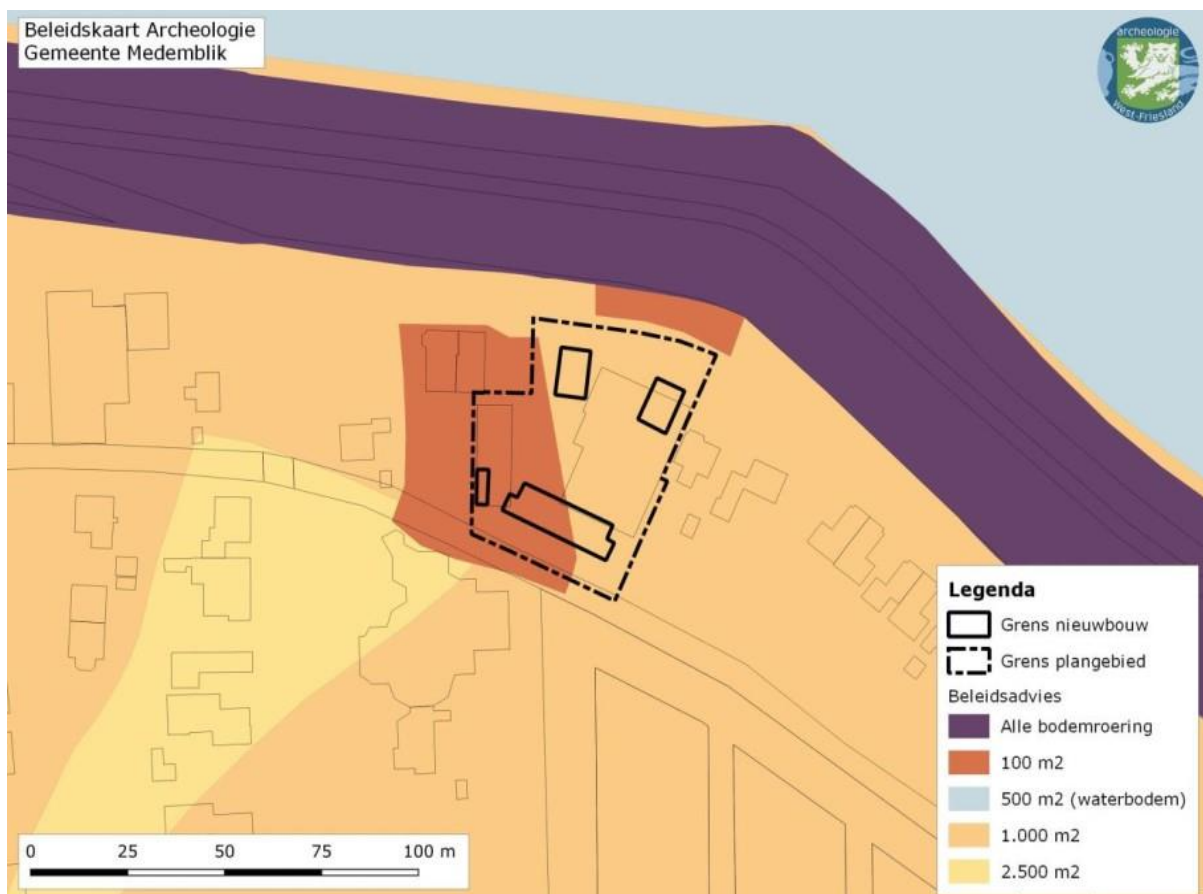
Archeologie

Voor het plangebied aan de Dijkweg 163 is het bestemmingsplan 'Dorpskernen III' van toepassing. Binnen het plangebied zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Voor 'Waarde - Archeologie 3' geldt dat bij bodemversturende bouwwerkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld rekening dient te worden gehouden met het aspect archeologie. Voor 'Waarde - Archeologie 2' geldt een vrijstellingsgrens van 100 m² met een dieptegrens van 35 cm. De geplande nieuwbouw zal de vrijstellingsgrenzen uit het bestemmingsplan overschrijden.

Archeologie West-Friesland heeft een beleidskaart archeologie ontwikkeld voor de gemeente Medemblik. Op deze kaart zijn de meest recente gegevens verwerkt. Hiervoor zijn onder andere bodemkaarten gebruikt om de archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de prehistorie nader te specificeren. De beleidskaart archeologie van de gemeente Medemblik is op 28 februari 2019 vastgesteld. Volgens de beleidskaart ligt het



plangebied deels in een zone met een hoge archeologische waarde voor de Middeleeuwen en Nieuwe Tijd (donkeroranje op afbeelding) en deels in een zone met een hoge archeologische verwachting voor de prehistorie (lichtoranje op afbeelding). Hier zijn vrijstellingsgrenzen van respectievelijk 100 en 1.000 m² aan verbonden. De vrijstellingsgrens voor het oostelijk deel is dus op de beleidskaart naar boven bijgesteld. Alleen de grens van 100 m² zal worden overschreden door de geplande nieuwbouw.



Uitsnede beleidskaart Archeologie Gemeente Medemblik

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt direct ten zuiden van de Westfriese Omringdijk, een provinciaal monument. Het plangebied ligt langs een stuk van de dijk (tussen het gehucht Broekoord en de Kathoek) dat de Broeker Oude Dijk werd genoemd. Ten zuidwesten van het plangebied is de gereformeerde kerk van Andijk gesitueerd. Deze kerk dateert uit 1929 en werd ontworpen door architect Egbert Reitsma. Vanwege zijn grootte wordt de kerk ook wel de 'gereformeerde kathedraal' genoemd. Sinds 1985 is de kerk een rijksmonument.

Voor deze ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan opgesteld (zie bijlage 1 van deze toelichting). In het stedenbouwkundig plan wordt ingegaan op de relatie van het plangebied met de omgeving en de beoogde sfeer in het plangebied (architectuur en openbare ruimte). De ontwikkeling in het plangebied vindt plaats



binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van Andijk. Zoals beschreven in paragraaf 2.3 en 2.4 sluit het stedenbouwkundig plan hier goed op aan. Op deze wijze is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van de omgeving. Het voorstel is om de te ontwikkelen woningen te voorzien van baksteenarchitectuur refererend aan de gereformeerde kerk van architect Egbert Reitsma. Hierdoor ontstaat er samenhang met dit iconische bouwwerk.

Archeologie West-Friesland

Archeologie West-Friesland heeft op 7 januari 2022 een archeologische quickscan uitgevoerd voor het perceel Dijkweg 163 (zie bijlage 7 van de toelichting). Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen plannen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren.

4.8.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie, nader onderzoek op het gebied van archeologie en cultuurhistorie is daarom ook niet nodig.



4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Algemeen

Om de effecten van het plan op de verkeerssituatie te beoordelen wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' van het CROW. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie.

Voor het bepalen van de parkeernorm wordt de gemeentelijke Nota Parkeren gehanteerd.

4.9.2 Beoordeling

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m² zal gesloopt worden. In het plangebied worden in totaal zeven woningen gerealiseerd.

Verkeer

Ontsluiting van het perceel wordt niet gewijzigd, deze blijft gesitueerd op de Dijkweg. De verkeersgeneratie voor een woning in het centrum bedraagt 6,8 per woning per etmaal. In het plangebied worden 7 woningen gerealiseerd, in totaal zijn dit 47,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Voor een bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief bedraagt de verkeersgeneratie, voor een bedrijf in het centrum, 7,1 per 100 m² bvo per etmaal. De bestaande bedrijfsloods heeft een oppervlakte van 815 m², in totaal zijn dit 57,2 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het aantal motorvoertuigbewegingen zal in de nieuwe situatie iets afnemen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid op de Dijkweg.

Parkeren

De 'Nota Parkeernormen' van de gemeente Medemblik is gevolgd bij de inrichting van dit plangebied. Voor vrijstaande woningen wordt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Voor rijwoningen (koop) wordt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Voor de 7 woningen in het plangebied zijn volgens de parkeernota 14,6 parkeerplaatsen benodigd.

Het parkeren is in dit plan ruim voorzien. De twee vrijstaande woningen hebben voldoende ruimte om dit op eigen terrein (minimaal 2 parkeerplaatsen per woning) te doen. Voor de vijf starters/seniorenwoningen is in de hoek van de kavel een parkeerkoffer ingetekend met 8 parkeerplaatsen. Hierdoor worden de auto's onttrokken uit het zicht en zorgt het voor ordening in dit plan. De linker en rechter hoekwoning heeft ruimte om auto's op eigen terrein te voorzien (minimaal 2 parkeerplaatsen per woning). In totaal zijn er 16 parkeerplaatsen in het plangebied aanwezig, waarvan 8 in de openbare ruimte.



Overzicht parkeersituatie

4.9.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect verkeer en parkeren, nader onderzoek op het gebied van verkeer en parkeren is daarom ook niet nodig.



4.10 Besluit milieueffectrapportage

4.10.1 Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij projecten die kleiner zijn dan de drempelwaarden uit lijst C en D beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook deze projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Voor deze toets wordt ook wel de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. weer gewijzigd. Bij deze wijziging is een nieuwe procedure opgenomen voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

4.10.2 Beoordeling

Voorliggend plan betreft de transformatie van een bedrijfslocatie naar een woonlocatie binnen de dorpskern Andijk. De bedrijfsactiviteiten zullen hiermee verdwijnen, de bedrijfsloods van 815 m² zal gesloopt worden. In het plangebied worden in totaal zeven woningen gerealiseerd.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor nieuw te bouwen woningen en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.



In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich ervan te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.10.3 Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect milieu, nader onderzoek op het gebied van milieu is daarom ook niet nodig.



4.11 Kabels en leidingen

4.11.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.11.2 Beoordeling

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De riolering (stamriool) bevindt zich aan de zuidzijde van Dijkweg, in het plangebied. De vrijstaande woningen worden zodanig gesitueerd dat er geen belemmeringen zijn voor het aanwezige vuilwaterriool.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het bestemmingsplan is een gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - radar' opgenomen. Indien een bouwaanvraag binnen dit gebied wordt ingediend op gronden die gelegen zijn boven 40 meter boven NAP, moet door TNO een verstoringstoets worden uitgevoerd.

Kabels en niet-planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

4.11.3 Conclusie

In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.



Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Opzet van het plan

5.1.1 Inleiding

In de andere hoofdstukken van deze toelichting is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische bindende deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In de volgende paragraaf wordt de systematiek van planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

5.1.2 Planmethodiek

Algemeen

In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid. De benaming van de bestemmingen en de volgorde van de regels, evenals de weergave van de bestemmingen in het plan komen overeen met de SVBP 2012.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is de wijze bepaald waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).



Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouw- en gebruiksregels en, eventueel, ook regels voor het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel van de hoofdbestemmingen kent, eveneens conform de 'RO-standaarden 2012', een vaste opzet.

Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens:

1. antidubbeltelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;
2. algemene bouwregels: Hierin worden algemene bouwregels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Zo wordt hierin het ondergronds bouwen geregeld en worden bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan, maar wel met een vergunning zijn gebouwd, 'positief' bestemd;
3. algemene gebruiksregels: In dit artikel wordt een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;
4. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit.

Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen.

1. overgangsregels: Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro. Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, te regelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen. Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Dat wil zeggen dat deze bouwwerken mogen blijven bestaan. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd. Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd zonder (omgevings)vergunning, zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht. Het overgangsrecht voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, is echter van deze beschermende werking van het



overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is om hiertegen op te treden.

2. slotregel: Dit artikel bevat de titel (naam) van het vast te stellen bestemmingsplan.

5.1.3 Toelichting op de bestemmingen

In de regels is het beschreven beleid vertaald in de bestemmingsbepalingen. De volgende enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen worden in het plan onderscheiden:

- Wonen;
- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Archeologie 3;
- Waterstaat - Waterkering;
- vrijwaringszone - dijk;

Wonen

De gronden ten behoeve van de woningen en tuinen zijn bestemd met de bestemming 'Wonen'. De grond is verder bestemd voor:

- wegen en straten;
- voet- en fietspaden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- waterlopen en waterpartijen;
- tuinen, erven en terreinen;
- andere bouwwerken.

Daarnaast wordt overal aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan om de nodige flexibiliteit in het plan te kunnen hanteren. Zo zijn er voor de flexibiliteit ook meerdere afwijkingen van de gebruiksregels toegestaan.

De woningen moeten gebouwd worden binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 7 en 12 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" een andere goot- en bouwhoogte is aangegeven. De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

De bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd. De bijbehorende bouwwerken bij de tussenrijwoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw'. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per hoofdgebouw bedragen. Binnen de aanduiding 'groen' zijn geen bijgebouwen toegestaan.



Een uitzondering daarop is dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' niet aan te merken zijn als achtererfgebied, zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Bijbehorende bouwwerken zijn hier uitgesloten vanwege de aan te houden afstand tot de watergang.

Het stedenbouwkundig plan stelt nadere eisen aan de bouwregels.

Nadere eisen

Op basis van artikel 3.6, lid 1 onder d van Wro, kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels, nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen. Het stellen van nadere eisen kan betrekking hebben op een heel scala van onderwerpen. Zo kan bij een bestemmingsplan bijvoorbeeld worden bepaald dat de nadere eisen betrekking hebben op de situering van gebouwen en/of bouwwerken, maar evenzeer kunnen nadere eisen betrekking hebben op het treffen van bouwkundige voorzieningen en/of aanpassingen die van belang zijn voor een goede ruimtelijke ordening.

In hoofdzaak vindt een goede ruimtelijke ordening plaats door het toekennen van bestemmingen en daarbij bouwmogelijkheden aan percelen. Hoewel daarmee op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijk inrichting van een perceel (qua functie en bebouwingsvolume) is vastgelegd, kan er echter op detailniveau aanleiding zijn of behoefte bestaan om specifieke ruimtelijke belangen op een juiste manier af te stemmen. Hiervoor is het instrument van nadere eisen in de wet gegeven. Nadere eisen dienen ervoor om binnen de toegekende bestemming en bouwmogelijkheden maatwerk te kunnen leveren op perceelsniveau. De noodzaak voor dit maatwerk is gelegen in de specifieke ruimtelijke omstandigheden van het betreffende perceel, die niet op voorhand te regelen zijn in de bestemmingsregeling.

Deze specifieke ruimtelijke omstandigheden kan de volgende aspecten betreffen:

- Stedenbouwkundige aspecten;
- Landschappelijke en of ecologische aspecten;
- Milieukundige aspecten;
- Cultuurhistorische aspecten;
- Verkeersaspecten;
- De gebruiksmogelijkheden van naastgelegen percelen.

In dit bestemmingsplan zal o.a. de mogelijkheid worden opgenomen om nadere eisen te stellen aan stedenbouwkundige aspecten. Het stedenbouwkundig plan (bijlage 1 van deze toelichting) is daarbij het uitgangspunt.

Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden. Voor 'Waarde - Archeologie 2' geldt een vrijstellingsgrens van 100 m² met een dieptegrens van 35 cm. De geplande nieuwbouw zal de vrijstellingsgrenzen uit het bestemmingsplan overschrijden. Voor 'Waarde - Archeologie 3' geldt dat bij bodemversturende bouwwerkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld rekening dient te worden gehouden met het aspect archeologie.



Waterstaat - Waterkering en vrijwaringszone - dijk

De gronden die bedoeld zijn voor de waterkering zijn specifiek bestemd als 'Waterstaat - Waterkering' voor het behoud, het herstel en het beheer van de waterstaatsdoeleinden en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijken. In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

De gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - dijk” geldt naast de bestemmingen en heeft de intentie om de gronden te “reserveren” die in de komende twee eeuwen mogelijk nodig zouden kunnen zijn ten behoeve van de ophoging c.q. verzwaring van de dijk. Dit in verband met de verwachte stijging van het waterpeil in het IJsselmeer. Binnen de als vrijwaringszone aangegeven gebieden mogen in beginsel geen nieuwe, onomkeerbare ingrepen plaatsvinden die de ophoging c.q. verzwaring van de dijk zouden kunnen bemoeilijken. Voor iedere bouwactiviteit in de vrijwaringszone is in principe dan ook de goedkeuring van het hoogheemraadschap vereist.

5.1.4 Verbeelding

De regels moeten worden gelezen in samenhang met de verbeelding. De verbeelding geeft op een zodanige wijze informatie dat hierop kan worden afgelezen waar en hoe er gebouwd kan worden. In de regels wordt deze informatie nader toegelicht, uitgewerkt en juridisch vastgelegd. Het laatste betekent dat de regels uiteindelijk bepalen op welke wijze de informatie op de verbeelding moet worden geïnterpreteerd. Het is dus altijd van belang om de regels te bekijken in samenhang met de verbeelding, als er daadwerkelijk gebouwd gaat worden, of als andere ontwikkelingen worden gepland. Bij het voorliggend wijzigingsplan hoort ook een verbeelding. Op deze verbeelding is het plangebied weergegeven.



Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de overheid budgetneutraal wordt ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig plan wordt op het perceel Dijkweg 163 een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De financiële kosten worden verzekerd door het heffen van leges en het aangaan van een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

6.2 Financiële haalbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd en bekostigd door initiatiefnemer. De gemeente heeft geen kosten voor de realisatie van dit plan. Initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.



Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Doordat voorliggend plan geen betrekking heeft op omliggende gemeenten, is overleg met omliggende gemeenten achterwege gebleven.

De gemeente Medemblik heeft het bestemmingsplan Dijkweg 163 Andijk aan de volgende instanties voor advies gelegd: Provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland.

De reacties van de overlegpartners hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan (zie bijlage 10 van deze toelichting).

7.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in de Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Gezien de geringe wijziging die met dit plan wordt bewerkstelligd wordt dit bestemmingsplan niet als voorontwerp ter inzage gelegd. Er wordt geen mogelijkheid geboden voor het indienen van inspraakreacties. Wel doorloopt het plan de wettelijke procedure voor het vooroverleg met de relevante overlegpartners.

Op 16 maart 2022 heeft er een informatieavond plaatsgevonden voor omwonenden en belanghebbenden. Het merendeel van de aanwezigen heeft positief gereageerd op de voorgenomen ontwikkeling. Een klein aantal omwonenden waren minder positief. Naar aanleiding hiervan heeft er met deze omwonenden nader overleg plaatsgevonden. De opmerkingen uit dit overleg hebben geleid tot een aantal aanpassingen van het stedenbouwkundig plan. (zie bijlage 8 van deze toelichting).



7.3 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpwijzigingsplan Dijkweg 163 Andijk heeft vanaf 21 juli 2023 voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek
Bijlage 3 Bodemonderzoek
Bijlage 4 Asbestinventarisatie
Bijlage 5 Watertoets
Bijlage 6 Quicksan ecologie
Bijlage 7 Archeologisch advies
Bijlage 8 Verslag informatieavond
Bijlage 9 Stikstofberekening
Bijlage 10 Nota Vooroverleg Dijkweg 163 Andijk