

GEMEENTE MEDEMBLIK

BESTEMMINGSPLAN ANDIJK - JONKERSPAD



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Planologische regeling	3
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	HUIDIGE SITUATIE EN BESCHRIJVING ONTWIKKELING	6
2.1	Analyse huidige situatie	6
2.2	Het stedenbouwkundig plan	8
2.3	Toetsing aan de wijzigingscriteria	12
Hoofdstuk 3	BELEIDSKADER	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Milieuzonering	20
4.3	Geluid	20
4.4	Water	21
4.5	Bodem	22
4.6	Archeologie	22
4.7	Cultuurhistorie	23
4.8	Ecologie	24
4.9	Externe veiligheid	25
4.10	Luchtkwaliteit	25
4.11	Kabels, leidingen en zoneringen	26
Hoofdstuk 5	JURIDISCHE REGELING	27
5.1	Algemeen	27
Hoofdstuk 6	UITVOERBAARHEID	28
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6.2	Economische uitvoerbaarheid	28

Bijlagen bij de toelichting (Bijlagenboek)

Bijlage 1	Watertoets
Bijlage 2	Bodemonderzoek
Bijlage 3	Advies RUD
Bijlage 4	Aanvullend bodemonderzoek
Bijlage 5	Quickscan archeologisch onderzoek
Bijlage 6	Proefsleuvenonderzoek
Bijlage 7	Vrijgavedocument Archeologie
Bijlage 8	Quick scan ecologie
Bijlage 9	Onderzoek Marterachtigen

REGELS

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	29
Artikel 1	Begrippen	29
Artikel 2	Wijze van meten	33
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	34
Artikel 3	Verkeer - Verblijfsgebied	34
Artikel 4	Wonen	35
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	38
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	40
Artikel 7	Waarde - Archeologie 4	42
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	44
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	44
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	45
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	46
Artikel 11	Overige regels	47
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	48
Artikel 12	Overgangsrecht	48
Artikel 13	Slotregel	49

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten
------------------	--

toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het westelijke deel van Andijk, in de Bangert, ligt het perceel van een voormalig agrarisch bedrijf. Dit bedrijfsperceel ligt midden in een woongebied, wat gezien de milieusituatie niet de voorkeurslocatie voor een dergelijke bedrijfsfunctie is. Bij de gemeente is het plan ingediend om het perceel te herontwikkelen met 5 woningen.

De ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan (zie ook paragraaf 1.3). In dit bestemmingsplan hebben de gronden namelijk een agrarische bestemming waarbinnen (burger)woningen niet zijn toegestaan. Wel ligt het grootste gedeelte van het plangebied binnen de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 7'. Hiermee kan de bestemming, met een wijzigingsplan, gewijzigd worden naar een woonbestemming. Echter een klein gedeelte van het plangebied valt buiten de gebiedsaanduiding. Om deze reden kan voor dit gedeelte geen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt voor het gehele plangebied daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan geeft hieraan invulling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de buurtschap de Bangert. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1. Figuur 1.2 geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 1.1 Globale ligging van het plangebied



Figuur 1.2 Begrenzing van het plangebied

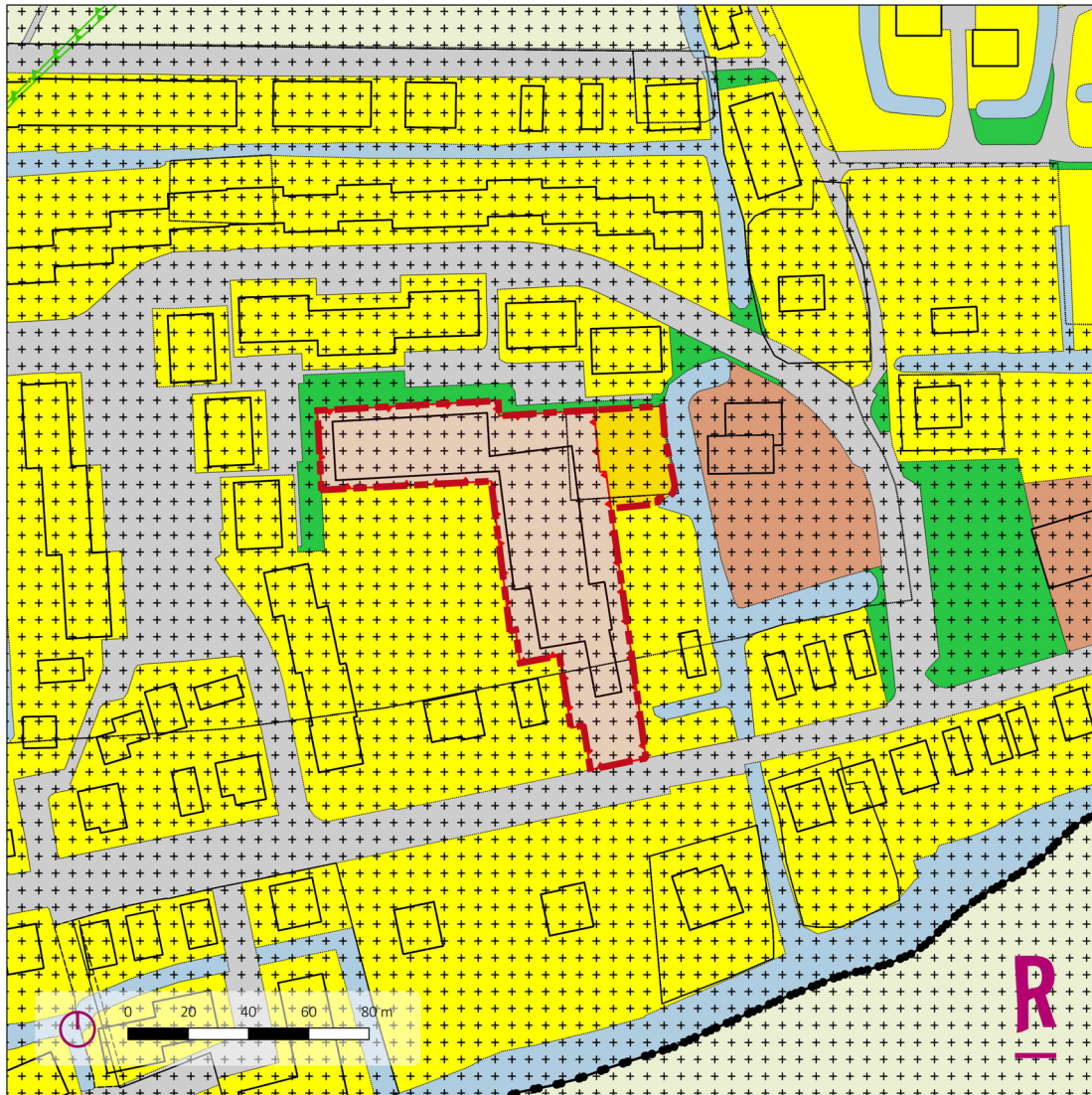
1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het *bestemmingsplan Dorpskernen III*, dat op 26 april 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Medemblik. Het plangebied is hierin voor het grootste gedeelte bestemd als 'Agrarisch'. Met een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om woningen te bouwen. Het voorgenomen gebruik van dit gebied is dan ook in strijd met de bestemming. Een klein gedeelte van het plangebied (noordoostelijke deel) is bestemd met de bestemming 'Wonen'. Door het ontbreken van een bouwvlak is ook hier het voornemen strijdig met de bestemming.

Voor het gebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Voor gronden binnen deze dubbelbestemming is de verwachting dat er mogelijke waardevolle archeologisch rest in de grond bevinden.

Naast de hoofdbestemming is er een aanduiding "Wetgevingzone - wijzigingsgebied 7". Burgemeester en wethouders kunnen binnen de gronden met deze aanduiding woningbouw mogelijk maken. In paragraaf 2.3 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze wijzigingscriteria.

Het grootste gedeelte van het voornemen kan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt via deze wijzigingsbevoegdheid. Een klein gedeelte valt net buiten deze aanduiding. Omdat het om een zeer beperkt gedeelte gaat en omdat hier reeds een woonbestemming is opgenomen wordt dit bestemmingsplan opgesteld aan de hand van de wijzigingscriteria voor een wijzigingsplan. In figuur 1.3 is het plangebied met rood omlijnd.



Figuur 1.3 Uitsneden huidige bestemmingsplan

In artikel 49 lid 8 van het bestemmingsplan Dorpskernen III zijn voor het gebied met de aanduiding "Wetgevingzone - wijzigingsgebied 7" de volgende wijzigingsregels opgenomen:

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 7' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. sprake is van algehele bedrijfsbeëindiging op de locatie;
- b. de aanwezige bedrijfsbebouwing en opstallen volledig worden gesloopt;
- c. ten hoogste 6 woningen worden gerealiseerd;
- d. het Beeldkwaliteitsplan van de voormalige gemeente Andijk, van 2004, aangepast in 2005 dient als

toetsingskader;

- e. de verwezenlijking past binnen het gemeentelijk woonbeleid;
- f. voldaan wordt aan een parkeernorm van 2 pp/woning;
- g. de economische uitvoerbaarheid is verzekerd;
- h. met akoestisch onderzoek is aangetoond dat kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidshinder;
- i. over de waterhuishouding vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
- j. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 32 van het bestemmingsplan Dorpskernen III betreft de bestemming 'Wonen'. In deze bestemming zijn de gronden bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteit, met bijbehorende bouwwerken, met daaraan ondergeschikt wegen en straten, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen met daarbij behorende, de tuinen, erven en terreinen en bouwwerken.

De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 7 en 12 meter. De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer respectievelijk minder is.

Bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 2 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 60 m² per hoofdgebouw bedragen

1.4 Leeswijzer

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgezet. In Hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plan uiteengezet. Tevens vindt hier een toetsing aan de wijzigingscriteria plaats. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders. Vervolgens bevat Hoofdstuk 4 de toetsing aan de voor dit plan relevante wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. In Hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling aan de orde gesteld. Tot slot gaat Hoofdstuk 6 in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan

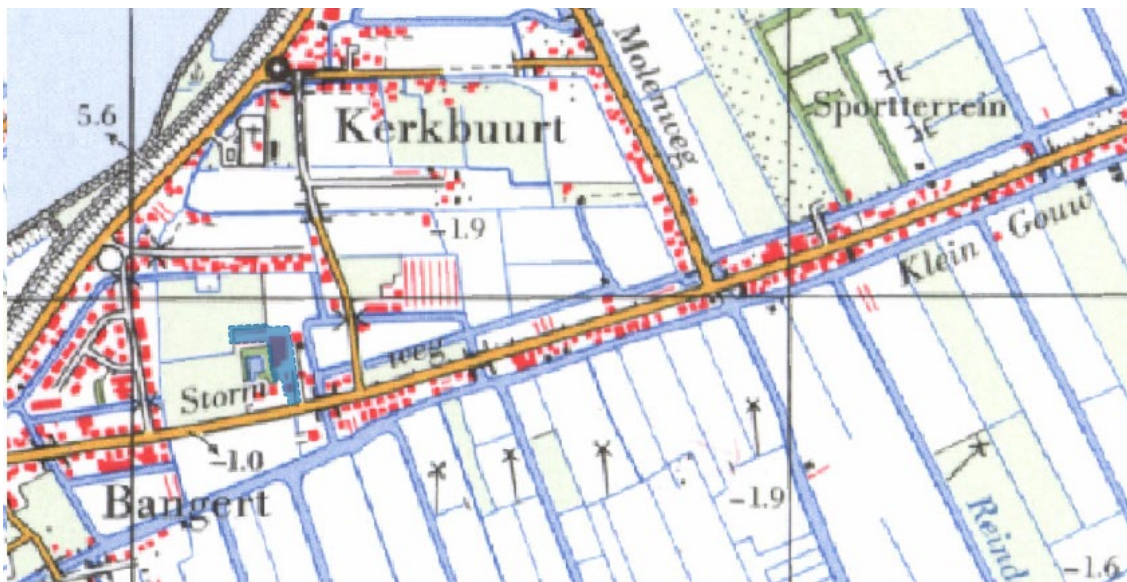
Hoofdstuk 2 Huidige situatie en beschrijving ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling (het initiatief) is het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan en wordt in dit hoofdstuk beschreven. De ontwikkeling moet op een goede manier worden ingepast in de huidige situatie. Een beschrijving van de huidige situatie is om die reden ook in dit hoofdstuk opgenomen. Tot slot komt de inpassing in de huidige situatie aan bod en wordt het plan aan de wijzigingscriteria getoetst.

2.1 Analyse huidige situatie

Ontstaansgeschiedenis

De buurschappen Bangert en Kerkbuurt die nu het uiterste westen van Andijk vormen, waren voordat de kern Andijk ontstond nog aparte dorpen. Buurtschap Kerkbuurt dankt zijn naam aan de Buurtjeskerk. Deze kerk is rond 1667 gebouwd. Na de bouw van de kerk groeide de buurtschap tot een vrij grote buurtschap. De meeste buurschappen in de omgeving zijn verdwenen of opgegaan in het huidige dorp Andijk. In de 20^e eeuw werd de Kerkbuurt en de Bangert door lintbebouwing verweven met het dorp Andijk. Een fragment van de topografische kaart uit 1975 is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Topografische kaart 1975

In de tweede helft van de 20^{ste} eeuw werd het gebied gestaag meer verstedelijkt. Op de aansluiting van de Kleingouw op de Middenweg is een meer geconcentreerd woongebied van Andijk ontstaan. De buurschappen Bangert en Kerkbuurt vormen nu samen de bebouwde kom in het westen van Andijk. Begin jaren '80 is rondom het plangebied steeds meer verstedelijking ontstaan. De agrarische functie van het plangebied werd daardoor steeds kleiner. Onderstaande topografische kaarten uit 1980 en 1986 geven dit weer.



Figuur 2.2 Topografische kaarten 1980 en 1986

Ruimtelijke-functionele structuur

De omgeving kenmerkt zich als een woongebied. Rondom het plangebied liggen enkele maatschappelijke functies, zoals een basisschool en een kinderopvang. Ten westen van het plangebied enkele horecabedrijven. De Kleingouw is de doorgaande weg richting Andijk. De Kleingouw is een dorpslint waar sprake is van een divers bebouwingsbeeld met overwegend vrijstaande woningen (figuur 2.3). De woningen ten noorden van het plangebied aan de Notaris Steenpoortestraat zijn voornamelijk twee of drie aaneengesloten woningen (figuur 2.4).



Figuur 2.3 Aanzicht op de bestaande woningen aan de Kleingouw (bron: Google.maps.nl)



Figuur 2.4 Aanzicht op de bestaande woningen aan de Notaris Steenpoortestraat (bron: Google.maps.nl)

Huidige situatie plangebied

Het plangebied betreft de gronden van een voormalig agrarisch bedrijf. Op het erf staat een bedrijfswoning aan de Kleingouw met daar achter diverse bedrijfsgebouwen. Ten westen van het plangebied ligt een grote vijver, door de L-vorm van het plangebied is de bestaande bedrijfsbebouwing rondom de vijver gesitueerd figuur 2.5.



Figuur 2.5 Luchtfoto plangebied (bron: Google.maps.nl)

2.2 Het stedenbouwkundig plan

Uitgangspunten stedenbouwkundig plan

Het beeldkwaliteitsplan van de voormalige gemeente Andijk is een belangrijk uitgangspunt voor de stedenbouwkundige uitwerking van het plangebied. Hierbij wordt uitgegaan van het behouden van de lintbebouwing aan de Kleingouw. Een ander uitgangspunt is het doortrekken van de bestaande wegenstructuur en het behouden van de waterstructuur.

Uitwerking Stedenbouwkundig plan

Zoals hiervoor benoemd is de bestaande lintbebouwing langs de Kleingouw een belangrijk uitgangspunt voor de stedenbouwkundige uitwerking. De bedrijfswoning van het voormalige agrarische bedrijf maakt onderdeel uit van deze lintbebouwing. Om de bestaande structuur van de Kleingouw niet aan te tasten blijft de voormalige bedrijfswoning behouden en wordt onderdeel van het stedenbouwkundig plan. De bestaande schuur in de noordoostelijke hoek van het plangebied blijft behouden. Deze schuur wordt van binnen verbouwd tot nieuwe woning. De overige vier woningen staan in een L-vorm langs de bestaande vijver en volgen de bestaande structuur van de bedrijfsgebouwen. Hierdoor ontstaat een nieuw hofje met een ontsluiting aan de Kleingouw. Hofjes komen meer voor in de buurtschap de Bangert. Hiermee sluit dit plan aan met de bestaande structuren van de omgeving. Het stedenbouwkundigplan is weergegeven in figuur 2.6.



Figuur 2.6 Het stedenbouwkundig plan

Verkeer en parkeren

Een ander uitgangspunt is het behoud van de bestaande wegenstructuren. De voormalige toerit richting het bedrijfserf, wordt de nieuwe weg richting de beoogde woningen. Door gebruik te maken van de bestaande ontsluiting blijft de bestaande structuur van de Kleingouw behouden.

Voor het parkeren is een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. aangehouden. Deze parkeernorm komt voort uit de parkeernota van de gemeente. Ten behoeve van de 5 nieuwe woningen zijn in totaal ($5 \times 2,3 =$) 11,5 parkeerplaatsen nodig. Om hieraan te voldoen wordt per woning 2 parkeerplaatsen op gerealiseerd. Waar de norm van 2,3 parkeerplaatsen op eigenterrein niet mogelijk is. Wordt langspaarkeerplaatsen in het nieuwe openbare gebied mogelijk gemaakt. In figuur 2.7 is met groen weergegeven waar parkeren op eigenterrein mogelijk is, met rood is aangegeven waar parkeren in het openbaargebied mogelijk wordt gemaakt. In het plangebied worden in totaal 14 parkeerplaatsen gerealiseerd. Met deze 14 parkeerplaatsen voldoet het plan aan de parkeernorm en oefent het woningbouwproject geen druk uit op de parkeerbehoefte van de omgeving.



Figuur 2.7 locatie parkeerplaatsen plangebied

Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

Het stedenbouwkundig plan vormt op deze manier een passende aansluiting op het bestaande woongebied. Voor de beeldkwaliteit geldt voor de woningen aan het Kleingouw een hogere welstandsbeleid dan voor het achterliggende gebied. Een passende beeldkwaliteit is gewaarborgd via de welstandsnota.

Beeldkwaliteitsplan

Voor de voormalige bedrijfswoning langs de Kleingouw geldt een bijzonder welstandsniveau. Hier gelden de welstandscriteria voor dorpslinten. Door de voormalige bedrijfswoning te behouden blijft het karakter en de eenheid van de lintbebouwing langs de Kleingouw behouden.

Het achterliggende gebied heeft een regulier welstandsniveau en valt in het welstandsgebied 'Woongebied jaren '50 tot en met '80'. Het welstandsbeleid ten aanzien van deze uitbreidingswijken is terughoudend en gericht op beheer. De welstandscriteria bieden, samen met de stedenbouwkundige structuur en bouwregels die dit bestemmingsplan vastlegt, voldoende waarborg dat de beeldkwaliteitsambities worden gehaald.

2.3 Toetsing aan de wijzigingscriteria

Het bouwplan wordt planologisch getoetst door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 49.8 van het bestemmingsplan Dorpskernen III. Hiermee kan de agrarische bestemming worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn enkele voorwaarden verbonden:

Er dient sprake te zijn van:

Een algehele bedrijfsbeëindiging op de locatie.

In de huidige situatie, is geen sprake maar van een agrarische bedrijfsvoering. De bestemming 'agrarisch' wordt met dit bestemmingsplan gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Hiermee is gewaarborgd dat er geen agrarische bedrijfsvoering meer mogelijk is.

De aanwezige bedrijfsbebouwing en opstallen moeten volledig worden gesloopt.

Ten behoeve van het stedenbouwkundig plan zoals beschreven in paragraaf 2.2 wordt op één schuur na, alle bedrijfsgebouwen gesloopt. De voormalige bedrijfswoning blijft ook behouden, deze bedrijfswoning wordt opgenomen als reguliere woning. De schuur die behouden blijft wordt verbouwd tot nieuwe woning.

Er mogen ten hoogste 6 woningen worden gerealiseerd.

In het voorgenomen initiatief worden in totaal 5 nieuwe woningen gerealiseerd daarnaast wordt de voormalige bedrijfswoning een reguliere woning. Hiermee voldoet het plan aan de wijzigingscriteria.

Het beeldkwaliteitsplan van de voormalige gemeente Andijk, van 2004, aangepast in 2005 dient als toetsingskader.

Zoals beschreven in paragraaf 2.2, blijkt dat de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan. Bij de welstandstoetsing worden de definitieve bouwplannen voor de woningen getoetst aan de bestemming 'Wonen' uit het moederplan 'Dorpskern III' en aan het beeldkwaliteitsplan. Daarbij zal de aanvaardbaarheid van de plannen worden beoordeeld.

De verwezenlijking moet binnen het gemeentelijke woonbeleid passen.

De verwezenlijking moet passen binnen het gemeentelijk woonbeleid. Het programma is in paragraaf 3.4 getoetst aan het actuele gemeentelijke woonbeleid.

Er moet voldaan worden aan een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning.

Zoals beschreven in paragraaf 2.2 voldoet het stedenbouwkundig planrekening aan de parkeernorm van 2.3 parkeerplaatsen per woning.

De economische uitvoerbaarheid moet verzekerd zijn.

In paragraaf 6.2 wordt beschreven dat de economische uitvoerbaarheid verzekerd is.

Met een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de Wet geluidshinder.

In hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten wordt de ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. In paragraaf 4.3 wordt het omgevingsaspect geluid getoetst. Voor deze toetsing is een akoestisch onderzoek verricht, waaruit geconcludeerd dat aan de Wet geluidshinder wordt voldaan.

Over de waterhuishouding moet vooraf advies wordt ingewonnen bij het waterbeheer.

Voorafgaan aan het opstellen van het stedenbouwkundigplan is overleg geweest met het waterbeheer. Het waterschap Hollands Noorderkwartier is in dit overleg om advies gevraagd. Daarnaast is het plan kenbaar gemaakt via de digitale watertoets, zoals beschreven in paragraaf 4.4 vormt het aspect water geen belemmering.

Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de regels van artikel 32 uit het bestemmingsplan 'Dorpskernen III' van overeenkomstige toepassing.

De gronden in het plangebied die in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' hebben, krijgen in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk is ingegaan op het beleid dat van toepassing is op het plangebied. Hierbij is eerst gekeken naar het rijksbeleid, vervolgens naar het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijk beleid. Het beleid geeft mogelijk aanvullende uitgangspunten waarmee in dit bestemmingsplan rekening gehouden moet worden.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zette het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen draagt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Deze regeling houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien het plan ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied, op een locatie waar een wijzigingsgebied is aangewezen. Met de aanduiding wijzigingsgebied wordt het mogelijk gemaakt om 5 woningen te realiseren op het plangebied. Op basis van eerdere jurisprudentie wordt de stedelijke ontwikkeling van dit bestemmingsplan in het kader van het Bro niet gekwalificeerd als stedelijke ontwikkeling. Desalniettemin wordt de behoefte nog wel onderbouwd in paragraaf 3.4.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (vastgesteld op 19 november 2018). In de visie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt.

De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Omdat het leefbaar houden van de provincie ook vraagt om grote investeringen in bijvoorbeeld het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding.

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.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Als gevolg van ontwikkelingen wordt de inrichting en het gebruik van het stedelijk en landelijk gebied voortdurend aangepast. Nieuwe elementen en structuren worden aan het landschap toegevoegd terwijl oude verdwijnen. Soms gaan deze ontwikkelingen ten koste van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, het 'gebiedseigene'.

De Provincie Noord-Holland wil ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen en tegelijkertijd verantwoord omgaan met het verleden. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het basisuitgangspunt van het provinciale beleid is dan ook 'behoud door ontwikkeling'. Uitgangspunt hiervoor is de leidraad Landschap en Cultuurhistorie, waarin de visie op de ruimtelijke ontwikkeling is vastgelegd.

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.

De stedelijke ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van Andijk. Zoals beschreven in paragraaf 2.2 sluit het stedenbouwkundig plan hier goed op aan. Op deze wijze is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van de omgeving. In hoofdstuk 4.6 wordt ingegaan op de archeologische waarden van de omgeving.

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

3.3 Regionaal beleid

Regionaal Actie Programma Wonen (RAP) en Woonvisie West-Friesland 2017

In het Regionaal Actie Programma Wonen (RAP) en de Regionale Woonvisie West-Friesland 2017 wordt benoemd welke richting de zeven West-Friese gemeenten met de woningmarkt op willen en waar rekening mee gehouden moet worden. Relevante uitgangspunten met betrekking tot woningbouw zijn:

- vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten. Hierbij gaat het om het inzetten op unieke product-marktcombinaties in de woningmarkt met een goede prijs-kwaliteitsverhouding op sterke locaties;
- scheiden van wonen en zorg: langer zelfstandig wonen bevorderen;
- ruimte bieden voor markt initiatieven. De vraag staat centraal;

- Vraag gestuurd bouwen: ook voor de oudere doelgroep en kleinere huishoudens;
- vrijkomend vastgoed binnen de kernen, waarvoor herbestemming nodig is, wordt gefaciliteerd;
- Inbreiding voor uitbreiding.

Op grond van de Structuurvisie van de Provincie Noord-Holland moet de regio West-Friesland in de periode van 2016 tot 2030 in totaal 8.400 woningen bouwen. Voor de gemeente Medemblik is dit kwantitatief vertaald in 1.440 woningen tot 2030. Dit betreffen echter geen harde cijfers. De woonvisie wil namelijk per situatie ruimte bieden voor creativiteit en maatwerk. Er is daarom ook geen vast programma opgesteld, maar er wordt gewerkt met het zogenaamde flexibel strategisch programmeren. Daardoor blijft voldoende ruimte voor marktinitiatieven.

De ontwikkeling past binnen de ambitie van de Regionaal Actie Programma Wonen (RAP) en Woonvisie West-Friesland 2017. Met dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van een vrijkomend bedrijfsperceel in bestaand stedelijk gebied naar een woonbestemming mogelijk gemaakt. Hiermee verdwijnt een bedrijfslocatie met een milieucategorie uit een woongebied. Het plan sluit dan ook aan bij de wens om vrijkomend vastgoed binnen een kern te herbestemmen. Daarnaast gaat het om een initiatief vanuit de markt binnen een inbreidingslocaties.

Structuurschets West-Friesland

In maart 2017 is de Structuurschets West-Friesland 'Een dijk van een regio' vastgesteld. Deze notitie is opgesteld in opdracht van de zeven West-Friese gemeenten. De structuurschets is uitvoeringsgericht en biedt een uitnodigend verhaal dat regionale partijen en initiatiefnemers verleidt om mee te bouwen aan de toekomst van de regio. Het uitgangspunt is dat de structuurschets niet alles vastlegt, maar ruimte en flexibiliteit biedt aan initiatieven van, en gericht is op samenwerking tussen, publieke, private en maatschappelijke partijen. Hierbij wordt gedacht vanuit het regionaal belang en een integratie van beleid.

Het beleid zoals neergelegd in de Structuurschets is vooral gericht op gemeentegrens-overschrijdende thema's, zoals agribusiness, recreatie, economische ontwikkeling, bereikbaarheid, klimaatadaptie en duurzaamheid. Voor dit plan worden geen concrete uitspraken gedaan. In algemene zin geldt het aantrekkelijk houden van woongebieden samen met de verduurzaming.

Met dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van een bedrijfsperceel binnen een woongebied mogelijk gemaakt. De sloop van de oude bedrijfsgebouwen en het bouwen van nieuwe woningen heeft een positieve uitwerking op de aantrekkelijkheid van het omliggende woongebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2012-2022

In de op 28 februari 2013 vastgestelde Structuurvisie 2012-2022 van de gemeente Medemblik 'Sterke kust en sterk achterland' is het beleid van de gemeente Medemblik vastgelegd. Medemblik wil het vestigen in de gemeente zo aantrekkelijk mogelijk maken. Met oog voor realiteit stimuleert de gemeente dorpsvernieuwingen en geeft ruimte om nieuwe woningen te bouwen. Deze ruimte vult de gemeente als volgt in:

- Er zijn voldoende woningbouwlocaties aanwezig, waarbij de gemeente de vinger aan de pols houdt bij het op gang brengen van de ontwikkeling van de locaties.
- Daarbij biedt de gemeente ruimte om programmatisch af te wijken van de oorspronkelijke plannen voor een locatie.
- In de afweging van de locaties vormt de herontwikkeling van de kwaliteitslocaties (dorpsvernieuwing) een belangrijke rol om verpaupering in de dorpen tegen te gaan.

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. De bebouwing oriënteert zich op het lint. Uitgangspunt is het in stand houden en versterken van de laanbeplanting in de linten. Functieverandering van bestaande panden en herstructurering van locaties is mogelijk, verdichting niet gewenst.

Het plangebied is een voormalig agrarischbedrijf met bedrijfsgebouwen. Door de herontwikkeling van het perceel verdwijnen er oude “verpauperde” gebouwen en worden er woningen ontwikkeld die passen in het straatbeeld. Met deze ruimtelijke ontwikkeling, wordt er ingegaan op de wens van de gemeente om verpaupering tegen te gaan door dorpsvernieuwing.

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 klimaat verdrag. Het Rijk heeft de Nationale klimaatadaptiestrategie 2016 vastgesteld en drie regio's uit de provincie Noord-Holland waaronder West-Friesland hebben het ambitiedocument Holland boven Amsterdam 2040 opgesteld.

Deze nieuwe wetgeving en ambities heeft 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 willen ze het versnellen. Het programma bevat vijf pijlers: elektriciteit, warmte, water & groen, grondstoffen en mobiliteit. Per pijler zijn realistische ambities en concrete maatregelen omschreven.

Binnen dit bestemmingplan wordt ruimte geboden voor aardgasloze woningen. Daarnaast is met het erfinrichtingsplan rekening gehouden moet de omgeving en wordt er extra ruimte geboden voor groen en water. Dit komt ten goede aan de biodiversiteit en wateropvang van het gebied.

Programma Wonen 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 een 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 onderscheidt tussen 'harde plannen', die niet meer beïnvloedbaar zijn en de 'zachte plannen', die veelal nog gemakkelijker aangepast kunnen worden. Daarnaast kent het programma woningen 'tussendoor'.

Woningen 'tussendoor'.

Na het aftrekken van het aantal woningen binnen de harde en zachte plannen wijst uit dat er nog marge is voor 75 woningen 'tussendoor'. Voor de verdeling van de woningen 'tussendoor' zijn beleidsregels gemaakt. Kernpunt is het bouwen voor kleine huishoudens (starters en senioren). Daarnaast moeten de woningen 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 (transformatie).

Het plangebied is in het huidige bestemmingsplan 'Dorpskern III' opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid. Doormiddel van deze wijzigingsbevoegdheid kan de 'agrarische' bestemming worden gewijzigd in een 'Woon' bestemming. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de gemeente deze locatie wil herontwikkelen naar een functie die past binnen een woongebied.

Met dit plan verdwijnt een agrarische bestemming binnen het bestaand stedelijk gebied. Gezien daarmee een bedrijf met een milieucategorie verdwijnt uit het woongebied heeft dit positief effect op het woonleef klimaat van de omgeving. Dit past bij de ambitie die de gemeente beschrijft in haar programma. De gemeente wil saneren in locaties met een milieuproblematiek en het voor wonen geschikt maken doormiddel van het transformeren van locaties met een andere functie.

Daarnaast komt dit plan ten goede aan de ruimtelijke kwaliteit en de gezondheid van de omgeving. Door het slopen van de oude bedrijfsgebouwen (waarbij asbest is aangetroffen) en het bouwen van nieuwe duurzamere woningen wordt geïnvesteerd in het aantrekkelijkheid en beeldkwaliteit van de bestaande wijk. Daarnaast wordt asbest uit het woongebied verwijderd, waardoor de kans op asbest vervuiling afneemt. In het kader van het ingediende principeverzoek is onderzocht of deze locatie kan worden ingericht ten behoeve van kleine huishoudens. Met het opstellen van het stedenbouwkundig plan bleek dat kleine huishoudens voor deze locatie niet wenselijk is.

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat deze herontwikkeling past binnen de richtlijnen van het programma wonen en bijdraagt aan het versterken van de kwaliteit van het gebied.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen moet, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingssituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van o.a. milieu, ecologie, archeologie en water.

4.1 Milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of m/e.r.-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Wanneer niet voldaan wordt aan de drempelwaarden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Daarbij lettend op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen. Dit bestemmingsplan maakt slechts 5 woningen mogelijk en is daarmee niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig.

In het besluit is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een M.E.R. nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Kenmerken van het project

Het plan omvat de bouw van 5 woningen binnen de bestaande stedelijke structuur van Andijk. Daarmee samenhangend worden de bestaande bedrijfsgebouwen van het agrarisch bedrijf gesloopt, hiermee verdwijnt er een bedrijf met milieucontouren uit de dorpskern.

Plaats van het project

Het plangebied ligt niet in een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied. De locatie ligt binnen de stedelijke structuur van Andijk, op een locatie die aansluit op een bestaande woningbouwlocatie. De plaats van het project rechtvaardigt geen volledige m.e.r.

Kenmerken potentiële effecten

Een woningbouwlocatie heeft geen belangrijke uitstraling van milieueffecten naar de omgeving. Te verwachten effecten hangen samen met de verkeersaantrekkende werking en mogelijk veranderingen in de waterhuishouding.

Gezien de ligging aan de hoofdinfrastructuur van Andijk, zijn er geen effecten aan de orde die een volledige m.e.r. rechtvaardigen. De navolgende paragrafen gaan nader in op de effecten van de ontwikkelingen op de omgeving.

Conclusie

Door de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten treden geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de beoordeling van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen.

4.2 Milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Voor het beoordelen van de mate van hinder die aanvaardbaar is ter plaatse van hindergevoelige functies wordt onderscheid gemaakt tussen een 'rustige woonomgeving' en een 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een rustig woongebied. Hier overheerst de woonfunctie en binnen het plangebied worden uitsluitend woningen met bijbehorende openbare ruimte voorgesteld.

Ten oosten van het plangebied staat een buurthuis. Op basis van de VNG brochure valt dit bedrijf in een milieucategorie 1 bedrijf met een maximale richtafstand van 10 meter. Het plangebied ligt op 10 meter ten opzichte van dit buurthuis en voldoet daarmee aan de richtafstand. Er zal dus geen sprake zijn van onaanvaardbare hinder.

Vanuit de milieuzonering bestaan dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidzones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone in het kader van de Wet geluidhinder. Op de wegen rondom het plangebied geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Omdat het Kleingouw wel een belangrijke ontsluitingsweg voor Andijk is, is de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer over deze weg wel beschouwd om aan te tonen dat er binnen het plangebied vanuit 'een goede ruimtelijke ordening' sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In onderstaande tabel de afstanden voor de 48 dB, 53 dB en 63 dB contouren. Hierbij is rekening gehouden met de wettelijke toegestane aftrek van artikel 10g Wgh (5 dB aftrek). Waarneemhoogte 4,50 meter geeft de meest ongunstigste situatie weer waardoor dit als maatgevende contourhoogte is aangehouden. De verkeersgegevens (intensiteiten en voertuigverdeling) komen voort uit de tellingen uit 2011 en zijn doorerekend naar 2028 op basis van een autonome verkeersgroei van 1%.

Bron	Contouren	Afstand (meters)
Kleingouw (30 km/u, niet gezoneerd)	48 dB (richtwaarde)	14,82 m
	53 dB (max. aanvaardbare waarde buiten-stedelijk)	5,51 m
	63 dB (max. aanvaardbare waarde binnen de bebouwde kom)	1,92 m

Figuur 4.1 Tabel geluidscontouren langs Kleingouw

De bestaande woning aan het Kleingouw staat op minimaal 28 meter vanaf het hart van de weg. De nieuwe woningen worden achter deze bestaande woningen gerealiseerd en staan dus op een nog grotere afstand (minimaal 55 meter). Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtwaarde c.q. voorkeursgrenswaarde. Uitgaande van een standaard gevelgeluidswering uit het Bouwbesluit (20 dB) wordt zonder extra maatregelen voldaan aan het maximaal binnen niveau van 33 dB. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.4 Water

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

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij hoogheemraadschap (kenmerk: 20180306-12-17270). In Bijlage 1 is de Watertoets toegevoegd. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze zijn opgenomen in de leidraad watertoets. Bij de uitvoering van de bouw mogelijkheden die dit bestemmingsplan mogelijk maakt wordt rekening gehouden met deze uitgangspunten.

Verharding en compenserende maatregelen

De oppervlakteverharding op het perceel neemt in de toekomstige situatie niet toe. Watercompensatie is dan ook niet aan de orde.

Waterkwaliteit en riolering

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater via een nieuw rioleringsstelsel aangesloten op het gemeentelijk riool. Uitgangspunt is dat dit voldoende capaciteit heeft voor de extra woningen. Schoon hemelwater wordt afgekoppeld op het hemelwaterriool.

De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen.

Vergunningen en ontheffingen

Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan oppervlaktewater, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van meer dan 800 m² verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig.

Proces watertoets

Dit uitwerkingsplan wordt aan het hoogheemraadschap voorgelegd. Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de uitgangspunten uit het wateradvies.

4.5 Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen en de aanvraag van de omgevingsvergunning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Bijlage 2). Uit het verkennend onderzoek blijkt dat in de bovengrond, ondergrond en grondwater een lichte verhoging is gemeten. De oorzaak van de lichte verhoging is niet eenduidig aan te geven. Echter geeft de lichte verhoging geen aanleiding voor nader onderzoek.

Tevens is onderzocht of asbest in de grond aanwezig is. De aanleiding hiervoor was, het asbest materiaal dat is verwerkt in de bebouwing is verwerkt. Uit het onderzoek blijkt dat het asbest gehalte ruim onder interventiewaarde voor asbest ligt.

Het Bodemonderzoek is op 6 December 2017 beoordeeld door de RUD NHM (Bijlage 3). Hierbij zijn opmerkingen gemaakt over het onderzoek naar asbest, de tanks en over analyseresultaten. Verder is aangegeven dat een onderzoek naar gedempte sloten ontbreekt. Op 8 mei 2018 is het aanvullende onderzoek op de locatie uitgevoerd (Bijlage 4). Tijdens dit aanvullende onderzoek zijn geen asbestverdachten materialen of andere zintuiglijke verontreiniging waargenomen. Op basis van zintuiglijke bevindingen en de analyse is er op basis van het aanvullende onderzoek geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Indien er in de te slopen panden meer de 35m² asbesthoudend materiaal zit, dan wordt geadviseerd na de sloop een asbest grond onderzoek uit te voeren.

Vanuit het aspect bodem bestaan geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.6 Archeologie

Wettelijk kader

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 naar verwachting in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, ruimtelijke plannen, 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.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten 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.

Archeologisch beleidskader

De gemeente acht dit (op grond van wet- en regelgeving) wenselijk en noodzakelijk om de verschillende archeologische waarden te beschermen en te behouden. In het geldende bestemmingsplan is een beschermende regeling ten aanzien van archeologische resten opgenomen. Het grootste gedeelte van het plangebied heeft op grond hiervan de bestemming 'Waarde - Archeologie 4', waarbinnen bij ingrepen groter dan 1.000m² en dieper dan 40 centimeter aangetoond moet worden dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dan wel dat archeologische waarden niet worden geschaad. Voor een klein gedeelte van het plangebied geldt een 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 2'. Voor de gronden binnen de 'Waarde - Archeologie 3' moet bij ingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 40 centimeter aangetoond moet worden dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dan wel dat archeologische waarden niet worden geschaad. Bij de gronden binnen 'Waarde - Archeologie 2' geldt dat bij ingrepen groter dan 100m² en dieper dan 40 centimeter aangetoond moet worden dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of dan wel dat archeologische waarden niet worden geschaad.

Hiertoe is advies ingewonnen bij de dienst Archeologie West-Friesland. Dit advies is opgenomen als Bijlage 5. Uit dit onderzoek blijkt dat voor het gehele plangebied een archeologische verwachting geldt. Tevens geldt voor bijna het gehele plangebied een hoge archeologische verwachting. Het is echter onduidelijk in hoeverre de bodem is geroerd door de huidige bebouwing. Daarom wordt een Inventarisatie Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven geadviseerd.

Op 30 en 31 juli is door Archeologie West-Friesland een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd op de locatie Kleingouw 178 te Andijk, resultaten van dit onderzoek zijn bijgevoegd als bijlage 6 en 7. Tijdens het veldwerk zijn amper sporen en vondsten aangetroffen. In het oostelijke deel van het plangebied was een gedempte sloot aanwezig met daarin recent materiaal zoals plastic. In het plangebied zijn geen overtuigende resten aangetroffen uit de Vroege-Middeleeuwen, wel werd een potentieel bewoningsniveau aangetroffen op de top van de veenlaag, op een diepte van 2,40 tot 2,60 m – NAP, zo'n 1 tot 1,3 m onder maaiveld.

Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek kan iedere bodemingreep die niet dieper gaat dan 1 m – maaiveld worden vrijgegeven van archeologisch vervolgonderzoek. Op die locaties waar dieper gegraven wordt, of waar heipalen worden gegraven, dient nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd in de vorm van een monitoring met stelpost.

De precieze indeling en de funderingswijze van de nieuwbouwpanden is nog onbekend. Het is van belang bij concrete bouwplannen contact op te nemen met Archeologie West-Friesland om verdere stappen door te nemen.

4.7 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

In het plangebied is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden. De stedenbouwkundige en landschappelijke structuren van de omgeving, met name ingegeven door het Kleingouw en de brede watertang het Kleingouw, waar het plangebied tussenin ligt, zijn wel van cultuurhistorische betekenis. Zoals beschreven in paragraaf 2.2 is het stedenbouwkundig plan met respect voor de omgeving tot stand gekomen. De hoofdstructuur is op de verbeelding van dit bestemmingsplan vastgelegd en de welstandstoetsing waarborgt een passende beeldkwaliteit. Het is niet noodzakelijk om nadere regels ter bescherming van cultuurhistorische waarden op te nemen.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van natuurgebieden. Dit gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor het Nationaal Natuurnetwerk (NNN) beschermd. De bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de stedelijke structuur van Andijk en maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Ook is er geen sprake van weidevogelleefgebied of van NNN-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 350 meter ten noorden van het plangebied. Het betreft het IJsselmeer. Voor dit gebied geldt dat directe significante effecten, zoals verstoring en verontreiniging, zijn uitgesloten het gelet op de afstand in combinatie met de ligging achter de bestaande kern.

Natura 2000-gebieden: impact stikstofdepositie

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Ook kleinschalige initiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie en moeten om die reden daarop worden beoordeeld. Voor kleine plannen waarvan op voorhand (en goed gemotiveerd) kan worden onderbouwd dat deze - vanwege bijvoorbeeld de grote afstand tot Natura 2000-gebieden - geen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de relevante Natura 2000-gebieden, kan een passende beoordeling van de stikstofdepositie achterwege blijven. Hiermee geeft het ministerie ruimte voor een kwalitatieve onderbouwing voor kleine projecten, waarvan op voorhand met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen (significant) negatief effect is op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals woningbouwplannen, gemengde stedelijke functies of solitaire bedrijven met een beperkte milieubelasting geldt dat er in de gebruiksfase alleen vanuit verkeer enige stikstofemissie te verwachten, aangezien er vanaf nu gasloos gebouwd moet worden. Effecten van stikstof vanwege wegverkeer hebben een beperkt bereik. Dergelijke bronnen zijn namelijk dicht bij de grond geplaatst, waardoor de stikstof snel neerslaat. Onder de PAS werd een effectafstand voor hoofdwegen of hoofdvaarwegen van respectievelijk 3 of 5 kilometer ten opzichte van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat gerekend.

De potentiële effecten van onderhavig plan zijn hoofdzakelijk het gevolg van verkeer en tijdelijke werkzaamheden in de aanlegfase. Vanwege de aard van de emissie hiervan (beperkt in hoeveelheid en laag bij de grond) en op basis van honderden uitgevoerde AERIUS-berekeningen wordt ingeschat dat een toename van de stikstofdepositie niet zal optreden op een afstand meer dan 5 kilometer. In dit geval ligt het plangebied op 23 kilometer ten opzichte van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat, Oudegaasterbrekken en op 25 kilometer ten opzichte van de Eilandspolder.

Gezien de ruimte afstand (minimaal 23 kilometer) en de kleinschaligheid van de ontwikkeling, waarbij een minimale toename van enkele verkeersbewegingen ontstaan, kan worden geconcludeerd dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden. Daarom hoeft voor dit project geen vergunning op grond van de Wnb te worden aangevraagd. Inmiddels zijn er voor andere, ruimtelijke projecten binnen de gemeente Medemblik AERIUS-berekeningen uitgevoerd die allemaal onder de 0,00 mol/ha/jr blijven. Het gaat daarbij om projecten met aanzienlijk meer ruimtelijke uitstraling waarbij ook het IJsselmeer als Natura-2000 gebied is meegenomen. Ook op basis van deze berekeningen kunnen (significante) effecten op overbelaste Natura-2000 gebieden worden uitgesloten als gevolg van onderhavige ontwikkeling.

Soortenbescherming

Voor de ruimtelijke ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt is een quick scan ecologie uitgevoerd (Bijlage 8). Tijdens deze quick scan is geconcludeerd dat het voor de voormalige bedrijfswoning het niet uit te sluiten is dat vleermuizen aanwezig zijn. De voormalige bedrijfswoning blijft echter behouden. Als er geen ingrijpende verbouwingen nodig zijn, zal er geen effect optreden. Als die wel nodig zijn is een aanvullend onderzoek nodig.

De aanwezigheid van kleine marterachtigen niet kan worden uitgesloten. Met die reden is een onderzoek naar de aanwezigheid van marterachtigen in het plangebied uitgevoerd. Dit onderzoek is al Bijlage 9 Onderzoek Marterachtigen bijgevoegd.

Uit de resultaten van het onderzoek naar marterachtigen blijkt dat in de uitgezette sporenbuizen geen sporen van marters zijn aangetroffen. De aanwezigheid van marters binnen het plangebied kan worden uitgesloten. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk voor de geplande ontwikkelingen.

Vanuit de natuurwetgeving bestaan geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten (Bevi, Bevb, Bevt). Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden.

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of vervoersroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Het plangebied ligt ook niet binnen de invloedssfeer van risicovolle objecten of transportroutes die op grote afstand liggen. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.10 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur "Nbm" vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten als deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Kleine woningbouwlocaties (tot 1.500 woningen) vallen hier ook onder. Dit bestemmingsplan maakt het ontwikkelen van 5 woningen mogelijk. De ontwikkeling draagt zodoende niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bovendien ligt Andijk in een landelijke omgeving, waar de luchtkwaliteit naar verwachting goed is. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.11 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels die voorzien moeten worden van een planologische regeling.

Hoofdstuk 5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

Toelichting op het juridisch systeem

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

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

Toelichting op de regels per bestemming

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen.

Wonen

De gronden ten behoeve van de woningen en tuinen zijn bestemd met de bestemming 'Wonen'. De woningen moeten gebouwd worden binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 7 en 12 meter. De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

Verkeer-Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is toegekend aan straten, stoepen, parkeerplaatsen en dergelijke. De bestemming zorgt ervoor dat de woningen bereikbaar zijn. De gronden met deze bestemming hebben naast het verkeersdoel ook een nadrukkelijke verblijfsdoel. Dit vertaalt zich onder meer in het toestaan van speelvoorzieningen. Gebouwen zijn niet toegestaan in de bestemming, zodat de gronden optimaal gebruikt kunnen worden voor de beoogde functies.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.1 Bro is bepaald dat overleg gepleegd moet worden met 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 kader van het principeverzoek is advies gevraagd aan diverse instanties over de ruimtelijke ontwikkeling. Deze adviezen zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan wordt daarom direct als ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Eventuele zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en al dan niet gegrond verklaard en al dan niet meegenomen in de vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld.

Vaststelling

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt door de gemeente raad van Medemblik bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van een overeenkomst. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan worden bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen dient een grondexploitatieplan opgesteld te worden tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit geval wordt het kostenverhaal verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst