

Reactienota afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling Medemblik op de 3.1.1 Bro vooroverlegreactie van de provincie Noord-Holland en de gemeente Hollands Kroon.

Provincie.

1. De provincie is van mening dat de verkeersafwikkeling op de parallelweg van de N240, de Bolzijl, niet acceptabel is. De Bolzijl krijgt daarmee een functie van doorgaande route, waarop deze qua formaat en inrichting niet is gedimensioneerd. Dit gaat uit oogpunt van verkeersveiligheid ongewenste situaties opleveren. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de Bolzijl de minst veilige variant is. Naar de mening van de provincie is deze variant ook niet te verenigen met het streven om de parallelweg door te trekken naar de Koggenrandweg. De ontsluitingsroute van Molenblik is bedoeld vanaf de aantakking op de Bolzijl in de richting van de Almereweg. De intentie is echter om de ontsluiting in overleg mogelijk te maken via het noordelijk gelegen bedrijventerreintje, dat momenteel in aanleg is. Daarmee komt er geen aansluiting richting de Bolzijl. Naar aanleiding van deze reactie van de provincie worden de mogelijkheden in technische en financiële zin daarvoor onderzocht, alsmede of het ontwerp verkeersveilig en ruimtelijk ingepast kan worden.
2. De kruising met de Almereweg is onveilig en moet worden aangepast. Dit punt is bekend en zal in goed overleg door de ontwikkelaars en de gemeente worden opgepakt. Aan de kruising zullen in goed overleg aanpassingen worden gedaan.
3. Niet duidelijk is gemotiveerd waarom de andere wegontsluitingen niet mogelijk zijn. Er zijn geen zwaarwegende redenen genoemd waarom ondanks de bezwaren aan de Bolzijl wordt gedacht. De overige wegontsluitingsvarianten zijn om uiteenlopende redenen niet als meest geschikt beoordeeld. In verband met de reactie van de provincie wordt momenteel bezien of de wegontsluiting via het noordelijk gelegen bedrijfsterreintje wellicht beter realiseerbaar is. (Zie ook onder punt 1.)
4. De verkeerstellingen uit 2013 en de niet onderbouwde aannames zijn onvoldoende om de beslissingen over verkeersafwikkeling van het toekomstige Molenblik te kunnen onderbouwen. Als er vraagtekens zijn bij de cijfermatige onderbouwing van de verkeersgegevens, moet daar verder naar gekeken worden. Waar nodig moet verbetering worden aangebracht in de onderbouwing. De laatste verkeerstellingen zijn overigens gedaan in september 2019 en niet in 2013.
5. Het woonakkoord moet in de onderbouwing van het bestemmingsplan worden opgenomen. Een juiste constatering die zal worden overgenomen.
6. Aan de ladder onderbouwing moet het afwegingskader Westfriesland worden toegevoegd. Akkoord.
7. Het plan voldoet niet duidelijk aan de provinciale voorwaarden voor duurzaamheid en klimaatadaptatie op basis van het coalitieakkoord. Het plan voldoet aan de wettelijk gestelde voorwaarden in de zin van BENG. Een coalitieakkoord heeft alleen binding voor de partners in het akkoord. Gemeentebesturen zijn daaraan niet rechtstreeks gebonden. Op deze basis kan de provincie geen aanvullende eisen stellen. Bezien zal worden in hoeverre in dit stadium elementen zijn in te passen in het onderhavige bestemmingsplan.
8. Het is onduidelijk of het bestemmingsplan gefaseerd ontwikkeld gaat worden. Een vaste fasering is niet in het plan opgenomen. Gezien de omvang van ruim 200 woningen in verschillende categorieën, ligt het voor de hand dat deze in diverse bouwstromen gerealiseerd gaan worden. In de toelichting zal worden aangegeven wat de opzet hiervoor wordt.
9. Tabel 2 gaat uit van licht andere woningbouw prognoses dan de cijfers van de provincie. De cijfers zullen opnieuw worden bezien en zo nodig aangepast. Gezien het "lichte karakter" van de afwijking zal dit geen grote gevolgen hebben voor de aantallen woningen op Molenblik en de differentiatie daarvan.
10. Met betrekking tot de kwalitatieve woningvraag zou ook gekeken moeten worden naar het woonwensenonderzoek dat is gedaan door Atrive. Het onderzoek van Atrive is in de onderbouwing van het bestemmingsplan meegenomen. Indien dit niet duidelijk uit de planstukken blijkt, moet het alsnog beter worden verwoord.
11. Geadviseerd wordt nader toe te lichten wat een duurzame woonomgeving is. Akkoord.
12. Er ontbreekt een kwalitatieve afweging ten opzichte van andere woningbouwplannen in Medemblik. Deze afweging is wel gemaakt, zowel binnen de gemeente als binnen de regio. Indien dat onvoldoende uit de planstukken blijkt, moet dit worden aangevuld.
13. Het woningaanbod in de hogere prijsklassen is erg hoog. Dat betekent dat een relatief groot aantal woningen onbetaalbaar is in de plaatselijke markt. Aan het woningbouwplan heeft uitgebreid onderzoek ten grondslag gelegen. Daarbij is ook gekeken naar woonwensen en categorieën van woningen. Er komen geen onbetaalbare woningen. Bezien wordt of dit afdoende in de planstukken is onderbouwd en gemotiveerd.
14. De onderbouwing ontbreekt bij de segmentering van beneden- en bovenwoningen en levensloop bestendige woningen. De planstukken zullen erop worden gecontroleerd hoe dit element duidelijk tot uiting kan worden gebracht.
15. Redenerend vanuit de kwalitatieve behoefte zou een aantal binnenstedelijke locaties samen wel geschikt kunnen zijn om dit programma te bouwen. Door de gemeente en de regio is geconcludeerd dat het woningprogramma van Molenblik niet binnenstedelijk realiseerbaar is. Bezien wordt hoe dit beter in de planstukken tot uitdrukking kan worden gebracht.
16. Binnenstedelijke locaties zijn niet meegenomen. In de overwegingen die ten grondslag liggen aan de locatie van Molenblik, zijn binnenstedelijke locaties meegenomen. Daarbij is overwogen dat de categorieën van woningen in de aantallen van Molenblik, niet binnenstedelijk realiseerbaar zijn. In de planstukken zal dit explicieter tot uitdrukking worden gebracht.
17. Westeinde is niet binnenstedelijk. Waarvan akte.
18. Het bestemmingsplan is behandeld in de ARO. Het is aangepast aan de opmerkingen van de ARO. Dat is juist.

Hollands Kroon.

19. Molenblik levert 1687 extra motorvoertuigen per dag op. Het kruispunt Agriport-Koggenrandweg-N239-Coppershorn zal extra worden belast, aangezien een deel van het verkeer zich richting het noorden zal afwikkelen. Het is maar

de vraag hoeveel van het verkeer richting het noorden gaat, in plaats van naar het zuiden en westen. In het verkeersonderzoek zal daar meer inzicht in moeten worden gegeven.

20. De provincie heeft een reactieve aanwijzing gegeven aan Hollands Kroon voor de uitbreiding van Agriport B1 in verband met de verkeersdruk op de N239. Deze reactieve aanwijzing is vooral gegeven in verband met de ontwikkeling van datacenters in Hollands Kroon. Maar het is juist dat ook vanuit de ontwikkeling van Molenblik gekeken moet worden naar de ontwikkeling op de omliggende provinciale wegen. In het verkeersonderzoek voor Molenblik zal dit nader worden uitgewerkt. Daarbij blijft uitgangspunt dat knelpunten op provinciale wegen in beginsel door de provincie moeten worden opgelost.
21. De provincie stelt dat op dit moment de N239 geen extra verkeersdruk kan verwerken. Deze stelling is niet heel diepgaand onderbouwd, maar wordt voorshands voor gegeven aangenomen.
22. In de plantoelichting op Molenblik is onvoldoende duidelijk gemaakt wat de gevolgen zijn op het kruispunt. Het verzoek is dit alsnog te doen. Deze opmerking komt overeen met wat de provincie in de vooroverlegreactie heeft aangegeven. In de verkeersparagraaf zal aan dat aspect meer uitwerking worden gegeven.

16-11-2021

MD