

Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik
(vergadert op de donderdag van even weken)

WZNH
adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Gemeente Medemblik



Registratie: PI-14-57416/Z-11-13416

Datum ontvangst: 3 juni 2014

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

datum 27-5-2014

dossier MED 140779 RC/HdV

betreft advies over het beeldkwaliteitplan Mantelhof

Geacht College,

Bovengenoemde adviesaanvraag werd op 15 mei 2014 aan de welstandscommissie voorgelegd. De gemeente heeft de commissie gevraagd aan te geven of het beeldkwaliteitplan Mantelhof een goed toetsingskader is voor de nieuwbouwplannen in dit gebied en of dit past binnen het vastgestelde welstandsbeleid.

Planbeschrijving

De aanleiding voor dit beeldkwaliteitsplan is het initiatief tot herontwikkeling van het stedenbouwkundig plan voor de Mantelhof te Andijk. In 2006 is een stedenbouwkundig plan voor deze locatie ontwikkeld en vastgelegd in een bestemmingsplan. In de daarop volgende jaren is echter gebleken dat het plan is ingehaald door de tijd. Vernieuwde inzichten en marktveranderingen hebben geleid tot aanpassing van het plan. Daarbij gaat het enerzijds om een verruiming van de flexibiliteit van het plan, wat betreft het aantal, het type en de positionering van de woningen. Anderzijds de wens om de gewenste beeldkwaliteit minder strak te beschrijven als in het 2006 het geval was. Het nieuwe beeldkwaliteitplan is een bijlage bij het nieuwe bestemmingsplan.

Beoordelingskader

De welstandscommissie beoordeelt het plan aan de hand van de welstandsnota Medemblik. Daarbij is het gebied thans onderdeel van het gebied 6 'Dorpslinten' wat betreft de Middenweg en gebied 11 'Recente en nieuwe gebieden' voor de nieuwbouwwijk; bovendien geldt een eerder vastgesteld beeldkwaliteitplan dat thans wordt ingetrokken. Nieuwe ontwikkelingen worden beoordeeld volgens de procedurele criteria voor (her)ontwikkelingen. Het beeldkwaliteitplan moet dienen als aanvulling op de welstandsnota.

Bevindingen

De commissie heeft geen bezwaar tegen een andere verkaveling in het gebied achter het lint. De doorgaande langzaam verkeer route ligt, na aanpassing, nu op een logischer plaats. In het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de woningen aan het lint (Middenweg) en de woningen achter het lint. Het idee is de woningen in het lint aan te laten sluiten bij de bestaande lintbebouwing en de woningen achter het lint meer vrijheid te geven. In het bestemmingsplan is geen exacte goot- en nokhoogte aangegeven voor de lintbebouwing.

Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit Medemblik

(vergadert op de donderdag van even weken)

datum 27-5-2014

dossier MED 140779 RC/HdV

blad 2

De commissie adviseert dit wel te doen zodanig dat in het lint één bouwlaag met kap de standaard mogelijkheid is, aangevuld met een afwijkingsmogelijkheid voor een hogere goothoogte als de verspringende gootlijn volgens de commissie mogelijk is met behoud van het gewenste dorps karakter. Het is overigens duidelijker wanneer regels zoals goothoogten en bouwhoogten vastgelegd zijn in het bestemmingsplan. Deze hoeven dan niet opgenomen te worden in het beeldkwaliteitplan. Bij afwijkingen van de goothoogte is wel altijd advies van de commissie gewenst.

De commissie maakt bij het beeldkwaliteitplan voorts de volgende kanttekeningen:

- Wat zijn de bouwhoogten (onder W) voor de woningen langs Middenweg? Deze zijn niet aangegeven in het bestemmingsplan. Men wil in feite een dorps beeld (zie beeldkwaliteitplan). Hiervoor is het verstandig goot- en nokhoogten te maximeren. Wellicht is het goed toch strikter te zijn over een lage goothoogte door bijvoorbeeld een plek aan te wijzen waar van deze goothoogte mag worden afgeweken. Dit garandeert variatie in het beeld en het beeld wordt gedomineerd door huizen met een lage goot. Een idee is misschien om een lage goothoogte op 4 meter te zetten. Hierbij is het mogelijk toch een goede eerste verdieping te maken.
- Wat betreft de gewenste variatie in woningen aan het lint kan ook primair verwezen worden naar de welstandscriteria voor het gebied 'Dorpslinten' in de welstandsnota. Thans zit er (te) veel vrijheid in de bouwmogelijkheden aldaar. Het lijkt echter wenselijk te zijn niet alleen maar 'notariswoningen' in het lint te bouwen. Het beeldkwaliteitplan zou moeten aangeven dat de architectuur van naast elkaar staande woningen, wezenlijk in type, vorm en/of kleur en materiaalgebruik moet verschillen. Het is wellicht mogelijk om voor woningen met dubbele bewoning in het lint de stolpvorm te benoemen.
- Bij de paragraaf "Woningen buurt" wordt gesproken over een exces. Een exces is in welstandelijke taal een situatie die ook door de leek als onaanvaardbaar wordt gevonden. De vraag is of dit hier het geval is. Beter is te laten zien wat je wel wil en niet wat je niet wil. Bij projectmatige bouw komt een dergelijke afwijking niet vaak voor. In het geval van particuliere bouw is het aan te bevelen concretere regels op te nemen die dergelijke afwijkingen voorkomen. Het is een stedenbouwkundige opgave te bepalen wat het gewenste beeld is en met welke regels dit wordt gegarandeerd.
- Bij de criteria woningen buurt, is "veelal hoekige vormen" en "geen overdadig vormgebruik in de massaopbouw" vaag. Omschrijf wat 'dorps' is en laat de verdere beoordeling aan de commissie.
- Het is goed dat het beeldkwaliteitplan specifiek is voor wat betreft de openbare ruimte en enigszins flexibel voor de woningen.
- Voor alle rijwegen ontbreekt het materiaal. Komen er gebakken klinkers of betonmaterialen. Het is belangrijk dit in het beeldkwaliteitplan te bepalen. Het is aan te bevelen gebakken materialen voor de rijwegen toe te passen.

Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit Medemblik
(vergadert op de donderdag van even weken)



datum 27-5-2014
dossier MED 140779 RC/HdV
blad 3

Dit is mooier en duurzamer. Zo te zien is het materiaal op de bijgevoegde foto's ook gebakken materiaal.

- Daar waar zij- en achtertuinen grenzen aan de openbare weg is het wenselijk erfafscheidingen mee te ontwerpen, waarbij de erfafscheiding een begroeid karakter zou moeten krijgen.
- Daar waar achtertuinen grenzen aan openbaar water is het gewenst regels te stellen voor beschoeiingsverhogingen en steigers. Ook kan in overweging worden genomen de slootrand expliciet als 'tuin' te bestemmen en het daarmee aan de definitie van 'erf' uit het BOR te onttrekken, waardoor er in beginsel geen bouwwerken (ook niet vergunningvrij) direct aan de slootzijde mogelijk zijn.

Flexibiliteit en welstandsbeoordeling

Wij adviseren de planvorming steeds in een vroegtijdig stadium als schetsplan in de commissie te bespreken. Indien dat voor de flexibiliteit gewenst is het ook mogelijk vanuit de commissie een previsor te benoemen die samen met de stedenbouwkundige van de gemeente en de betreffende architect de plannen in de voorontwerp fase bespreekt.

Conclusie

Het bovenstaande leidt tot de conclusie dat het beeldkwaliteitplan voor de nieuwbouw van het Mantelhof een bruikbaar beoordelingskader is dat op een aantal punten nog wat verduidelijkt kan worden.

Ten overvloede wijst de commissie erop dat het beeldkwaliteitplan om als toetsingskader te kunnen dienen ook expliciet moet worden vastgesteld in de gemeenteraad als aanvulling op de welstandsnota Medemblik.

Voor de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Medemblik ,

ir. R. Colombijn, *voorzitter*

p.o. de commissie coördinator

cc. per mail: Dhr. J. Tromp, plantoelichter Medemblik

Annelies Hofman

Van: Krista Kimsma <KKimsma@rudnhn.nl>
Verzonden: dinsdag 29 juli 2014 13:47
Aan: Algemeen hoofdnummer
Onderwerp: Advies bestemmingsplan t.b.v. nieuwe regeling flexibiliteit woningen, Mantelhof te Andijk. T.a.v. college van burgemeester en wethouders
Bijlagen: img-729122840-0001.pdf

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand treft u aan een Advies bestemmingsplan t.b.v. nieuwe regeling flexibiliteit woningen, Mantelhof te Andijk. Dit advies is gericht aan het college van burgemeester en wethouders.

Met vriendelijke groet,

Krista Kimsma
Administratief medewerkster

Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

T 06-44 15 30 91 / 088-10 21 300

E kkimsma@rudnhn.nl

[Www.rudnhn.nl](http://www.rudnhn.nl)



VERZONDEN 29 JULI 2014

Onderwerp: Mantelhof, Andijk
Advies bestemmingsplan t.b.v. nieuwe regeling
flexibiliteit woningen

Aan: Gemeente Medemblik
College van burgemeester en wethouders
Postbus 45
1687 ZG Wognum

Datum advies: 28 juli 2014

Kenmerk RUD NHN: RUD14.84985

Kenmerk gemeente: Z-11-13416

Contactpersoon: H. Neuvel

Doorkiesnummer: 06 - 333379113

E-mail: hneuvel@rudnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager: 

Samenvatting

Over de volgende milieuparagrafen zijn opmerkingen:

Advies bestemmingsplan	
Geluid, bedrijven en milieuzonering en bodem	Tekst tekstueel aanpassen, zie onderstaand (er is een geactualiseerd bodemonderzoek noodzakelijk).
Externe veiligheid	Tekst inhoudelijk akkoord, zie onderstaand opmerking over LPG-tankstation.
Ecologie	Een quickscan natuur uit laten voeren.

1. Inleiding

Op 3 juli 2014 is om een advies gevraagd met betrekking tot bestemmingsplan Mantelhof te Andijk. Het betreft het een nieuwe regeling voor de woningbouwlocatie. De wijziging biedt meer flexibiliteit in aantal en type woningen en de inrichting van de ruimte zodat beter kan worden aangesloten op de woningmarkt.

Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten in de ruimtelijke onderbouwing.

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

- voorontwerpbestemmingplan Mantelhof Andijk, code 1399164, d.d. 26 juni 2014, opgesteld door Rho.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies is de volgorde van de ruimtelijke onderbouwing aangehouden.

3.3 Duurzaamheid

Opgenomen tekst is akkoord.

4.1 Geluidhinder

Inhoudelijk akoestisch onderzoek Memo 'Akoestisch onderzoek Mantelhof Andijk', Rho adviseurs, 27 juni 2014: Bondig en duidelijk verslag. Afweging totstandkoming verkeersgegevens, rekenmethode en motivatie voor vaststellen Hogere Waarden voor 8 vrijstaande woningen Middenweg akkoord.

Tekst paragraaf 4.1:

Correctie eerste regel: (Wh) moet zijn (Wgh);

Correctie zin 3e alinea: Hieruit blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woningen die direct aan de Middenweg zijn geprojecteerd niet wordt voldaan [toevoegen] aan de voorkeursgrenswaarde.

Inhoudelijk 4.1:

De conclusie impliceert dat voor alle woningen een Hogere Waarde dient te worden vastgesteld, terwijl dit alleen voor de woningen langs de Middenweg van toepassing blijkt te zijn.

Voor een transparant inzicht, waartoe het nieuwe akoestisch onderzoek heeft geleid, verdient het aanbeveling in paragraaf 4.1 aan te geven dat voor 8 woningen langs de

Middenweg een Hogere Waarde van 53 dB vastgesteld dient te worden, en dat de overige woningen aan de normwaarden Wgh voldoen.

4.2 Luchthinder

Opgenomen tekst is akkoord.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Opgenomen tekst aanpassen, zie onderstaand (hoe is bekend dat het plangebied niet in de milieuzones van de bedrijven in de omgeving liggen?).

In de omgeving van de woningbouwlocatie zijn bedrijven aanwezig. Omdat er tussen de woningbouwlocatie en deze bedrijven andere woningen aanwezig zijn, zijn deze woningen maatgevend voor de bedrijven. Zodoende vormen deze bedrijven geen belemmering voor de woningbouwlocatie.

4.4 Bodem

Opgenomen tekst aanpassen, zie onderstaande tekst:

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

Om dit aan te tonen zijn er in het verleden diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Het laatste bodemonderzoek is in 2007 uitgevoerd.

Tijdens dat onderzoek blijkt dat het grootste deel van de locatie sprake was van licht verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen. Lokaal was sprake van een matige verontreiniging met arseen in het grondwater. Naar aanleiding van dit bodemonderzoek is in het regionale bodeminformatiesysteem de volgende opmerking opgenomen.

Drie tanks (2 ondergronds en 1 bovengronds) dienen nog te worden verwijderd inclusief de in 2004 aangetoonde lichte verontreinigingen.

Het laatste bodemonderzoek uit 2007 is verouderd. Voor de houdbaarheid van een bodemonderzoek wordt een termijn van 3 a 5 jaar aangehouden. Het is ook onduidelijk of de voornoemde tanks ook daadwerkelijk zijn gesaneerd. Verder is er na 2007 op basis van het Besluit bodemkwaliteit veel grond aangevoerd. Tevens is/was er tijdelijk grond op het perceel opgeslagen.

Het is onbekend of de grond die op basis van het besluit bodemkwaliteit is gemeld ook daadwerkelijk is toegepast.

Daarnaast hebben er op of nabij het perceel na 2007 sloopwerkzaamheden plaatsgevonden. Hierbij is in 2011 door medewerkers van de toenmalige milieudienst Westfriesland (nu RUD NHN) asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen.

Gezien de voornoemd (verdachte) activiteiten en het feit dat het huidige bodemonderzoek is verouderd dient bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen een geactualiseerd bodemonderzoek worden uitgevoerd”.

4.5 Externe veiligheid

Tekst inhoudelijk akkoord op 1 opmerking na. Bij het betreffende LPG-tankstation wordt geen LPG meer verkocht. De vergunning voor het verkopen en opslaan van LPG is in 2010 ingetrokken. Dit LPG-tankstation hoeft in de EV paragraaf niet verder te worden beschouwd.

4.7 Ecologie

De paragraaf uit het bestemmingsplan is te summier.

Met een quickscan natuur wordt bedoeld dat een ecooloog een bezoek brengt aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek wordt het plangebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vindt onder andere plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en eventuele sporen.

Annelies Hofman

Van: Wagenaar, Ruud <R.Wagenaar@hhnk.nl>
Verzonden: vrijdag 8 augustus 2014 9:33
Aan: Hil Polsma
Onderwerp: RE: Correctie: Voorontwerp bestemmingsplan Mantelhof Andijk

Geachte mevrouw Polsma,

Op 3 juli 2014 heeft u ons per e-mail in verband met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening om een reactie gevraagd op het **voorontwerpbestemmingsplan Mantelhof Andijk**. Hierbij wil ik hier op reageren.

In de periode tussen 2006 en 2008 zijn tussen het hoogheemraadschap en de voormalige gemeente Andijk afspraken gemaakt over de inrichting van de waterhuishouding in het plangebied en zijn hiervoor keuronthefingen verleend (registratienummers 07.21776 en 08.6477) aan USP Vastgoed B.V. Deze waterhuishouding is inmiddels ingericht.

Zoals aangegeven in uw e-mail omvat het voorontwerpbestemmingsplan een nieuwe regeling voor de woningbouwlocatie gelegen ten oosten van de Middenweg, in het verlengde van de Beldersweg te Andijk. De wijziging biedt meer flexibiliteit in aantal en typen woningen en de inrichting van de ruimte zodat beter kan worden aangesloten op de woningmarkt. Dit zal geen of hooguit verwaarloosbare gevolgen hebben voor de verharding toename. Daarbij is aangegeven dat de aangelegde waterhuishoudkundige inrichting niet zal wijzigen.

Daarom wil ik hierbij aangeven dat het voorontwerpbestemmingsplan voor het hoogheemraadschap geen aanleiding geeft tot het maken van verdere op- of aanmerkingen.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Als er nog vragen zijn hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Ruud Wagenaar
Regioadviseur West-Friesland
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:
Bevelandseweg 1
1703 AZ Heerhugowaard
Postadres:
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard

t. 072-5827231
m. 0610932095
e. r.wagenaar@hhnk.nl
w. www.hhnk.nl



Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

Van: Hil Polsma [<mailto:hil.polsma@medemblik.nl>]

Verzonden: donderdag 3 juli 2014 9:44

Aan: 'turenj@noord-holland.nl'; 'ro-info@noord-holland.nl'; 'info@rudnhn.nl'; 'r.wagenaar@hhnk.nl'; 'k.bruin@hhnk.nl'; 'risicobeheersing@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'info@wznh.nu'; 'c.soonius@hoorn.nl'; 'info@pwn.nl'; 'info@nuon.nl'; 'RO_west@gasunie.nl'; 'mobiel@kpn.com'; 'm.bartels@hoorn.nl'

CC: Marcel van Marle; Minke Jellema; Jan Schavemaker; Martijn Mantel; Jos Neefjes; Dirk Rood; Lenny Wever; Piet Meester; Marianne Ippel-Rustenburg; Jaap Kostelijk; Ruben Spek; 'ronald.tool@uspbv.nl'

Onderwerp: Correctie: Voorontwerp bestemmingsplan Mantelhof Andijk

Correctie uiterlijke reactiedatum in rood!

Geachte heer, mevrouw,

In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening vraag ik u hiermee om een reactie op het **voorontwerpbestemmingsplan Mantelhof Andijk**.

Het voorontwerpbestemmingsplan omvat een nieuwe regeling voor de woningbouwlocatie gelegen ten oosten van de Middenweg, in het verlengde van de Beldersweg te Andijk. De wijziging biedt meer flexibiliteit in aantal en typen woningen en de inrichting van de ruimte zodat beter kan worden aangesloten op de woningmarkt.

Ter inzage legging

Het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf 4 juli 2014 digitaal raadpleegbaar op onze website via de link www.medemblik.nl/bestemmingsplannen. Een papieren versie van het voorontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken kunt u inzien in het gemeentehuis van Medemblik bij het Klantcontact Centrum, Dick Ketlaan 21 in Wognum. Het KCC is op maandag en woensdag geopend van 9:00 tot 20:00 uur en op de overige werkdagen van 9:00 tot 14:00 uur.

Reacties

Een reactie in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg kunt u uiterlijk 14 augustus 2014 indienen per e-mail: hil.polsma@medemblik.nl of schriftelijk: aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik, Postbus 45, 1687 ZG Wognum. Bij uw reactie graag vermelden nummer **Z-2011-13416**.

Indien uiterlijk **15 augustus** a.s. geen reactie van u is ontvangen, neem ik aan dat u kunt instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan

Met vriendelijke groet,
Hil Polsma.

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t: (0229) 85 62 04, e: hil.polsma@medemblik.nl



Correspondentie: Postbus 45, 1687 ZG Wognum.
Bezoek: Dick Ketlaan 21, 1687 CD Wognum.

Gemeente Medemblik



Registratie: PI-14-58908/Z-11-13416

Datum ontvangst: 9 juli 2014

Gemeente Medemblik
College van Burgemeester en Wethouders
Mevrouw H. Polisma
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Datum	8 juli 2014	Telefoon	06 – 51 97 64 79
Onze referentie	U2014/376/JWA	E-mail	jwater@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	Z-2011-13416	Bijlagen	1
Uw email van	3 juli 2014	Onderwerp	Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan Mantelhof, Andijk

Geachte mevrouw Polisma,

Op 3 juli 2014 heeft de Afdeling Risicobeheersing van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VR NHN) van u, via email, het voorontwerp bestemmingsplan Mantelhof in Andijk ontvangen. U heeft ons gevraagd hierop advies uit te brengen. Bijgaand ontvangt u ons advies.

De veiligheidsregio heeft een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of voldaan is aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen en de bestrijding daarvan.

Onze conclusie is dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Wij maken daarom geen gebruik van ons adviesrecht, als bedoeld in artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Wel adviseren wij u om nadrukkelijk aandacht te besteden aan de wegenstructuur binnen het plangebied ten behoeve van de hulpdiensten en de beschikbaarheid van primaire bluswatervoorzieningen.

Met vriendelijke groet,

Jaap Water
coördinator externe veiligheid

Gezien: 8 juli 2014

Naam: R. Zijderwijk

Paraaf:

Samen hulpvaardig

Pagina 2
Onderwerp Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan Mantelhof, Andijk
Datum 8 juli 2014

BIJLAGE 1

Situatiebeschrijving

Aan de Middenweg in Andijk ligt de woningbouwlocatie Mantelhof. Het betreft een locatie die na een bedrijfsverplaatsing van het agrarisch bedrijf Mantel is vrijgekomen. Voor de locatie is in 2006 een stedenbouwkundig plan, uitgaande van 67 woningen, door middel van een vrijstellingsprocedure mogelijk gemaakt. Gebleken is dat het stedenbouwkundig plan voor Mantelhof niet meer uitvoerbaar is. Er is daarom behoefte ontstaan aan een nieuwe regeling die beter aansluit op de huidige marktomstandigheden. In de nieuwe situatie is voorzien in de bouw van 72 woningen.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt ten oosten van de Middenweg, in het verlengde van de Beldersweg in Andijk.

Toetsing externe veiligheid

Door VR NHN is de locatie van het plangebied getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens in de provinciale professionele risicokaart en bij VR NHN bekende gegevens over risicovolle objecten.

Een ruimtelijk besluit moet worden getoetst aan de wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid. Voor risicovolle bedrijven zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende regeling (Revi).

Voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor gelden op dit moment de normen zoals vastgelegd in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2012 (deze wordt in 2014 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid).

Voor hoge druk aardgastransportleidingen zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico vastgelegd in het Besluit houdende milieu-kwaliteitseisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Bevb).

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van risicovolle bedrijven, hoge druk buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen (over weg, water en spoor). De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor het plangebied en een verantwoording van het groepsrisico is niet vereist.

In de tekst van paragraaf 4.5 staat aangegeven dat op circa 350 meter van het plangebied een risicobron aanwezig is in de vorm van een tankstation met motorbrandstoffen en LPG. Het betreft het onbemande tankstation AVIA Express, gevestigd aan de Kleingouw 1 in Andijk. Bij dit tankstation wordt echter geen LPG meer verkocht.

Pagina 3
Onderwerp Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan Mantelhof, Andijk
Datum 8 juli 2014

De vergunning voor de verkoop van LPG is op 18 mei 2010 ingetrokken door de toenmalige Milieudienst Westfriesland. Het tankstation verkoopt op dit moment alleen benzine en diesel, waarvoor een maximale contour geldt van 25 meter rond het vulpunt. Wij adviseren u de tekst van paragraaf 4.5 op dit onderdeel aan te (laten) passen.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

De bestaande infrastructuur rondom het plangebied die van belang is voor de bereikbaarheid van het plangebied wijzigt niet. Het plangebied zelf is wel nieuw. De in het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan opgenomen hoofdinfrastructuur, bestaande uit een ontsluitingsweg van west naar oost en twee straten gelegen in noord-zuid-richting, blijft behouden en is deels al gerealiseerd.

De gehele wijk wordt ontsloten via één toegangsweg (Hyacint), die uitmond op de Middenweg. Aan de noordkant van het plangebied lijkt een tweede ontsluiting te zijn opgenomen die aansluit op de weg Narcis. Dit is op de verbeelding echter geen doorlopende straat: de weg komt uit op een agrarisch land. Het plangebied zelf wordt omringt door water. De wegenstructuur zelf kenmerkt zich door doodlopende straten, waarbij de langste doodlopende straat (Krokus) vanaf de hoofdas Hyacint ongeveer 100 meter lang is en niet is voorzien van een keerlus. De wegbreedte is ongeveer 4,5 meter breed.

Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, een uitgave van Brandweer Nederland uit november 2012.

Een openbare weg is veelal ontworpen conform CROW30 publicatie 164 a t/m d met als aanvulling CROW publicatie 165 'Hulpdiensten snel op weg'. Wanneer deze publicatie gehanteerd wordt, voldoet de weg aan de specifieke kenmerken van brandweervoertuigen.

Naast de voorkeursroute (Hyacint) moet een willekeurig adres vanaf een doorgaande verkeersader, in principe via een tweede onafhankelijke route bereikbaar zijn. Dit is noodzakelijk, omdat niet gegarandeerd kan worden dat de voor de hand liggende route altijd bruikbaar is. Wegwerkzaamheden, opstoppen, fout geparkeerde voertuigen en dergelijke kunnen een goede bereikbaarheid in de weg staan. Binnen het plangebied leidt dit tot een knelpunt, omdat er niet concreet is voorzien in een tweede onafhankelijke route.

In het stedenbouwkundige plan was voorzien in een fietsbrug die zou aansluiten op een doodlopend stukje Dijkweg. Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is deze fietsverbinding echter niet opgenomen. Wij geven u ter overweging mee om deze weg en de brug naar het plangebied dusdanig geschikt te maken dat deze als calamiteitenroute gebruikt kan worden voor hulpdiensten en zo is voorzien in een tweede onafhankelijke route.

In het voorliggende plan is geen keermogelijkheid opgenomen aan het einde van de doodlopende straten. Op basis van de handreiking is er in die gevallen minimaal 5 meter wegbreedte nodig. Kan er niet aan deze eis voldaan worden, dan geldt een maximale weglengte van 40 meter. Wij adviseren u daarom de wegbreedte tenminste vijf meter te laten zijn.

Pagina 4
Onderwerp Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan Mantelhof, Andijk
Datum 8 juli 2014

Ten aanzien van de bluswatervoorziening adviseren wij u om in overleg met de lokale brandweer na te gaan of er aanvullende primaire bluswatervoorzieningen of gelijkwaardige alternatieven aanwezig zijn, nog (verder) moeten worden gerealiseerd of moeten worden gewijzigd naar aanleiding van de voorgenomen wijzigingen.

Afwijken van dit advies

De regionale brandweer draagt mede de verantwoordelijkheid voor de rampenbestrijding en de voorbereiding op grootschalige incidenten. Om onze dienstverlening efficiënt in te richten wil ik u verzoeken, indien u besluit van dit advies af te wijken, dit gemotiveerd en schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

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

Gemeente Medemblik



Registratie: PI-14-59808/Z-11-13416

Datum ontvangst: 1 augustus 2014

Burgemeester en wethouders van Medemblik
T.a.v. de heer/mevrouw H. Polma
Postbus 45
1687 ZG WOGNUM

Hoofdkantoor

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

Bijlage(n)

1

Datum
31-07-2014

Ons kenmerk
UHZV-16-194

Uw kenmerk
Z-2011-13416

Doorkiesnr.
06 – 53978378

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan Mantelhof te Andijk gemeente Medemblik

Geacht college,

Het in het kader van vooroverleg toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan Mantelhof te Andijk geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

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

Wij zullen het op prijs stellen als u, alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt met ons bedrijf onder telefoonnummer 06 – 53978378.

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

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



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

Bijgaand sturen wij u een revisietekening.

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

Hoogachtend,
PWN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bruinekool', followed by the number '27'.

Drs. A. Bruinekool
Bedrijfsbureau/Juridische Zaken

Reacties op voorontwerp Bestemmingsplan Mantelhof Andijk

uiterlijke datum reactie: 15 augustus 2014

	bedrijf/instelling	emailadres	contactpersoon	Z-14-13416	d.d.
1	Provincie Noord-Holland	turenj@noord-holland.nl	J. Turen		
2	Provincie Noord-Holland	ro-info@noord-holland.nl			
3	Regionale Uitvoeringsdienst NH (RUD)	info@rudnhn.nl	H. Neuvel	PI-14-59675	29-7-2014
4	Hoogheemraadschap NHNK	r.wagenaar@hhnk.nl	R. Wagenaar	PI-14-60067	11-8-2014
5	Hoogheemraadschap NHNK	k.bruin@hhnk.nl	K. Bruin		
6	Veiligheidsregio NHN	risicobeheersing@veiligheidsregio-nhn.nl	J. Water	PI-14-58908	9-7-2014
7	Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit (Welstand)	info@wznh.nu	KCC Ruimte	PI-14-57416	3-6-2014
8	Archeologie West-Friesland - Bureau Erfgoed VVH	c.soonius@hoorn.nl	C.M. Soonius	PI-14-59870	15-7-2014
9		m.bartels@hoorn.nl	M. Bartels		
10	Provinciaal Waterleidingbedrijf NH (PWN)	info@pwn.nl	A. Bruinekool	PI-14-59808	1-8-2014
11	NUON	info@nuon.nl			
12	Gasunie	RO_West@gasunie.nl	G.A. Westmaas	PI-14-59032	2-7-2014
13	KPN	mobiel@kpn.com			

Annelies Hofman

Van: Westmaas G.A. <G.A.Westmaas@gasunie.nl> namens Alg. Postbus RO_West <RO_West@gasunie.nl>
Verzonden: woensdag 2 juli 2014 16:12
Aan: Hil Polsma
Onderwerp: RE: Voorontwerp bestemmingsplan Mantelhof Andijk

Geacht College,

Bij e-mailbericht van 2 juli hebben wij het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

G.A. Westmaas

E: G.A.Westmaas@gasunie.nl
M: +31 6 1100 5612

Van: Hil Polsma [<mailto:hil.polsma@medemblik.nl>]
Verzonden: woensdag 2 juli 2014 16:02
Aan: 'turenj@noord-holland.nl'; 'ro-info@noord-holland.nl'; 'info@rudnhn.nl'; 'r.wagenaar@hhnk.nl'; 'k.bruin@hhnk.nl'; 'risicobeheersing@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'info@wznh.nu'; 'c.soonius@hoorn.nl'; 'info@pwn.nl'; 'info@nuon.nl'; 'RO_west@gasunie.nl'; 'mobiel@kpn.com'; 'm.bartels@hoorn.nl'
CC: Marcel van Marle; Minke Jellema; Jan Schavemaker; Martijn Mantel; Jos Neefjes; Dirk Rood; Lenny Wever; Piet Meester; Marianne Ippel-Rustenburg; Jaap Kostelijk; Ruben Spek; 'ronald.tool@uspbv.nl'
Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Mantelhof Andijk

Geachte heer, mevrouw,

In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening vraag ik u hiermee om een reactie op het **voorontwerpbestemmingsplan Mantelhof Andijk**.

Het voorontwerpbestemmingsplan omvat een nieuwe regeling voor de woningbouwlocatie gelegen ten oosten van de Middenweg, in het verlengde van de Beldersweg te Andijk. De wijziging biedt meer flexibiliteit in aantal en typen woningen en de inrichting van de ruimte zodat beter kan worden aangesloten op de woningmarkt.

Ter inzage legging

Het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf 4 juli 2014 digitaal raadpleegbaar op onze website via de link www.medemblik.nl/bestemmingsplannen. Een papieren versie van het voorontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken kunt u inzien in het gemeentehuis van Medemblik bij het Klantcontact Centrum, Dick Ketlaan 21 in Wognum. Het KCC is op maandag en woensdag geopend van 9:00 tot 20:00 uur en op de overige werkdagen van 9:00 tot 14:00 uur.

Reacties

Een reactie in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg kunt u uiterlijk 14 augustus 2014 indienen per e-mail: hil.polsma@medemblik.nl of schriftelijk: aan het college van burgemeester en wethouders van

de gemeente Medemblik, Postbus 45, 1687 ZG Wognum. Bij uw reactie graag vermelden nummer **Z-2011-13416**.

Indien uiterlijk 15 juli a.s. geen reactie van u is ontvangen, neem ik aan dat u kunt instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan

Met vriendelijke groet,
Hil Polsma.

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t: (0229) 85 62 04, e: hil.polsma@medemblik.nl



Correspondentie: Postbus 45, 1687 ZG Wognum.
Bezoek: Dick Ketlaan 21, 1687 CD Wognum.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

Annelies Hofman

Van: Soonius, Carla <c.soonius@hoorn.nl>
Verzonden: dinsdag 15 juli 2014 16:59
Aan: Hil Polsma
Onderwerp: RE: Voorontwerp bestemmingsplan Mantelhof Andijk
Bijlagen: 14175, Andijk BP Mantelhof advies.pdf

Beste Hil,

Hierbij een kort advies vanuit Archeologie West-Friesland. Graag willen we voor aanvang van de graafwerkzaamheden geïnformeerd worden, zodat we deze kunnen monitoren. Hieraan zijn geen kosten verbonden. Als je nog vragen hebt dan hoor ik het wel.

Met vriendelijke groet,

drs. Carla M. Soonius
Regio Archeoloog West-Friesland
Archeologie West-Friesland
Bureau Erfgoed, VVH
www.archeologiewestfriesland.nl

Mobiel:(0031)(0)6252-72867
e-mail: c.soonius@hoorn.nl

bezoekadres:
Stadhuis Hoorn, Nieuwe Steen 1, gebouw A-k14
1625 HV Hoorn

postadres:
Archeologie West-Friesland
Bureau Erfgoed, VVH
Postbus 603
1620 AR Hoorn
The Netherlands

Archeologie West-Friesland is het archeologisch samenwerkingsverband van de gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Medemblik, Koggenland, Opmeer en Stede Broec



Van: Hil Polsma [<mailto:hil.polsma@medemblik.nl>]

Verzonden: woensdag 2 juli 2014 16:02

Aan: 'turenj@noord-holland.nl'; 'ro-info@noord-holland.nl'; 'info@rudnhn.nl'; 'r.wagenaar@hhnk.nl'; 'k.bruin@hhnk.nl'; 'risicobeheersing@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'info@wznh.nu'; 'c.soonius@hoorn.nl'; 'info@pwn.nl'; 'info@nuon.nl'; 'RO_west@gasunie.nl'; 'mobiel@kpn.com'; Bartels, Michiel

CC: Marcel van Marle; Minke Jellema; Jan Schavemaker; Martijn Mantel; Jos Neefjes; Dirk Rood; Lenny Wever; Piet Meester; Marianne Ippel-Rustenburg; Jaap Kostelijk; Ruben Spek; 'ronald.tool@uspbv.nl'

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Mantelhof Andijk

Geachte heer, mevrouw,

In verband met het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening vraag ik u hiermee om een reactie op het **voorontwerpbestemmingsplan Mantelhof Andijk**.

Het voorontwerpbestemmingsplan omvat een nieuwe regeling voor de woningbouwlocatie gelegen ten oosten van de Middenweg, in het verlengde van de Beldersweg te Andijk. De wijziging biedt meer flexibiliteit in aantal en typen woningen en de inrichting van de ruimte zodat beter kan worden aangesloten op de woningmarkt.

Ter inzage legging

Het voorontwerpbestemmingsplan is vanaf 4 juli 2014 digitaal raadpleegbaar op onze website via de link www.medemblik.nl/bestemmingsplannen. Een papieren versie van het voorontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende stukken kunt u inzien in het gemeentehuis van Medemblik bij het Klantcontact Centrum, Dick Ketlaan 21 in Wognum. Het KCC is op maandag en woensdag geopend van 9:00 tot 20:00 uur en op de overige werkdagen van 9:00 tot 14:00 uur.

Reacties

Een reactie in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg kunt u uiterlijk 14 augustus 2014 indienen per e-mail: hil.polsma@medemblik.nl of schriftelijk: aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik, Postbus 45, 1687 ZG Wognum. Bij uw reactie graag vermelden nummer **Z-2011-13416**.

Indien uiterlijk 15 juli a.s. geen reactie van u is ontvangen, neem ik aan dat u kunt instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan

Met vriendelijke groet,
Hil Polsma.

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t: (0229) 85 62 04, e: hil.polsma@medemblik.nl



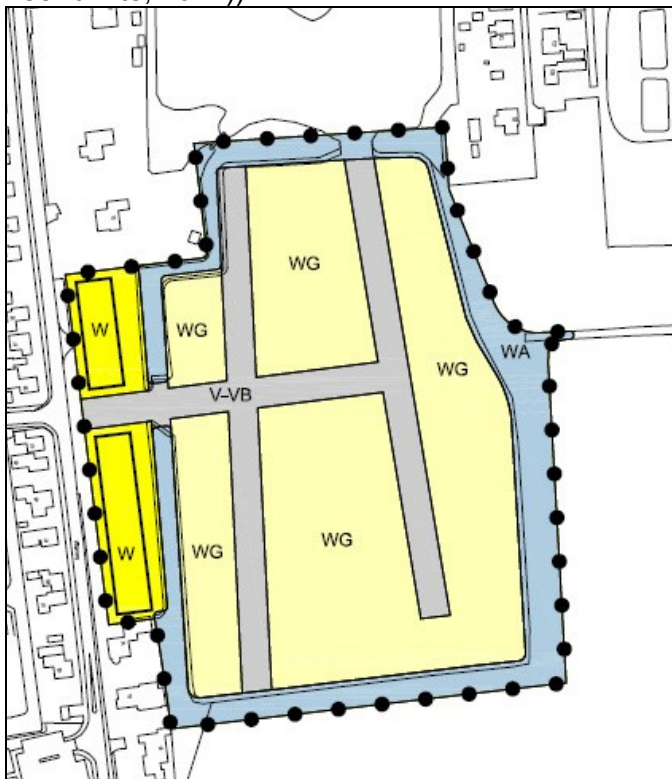
Correspondentie: Postbus 45, 1687 ZG Wognum.
Bezoek: Dick Ketlaan 21, 1687 CD Wognum.



Document: *Archeologische Advies*
Plangebied: *Andijk, BP Mantelhof, gemeente Medemblik*
Adviesnummer: *14175*
Opsteller: *C. Soonius (regio-archeoloog)*
Datum: *15-07-2014*

Archeologische Advies

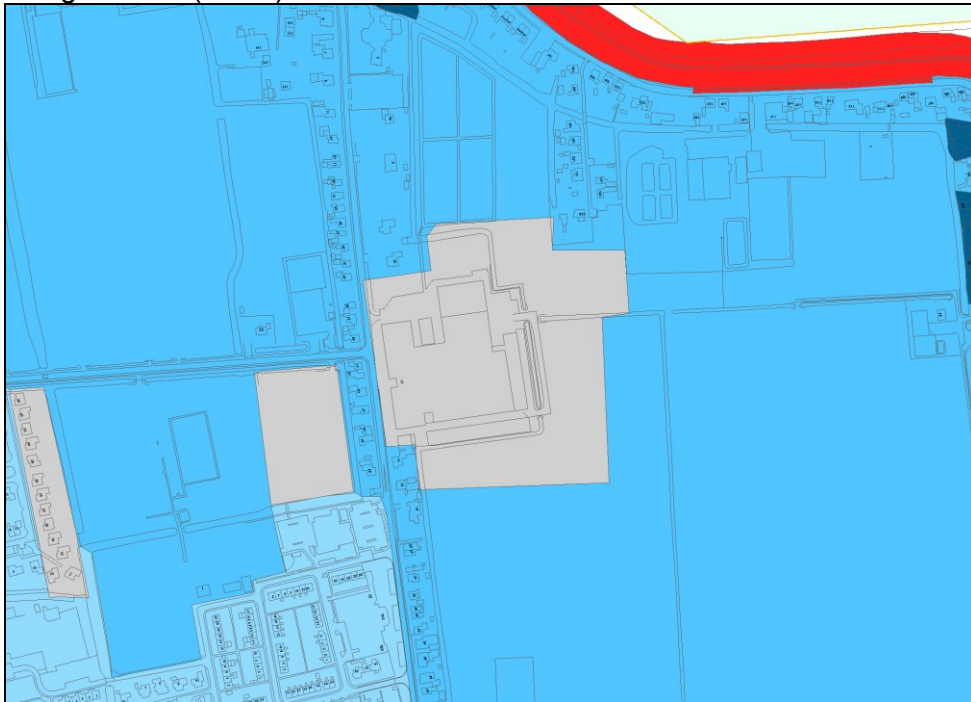
Op verzoek van de Gemeente Medemblik is gekeken naar de verwoording van het aspect archeologie in het bestemmingsplan Mantelhof te Andijk (afb. 1: Rho Adviseurs voor Leefruimte, 2014)).



Afbeelding 1. Verbeelding bestemmingsplangebied Mantelhof Andijk (zwarte stippellijn).

In het kader van de planontwikkeling is in 2006 reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd (Molenaar, 2006). Dit onderzoek bestond uit een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek. Het veldonderzoek heeft toen uitgewezen dat grote delen van het plangebied tijdens de ruilverkaveling zijn verstoord of vernietigd. Op grond van het

ontbreken van (duidelijke) aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologisch waardevolle resten wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen.
Dit advies is op de concept-beleidskaart archeologie van de gemeente Medemblik overgenomen (afb. 2).



Afbeelding 2. Plangebied Middenweg (Molenaar, 2006) staat op de concept-beleidskaart aangegeven als vrijgegeven(grijs).

Conclusie en advies

Het archeologisch aspect is goed verwoord in het Bestemmingsplan Mantelhof.

Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat de bouwer een week voorafgaande aan de graafwerkzaamheden Archeologie West-Friesland hiervan in kennis stelt (Aad Weel: tel. 06-52824909, Carla Soonius: tel. 06-25272867). Dit omdat eventueel aan te treffen vondstmateriaal en/of sporen uit de Bronstijd of Vroege Middeleeuwen waardevolle informatie kunnen opleveren en de kennis over deze periode in dit gebied kan vergroten.

Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is (conform de Monumentenwet) eigendom van de Provincie Noord-Holland en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het Provinciaal Depot van Bodemvondsten te Wormer.

Voor het monitoren van de graafwerkzaamheden worden geen kosten in rekening gebracht en dit zal niet tot vertragingen leiden.

Bronnen

Molenaar, S., 2006. Plangebied Middenweg, gemeente Andijk; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek. RAAP-notitie 1590. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Amsterdam.

Rho Adviseurs voor Leefruimte, 2014. Bestemmingsplan Mantelhof Andijk, gemeente Medemblik. Code 1399164/ 26-06-14.