



**Huisman  
Ruimte**

Leefomgeving Stedenbouw Landschap



# Nota Vooroverleg Bestemmingsplan Dijkweg 163 Andijk

Onderwerp  
Datum  
Projectnummer

Nota Vooroverleg  
19/01/2023  
0420/RH/20220119

---

## Inhoudsopgave

|                                                             |          |
|-------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. Inleiding.....</b>                                    | <b>3</b> |
| <b>1.1 Doel van deze nota.....</b>                          | <b>3</b> |
| <b>1.2 Leeswijzer.....</b>                                  | <b>3</b> |
| <b>2. Vooroverlegreacties .....</b>                         | <b>4</b> |
| <b>2.1 Provincie Noord-Holland .....</b>                    | <b>4</b> |
| <b>2.2 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier .....</b> | <b>5</b> |
| <b>2.3 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord .....</b>       | <b>5</b> |
| <b>2.4 PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland .....</b>      | <b>5</b> |

# 1. Inleiding

## 1.1 Doel van deze nota

In het kader van het wettelijk overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het concept van het bestemmingsplan Dijkweg 163 Andijk aan de volgende instanties voor advies gelegd: Provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Veiligheidsregio Noord-Holland Noord en PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland.

Er heeft geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak.

## 1.2 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk komen de overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro aan bod. Elke overlegreactie wordt kort samengevat en beantwoord. Na elke beantwoording wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

## 2. Vooroverlegreacties

### 2.1 Provincie Noord-Holland

De locatie betreft een bedrijfsbestemming. De wens is dit om te zetten naar 7 woningen met woonbestemming. Kleinschalige woningbouwontwikkelingen als deze moeten passen binnen lid 1 en 2 van artikel 6.10. Het plan houdt voldoende rekening met klimaatadaptatie zoals opgenomen in artikel 6.62 van de OV.

Het plan moet ook conform artikel 6.59 van de Omgevingsverordening Noord-Holland voldoende rekening houden met de leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

ARK

Het verwijderen van de bedrijfsbebouwing en deze vervangen voor woningen is een sterke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, waarbij ook de zichtrelatie tussen de cultuurhistorisch waardevolle elementen als de dijk (provinciaal monument) en de kerk (rijksmonument) hersteld wordt. We hebben nog enkele opmerkingen en suggesties bij het plan.

1. Aan de hoek langs het water, bij de parkeerplaatsen met bergingen, kan meer aandacht worden besteed om te voorkomen dat dit een rommelig hoekje wordt. Kunnen de bergingen niet elders gesitueerd worden (bijvoorbeeld naar de moestuin?), zodat er ook een mooie plek aan het water met zicht op de kerktuin ontstaat?
2. Voor klimaatadaptatie zien wij voor de parkeerplaatsen nog de kans om waterdoorlatende (half)verharding in te zetten. Ook hebben natuurlijkvriendelijke oevers langs de sloot de voorkeur.
3. In de plankaart is niet duidelijk hoe de erfafscheiding in de binnenruimte van het plangebied eruit ziet. Is het de bedoeling dat het open blijft? Of is de erfafscheiding direct langs de weg? Vanuit de seniorenwoningen gezien is het wenselijk dat er wel wat open ruimte langs de weg is.
4. Wij geven nog de suggestie mee om de opritten van de woningen aan de dijk vanaf het binnenerf te ontsluiten, zodat het parkeren langs de dijk meer uit het zicht is en het verkeer over de Dijkweg wordt ontlast

*Reactie*

Het voorliggend plan betreft een binnenstedelijke ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de binnen de regio gemaakte afspraken over woningbouw. Het plan is daarmee passend binnen lid 1 en 2 van artikel 6.10 van de Omgevingsverordening Noord-Holland.

De stedelijke ontwikkeling in het plangebied vindt plaats binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van Andijk. Het stedenbouwkundig plan sluit hier goed op aan. In het stedenbouwkundig plan wordt ingegaan op de relatie van het plangebied met de omgeving en de beoogde sfeer in het plangebied (architectuur en openbare ruimte). Op deze wijze is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van de omgeving. De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, is conform de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie tot stand gekomen.

ARK

1. Het onder punt 1 genoemde "zicht op de kerktuin" is niet reëel. Aan de overzijde van de sloot is ondoorzichtige begroeiing (3 meter hoge coniferen haag) en een bijgebouw van de kerk. Daarnaast is dit de meest optimale plek voor de bergingen qua bereikbaarheid en ruimtelijke indeling. Ze staan tegen de erfgras en qua omvang ontnemen zijn geen zicht. Bergingen blijven qua positie ongewijzigd, de moestuinen aan de westzijde vallen niet binnen het exploitatiegebied.
2. In de nader planuitwerking qua materiaalgebruik worden de parkeerplaatsen uitgevoerd met waterpasserende stenen. Sowieso zullen de parkeervakken ca.2% afhellen naar de groenbuffer

- op de kopse kant van deze parkeercoffer. Hiermee wordt het regenwater geïnfiltreerd in de bodem.
3. Erfafscheiding tussen de percelen en openbare ruimte vindt plaats met gebiedseigen hagen. De suggestie om de hagen niet direct op de grens te plaatsen, wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.
  4. Het parkeren van de twee woningen kan niet via de achterzijde gerealiseerd worden. Hiervoor is de benodigde draairuimte te beperkt en we willen hier het verhard oppervlak graag beperkt houden. Aan de voorzijde van de woningen aan de Dijkweg komen lage groene hagen van ca. 1.25m hoog. Deze zullen bijdragen aan een groene uitstraling.

## 2.2 Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Op 20 oktober 2022 heb je namens de gemeente Medemblik het hoogheemraadschap in de gelegenheid gesteld om in het kader van het 3.1.1. vooroverleg te reageren op het voorontwerp uitwerkingsplan 'Dijkweg 163 Andijk' (ons registratienummer 22.0922415 / PRS 4147). Het hoogheemraadschap heeft geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan.

### *Reactie*

De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

## 2.3 Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Het planvoornemen voldoet gedeeltelijk aan de uitgangspunten die in de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN 2021 staan beschreven. Er wordt geadviseerd de brandweer te betrekken bij verdere uitwerking van de plannen zodat we inzichtelijk kunnen maken met welke (on)mogelijkheden de brandweer te maken kan krijgen.

Het planvoornemen wordt getoetst aan de uitgangspunten die in de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN 2021 staan beschreven. Met betrekking tot de bereikbaarheid voldoet het plan aan de uitgangspunten. Met betrekking tot de bluswatervoorziening is het voor een adequate inzet van belang dat er voldoende mogelijkheden tot waterwinning in de nabijheid van de woningen aanwezig zijn. De reeds aanwezige ondergrondse brandkranen zullen voor de te realiseren woningen achter op het perceel verder komen te liggen dan de gestelde 100 meter die in de handreiking staat beschreven. Hiermee voldoet het niet aan de uitgangspunten

### *Reactie*

De initiatiefnemer heeft inmiddels contact opgenomen met de brandweer met betrekking tot de bluswatervoorziening. Er zal een extra bluswatervoorziening gerealiseerd gaan worden, dit wordt meegenomen in de planvorming.

## 2.4 PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland

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.

#### *Reactie*

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

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