

Nota 'Zienswijzen Molenblik'.

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Ter inzagelegging ontwerp bestemmingsplan
3. Reactie op de zienswijzen
4. Ambtelijke wijzigingen

1. Inleiding.

In deze zienswijzennota zijn de ingekomen zienswijzen met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan 'Molenblik' samengevat weergegeven en voorzien van de reactie van het gemeentebestuur. Daarbij wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

In het tweede hoofdstuk is de procedure van het bestemmingsplan tot nu toe aangegeven.

In het derde hoofdstuk zijn de zienswijzen weergegeven en is de beantwoording daarvan opgenomen.

In het vierde hoofdstuk zijn de ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het eerdere ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

2. Procedure ter inzage legging.

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht kan een ieder bij de gemeenteraad schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Van de mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke zienswijze hebben 10 belanghebbenden gebruik gemaakt. In verband met de Wet Bescherming Persoonsgegevens zijn de namen en adressen van de indieners in dit openbare stuk achterwege gelaten.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 3 februari 2023 tot 17 maart 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Aangezien in de digitale versie van het bestemmingsplan niet het juiste verkeersonderzoek was opgenomen, is dit alsnog toegevoegd. De termijn van ter inzage legging is in verband daarmee opnieuw open gesteld van 10 maart 2023 tot 22 april 2023. Voorafgaand is in beide gevallen openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant, de Medemblikker Courant en op de website van de gemeente.

Binnen de wettelijke termijn zijn schriftelijke zienswijzen ingediend door:

Reclamant 1 DOC
Reclamant 2 DOC
Reclamant 3 DOC
Reclamant 4 DOC
Reclamant 5 DOC
Reclamant 6 DOC
Reclamant 7 DOC
Reclamant 8 DOC
Reclamant 9 DOC
Reclamant 10 DOC

3. Inhoud zienswijzen en reactie van de gemeente.

Reclamant 1

1. Reclamant is eigenaar van een bedrijfspand aan het Schootsvel. Dit pand is gekocht met het idee dat er een klein en rustig bedrijventerrein zou komen met weinig verkeer. Zo heeft de gemeente het bedrijventerrein ook in de markt gezet.

Reactie: De gemeente heeft géén gegevens kunnen terugvinden die onderbouwen dat het bedrijventerrein De Klink in de markt is aangeboden als een terrein met weinig verkeer en/of een garantie dat zich in de toekomst in de omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen meer zouden voordoen.

2. Het gemeentebestuur baseert zich op een verkeersonderzoek. Er blijkt in de praktijk wel degelijk sprake te zijn van verkeersopstoppingen en vertraging, waardoor het niet eenvoudig is op de Almereweg te komen.

Reactie: Naar aanleiding van zienswijzen over bestaande verkeersopstoppingen is ten overvloede op verzoek van de gemeente in aanvulling op het verkeersonderzoek een schouw ter plaatse uitgevoerd. Deze heeft plaatsgevonden op 18 april 2023 in de ochtend- en de avondspits door middel van een drone. De resultaten van de schouw zijn aanvullend opgenomen in het verkeersonderzoek. Tijdens de schouw zijn geen verkeersknelpunten naar voren gekomen. Verkeer vanaf Schootsvel kan zonder lange wachttijden de Almereweg op rijden tijdens de spitsuren.

3. Het gaat nu over 220 woningen. Als het aangrenzende terrein in de toekomst ook voor woningbouw in ontwikkeling wordt genomen, wordt het probleem van verkeersveiligheid en doorstroming groter.

Reactie: Zie het commentaar bij 1.2. Een verdere uitbreiding is nu niet aan de orde.

Reclamant 2

1. Reclamant heeft een agrarisch bedrijf nabij Molenblik. Daarbij heeft hij een agrarisch bouwblok, waaraan een maximaal planologisch gebruik is verbonden. Op zijn bouwperceel zijn nog uitbreidingsmogelijkheden. De bestemming “Wonen” met bouwblokken ligt 100 meter van het veebedrijf

van reclamant. Op zich is dat juist. Maar het is wel mogelijk vergunningvrij te bouwen in de bestemming “Wonen”, waardoor de afstand minder dan 100 meter wordt, hetgeen op den duur beperkingen voor zijn bedrijfsvoering kan opleveren.

Reactie: De constatering van reclamant op dit punt is juist. Om aan deze zienswijze tegemoet te komen zal aan de gemeenteraad worden voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De gronden binnen een afstand van 100 meter van het bedrijf van reclamant zullen zo worden bestemd dat geen vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gronden binnen de 100 meter zullen deels worden bestemd als “Groen” en deels als “Wonen”, waarbij het bouwvlak buiten de 100 meter blijft. Doordat in het bestemmingsplan verplicht is gesteld dat de woningen met hun voorgevel op de Brakeweg gericht moeten zijn, kunnen aan deze zijde geen vergunningvrije bouwwerken worden opgericht. Daarmee is de 100 meter zone voor het bedrijf van reclamant gewaarborgd.

2. Bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen door reclamant, moet een afstand van 50 meter worden aangehouden tot gevoelige bebouwing. Bij het plan voor Molenblik wordt die afstand nergens gehaald.

Reactie: Voor het bedrijf van reclamant is zijn agrarisch bedrijfsperceel net buiten de zone van 50 meter gelegen. Op dit punt ondervindt zijn bedrijf geen beperkingen als gevolg van de woningbouw.

3. Aan de oostzijde van Molenblik heeft reclamant nu toegang tot de Brakeweg voor een deel van zijn agrarische gronden. Door de realisering van Molenblik komt die wegontsluiting te vervallen en kan hij dat deel van zijn bedrijfsgronden niet meer bereiken.

Reactie: Het betreffende agrarische perceel moet bereikbaar blijven. De ontwikkelaars van Molenblik zullen hier een dam met duiker realiseren om de toegankelijkheid te borgen. De gemeente stelt zich op het standpunt dat hierdoor aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.

Reclamant 3

1. Een woonwijk met 220 woningen geeft zoveel verkeersbewegingen, zowel tijdens als na de bouw, daar is deze weg niet op berekend.

Reactie: Het verkeersonderzoek, dat onderdeel uitmaakt van de plantoelichting, geeft aan dat zowel in de bestaande situatie als in de toekomstige situatie het verkeer zonder knelpunten kan worden afgewikkeld op de Almereweg. Voor het bouwverkeer zal een aparte bouwweg worden gerealiseerd. Deze zal niet over Schootsvel lopen.

2. Nu worden 220 woningen gerealiseerd, met wellicht nog verdere uitbreidingen in de toekomst, dan moet alles via deze ene weg richting de Almereweg op een punt dat al onoverzichtelijk is en met veel (vracht)verkeer.

Reactie: Op dit moment betreft de aanvraag van de ontwikkelaars 220 woningen. De gemeente is gehouden deze aanvraag te beoordelen. Eventuele toekomstige aanvragen kunnen op dit moment niet in de beoordeling worden meegenomen, omdat de details daarvan niet bekend zijn. Toekomstige aanvragen zullen op hun eigen consequenties moeten worden beoordeeld. In het geval bij een toekomstige aanvraag niet zou kunnen worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening, kan dit betekenen dat medewerking door de gemeente wordt afgewezen.

3. Het fiets- en wandelpad (Wilgenpad) wordt doorkruist. De doorgaande sloot met rietkragen wordt dusdanig verstoord, waar blijven onze natuurbelangen waar de Gemeente zoveel waarde aan hecht?

Reactie: Uitgangspunt is dat de kruising zodanig wordt ingepast dat de natuurlijke waarden zoveel als mogelijk gerespecteerd worden. Benadrukt moet worden dat naast het natuurbelang ook een groot maatschappelijk belang aan de orde is om woningen te realiseren. Binnen de wijk Molenblik zullen ook natuurwaarden worden gerealiseerd, zoals natuurlijk ingerichte oevers, watergangen en beplanting. De gemeente is daarom van mening dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4. Door de ontsluiting is er geen sprake meer van een gesloten bedrijventerrein, met meer vandalisme tot gevolg.

Reactie: Deze zienswijze is niet goed te begrijpen. Door het openstellen voor doorgaand verkeer, vindt ook meer sociale controle plaats. Dat kan een betere veiligheid tot gevolg hebben dan in het geval van een doodlopende weg.

5. De ontsluiting is voornamelijk voor woon-werkverkeer (buiten Medemblik), met drukte in de ochtend en in de middag, wat ook de momenten op het bedrijventerrein zijn, waarop wordt geladen en gelost. Een onwenselijke, gevaarlijke situatie.

Reactie: De gemeente wijst er op dat laden en lossen op de openbare weg niet is toegestaan. Dat dient te gebeuren op eigen terrein. Voorts heeft op verzoek van de gemeente een verkeerskundige een schouw uitgevoerd naar de verkeersafwikkeling op Schootsvel en de Almereweg in de huidige situatie. Dit heeft plaatsgevonden op 18 april 2023 in de ochtend- en in de avondspits. Problemen met laden en lossen zijn toen niet geconstateerd.

6. Reclamant adviseert om de ontsluiting direct op de Markerwaardweg aan te sluiten door middel van een rotonde. Een stuk overzichtelijker, veiliger en met minder impact op de natuur.

Reactie: Het ontsluiten van Molenblik op de provinciale weg N240 is in het verleden onderzocht en besproken met de wegbeheerder, de provincie Noord-Holland. Voor de provincie is deze ontsluiting onbespreekbaar. De N240 heeft een stroomfunctie. Met de komst van een nieuwe ontsluiting zouden twee rotondes op zeer korte afstand van elkaar gerealiseerd

worden. Dat is niet acceptabel voor de doorstroming. Ook de aansluiting op de Bolzijl is door de provincie en de gemeente afgewezen. Als parallelweg van de N240 is de Bolzijl in belangrijke mate bedoeld voor landbouwverkeer. Het afwikkelen van woonverkeer op deze weg wordt door de provincie beschouwd als onveilig en daarom niet toegestaan. Het kruisen van Bolzijl om een aansluiting op de N240 te maken is daarmee eveneens onveilig.

Reclamant 4

1. Reclamant adviseert te kiezen voor variant C, namelijk verkeersontsluiting op de Schepenlaan en Voorhamer. Deze ontsluiting in de bestaande woonwijk Schepenwijk is daarvoor ooit bedoeld geweest.

Reactie: In het verkeersonderzoek zijn de varianten A, B en C onderzocht op verkeerskundige aspecten. Hieruit blijkt dat de keuze voor variant C de meeste risico's op het gebied van verkeersveiligheid met zich meebrengt. Hierbij wordt aangetekend dat de verschillen tussen de varianten beperkt zijn. De keuze voor de wegontsluiting heeft breder effect dan alleen verkeerskundig. Niet-verkeerskundige overwegingen zijn eveneens in het verkeersonderzoek kwalitatief beschreven. Hieruit blijkt dat variant C naar verwachting de grootste gevolgen heeft voor milieuhinder voor de bestaande woningen aan de Schepenlaan. Mede om die reden is niet gekozen voor variant C.

2. De archeologische QuickScan is niet gedaan voor de wegontsluiting via Schootsvel.

Reactie: Naar aanleiding van het gewijzigd tracé voor wegontsluiting heeft Archeologie Westfriesland een Aanvullen Archeologisch Advies (versie 2022, d.d. 20 april 2022, Adviesnummer 21088) uitgebracht. Deze is opgenomen in de plantoelichting. Het betreffende plandeel is daarin geadviseerd als vrijgegeven onder voorwaarde.

3. Er is geen duidelijke aanduiding van de calamiteitenroute.

Reactie: De calamiteitenroute bevindt zich aan de noordzijde van Molenblik ter plaatse van de oostelijk gelegen brug voor langzaam verkeer (en calamiteiten). De calamiteitenroute is in het stedenbouwkundig plan aangeduid met een "C". Het is niet noodzakelijk in een bestemmingsplan een calamiteitenroute te benoemen.

4. Er is wel een speelplaatsje voor kleine kinderen, maar geen trapveldje of iets dergelijks voor tieners.

Reactie: In het Stedenbouwkundig plan zijn vier speelplaatsen aangeduid met een "S". De inrichting van deze speelplaatsen zal te zijner tijd met de (toekomstige) bewoners van Molenblik worden uitgewerkt. De aangewezen locaties bieden voldoende ruimte voor een trapveldje.

Reclamant 5

1. Reclamant onderschrijft de keuze voor variant A via Schootsvel.

Reactie: De gemeente neemt kennis van de adhesiebetuiging.

2. Een keuze voor variant B betekent een wegontsluiting die vlak langs woningen in Schepenwijk gaat en daar voor snelheidsovertreding, onveiligheid, geluidsoverlast en hinder zorgt.

Reactie: Deze variant is niet gekozen. In het verkeersonderzoek is het element van milieuhinder voor bestaande woningen in Schepenwijk als niet-verkeerskundige kwalitatieve overweging meegenomen.

3. Het voorgaande geldt in feite ook voor variant C.

Reactie: De reactie op punt 2 is hier eveneens van toepassing.

4. Het komt vrijwel dagelijks voor dat groot verkeer stil staat op de Voorhamer voor laden en lossen. Dat is een ernstige belemmering van de doorgang van het verkeer.

Reactie: Een dergelijke belemmering is nooit door de gemeente geconstateerd. Laden en lossen is niet toegestaan op de openbare weg. Dat moet gebeuren op eigen terrein. Het betreft hier overigens niet de ontsluitingsweg van Molenblik.

5. Verder is aan de Voorhamer een botenhelling gesitueerd, waarvan het gebruik een belemmering vormt voor de doorgang van het verkeer.

Reactie: Voor de botenhelling is voldoende ruimte beschikbaar. Het laden of lossen van een boot leidt gezien de locatie niet tot hinder voor het doorgaande verkeer. Ook in dit geval geldt dat het niet de ontsluiting van Molenblik is.

Reclamant 6

1. Aanvankelijk waren er plannen voor 11 adressen. Door het realiseren van bedrijfsverzamelgebouwen zijn er inmiddels 47 adressen op Schootsvel. Het is daardoor veel drukker geworden. Er zijn nu al verkeersopstoppen bij de kruising op de Almereweg.

Reactie: De verkeerstelling uit 2018 is gecorrigeerd naar de volledige ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Schootsvel. Aan de telresultaten is de verkeersgeneratie van 2 hectare gemengde bedrijfsgrond in de berekening van de verkeersbelasting toegevoegd. Daarmee is rekening gehouden met de in het bestemmingsplan maximaal mogelijk gemaakte bedrijvigheid in de eindsituatie. Een volledige beschrijving hiervan is opgenomen in paragraaf 2.4 van het verkeersonderzoek. Het benzinestation was ten tijde van de telling in december 2018 al in gebruik, zodat deze in de telling is meegenomen. De gemeente meent dat hiermee afdoende is gekeken naar de

verkeersafwikkeling in de eindsituatie. Er zijn de gemeente geen andere gegevens bekend die tot een andere conclusie zouden moeten leiden.

2. De kruising op de Almereweg is in de huidige situatie onveilig.

Reactie: zie hiervoor de reactie op 1.2. De gemeente heeft geen aanwijzing gevonden om aan te nemen dat de huidige of de toekomstige situatie onveilig zijn.

3. Het huidige woningbouwplan betreft ruim 200 woningen. Waarom wordt niet naar de toekomst gekeken als de rest van het terrein wordt bebouwd met veel woningen?

Reactie: Zie de reactie op 3.2.

4. De meeste verkeersonderzoeken voor dit bestemmingsplan zijn verouderd. Begin 2023 blijkt er ineens een verkeersonderzoek te zijn van maart 2022.

Reactie: In de voorbereiding van het bestemmingsplan voor Molenblik zijn in de loop van de tijd verschillende verkeersonderzoeken verricht. Het laatste dateert van maart 2022. Naar de mening van de gemeente is dit geen verouderd onderzoek.

5. Waarom komt er geen rechtstreekse aansluiting op de N240?

Reactie: Zie de reactie op 3.6.

6. De laatste verkeerstellingen zijn gedaan op 22 en 24 februari 2022. Dat was in de winter, tijdens de voorjaarsvakantie en tijdens Corona.

Reactie: De tellingen zijn niet uitgevoerd op 22 en 24 februari 2022, maar op 18 en 20 januari 2022. Dat is buiten de voorjaarsvakantie. Het resultaat van de telling is getoetst op representativiteit door deze te vergelijken met een nabij gelegen permanent telpunt van de provincie Noord-Holland op de N240. Hieruit blijkt dat tussen 2019 en 2022 geen afname van verkeer op de N240 heeft plaatsgevonden, maar een toename van circa 1% per jaar. De invloed van corona op de resultaten van het verkeersonderzoek is feitelijk minimaal. In tegenstelling tot reclamant is de gemeente van mening dat het verkeersonderzoek representatief is voor de verkeerssituatie nu en na realisering van de woningen.

7. De pompput van het riool voor ons gebouw wordt regelmatig geïnspecteerd en dat belemmert de doorgang van het verkeer.

Reactie: Het onderhoud aan en de inspectie van de pompput vormt geen structurele belemmering voor de doorstroming van het verkeer. De locatie van de pompput geeft daar ook geen aanleiding voor.

8. Het benzinepomppstation op de hoek zorgt regelmatig voor verkeersopstoppingen en onveilige situaties.

Reactie: Het tankstation beschikt over ruime opstelplekken voor wachtende auto's. Lange wachtrijen en onveilige situaties zijn niet aangetroffen, ook niet tijdens de schouw op 18 april 2023.

9. De realisering van woningen leidt tot toename van de verkeersonveiligheid, belemmert de bedrijfsvoering van de bedrijven op het terrein de Klink en blokkeert onze ingang.

Reactie: Het verkeersonderzoek toont aan dat de toename van verkeersintensiteit op Schootsvel als gevolg van de bouw van de woningen niet leidt tot structurele knelpunten in de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Er zijn ook geen aanwijzingen voor blokkades van de erftoegangen van de bedrijven aan Schootsvel.

Reclamant 7

1. Als gevolg van de doorsteek voor fietsers vanuit Molenblik naar de Brakeweg zal het wandel-, hardloop-, fiets- en autoverkeer op de Brakeweg verder toenemen. Ook de ontsluiting van een woning direct op de Brakeweg zal hieraan bijdragen. In de afgelopen decennia is het verkeer op de smalle Brakeweg al enorm toegenomen. Samen met het zware verkeer voor de landbouw levert dat onveilige situaties op.

Reactie: Aan het ontwerp bestemmingsplan ligt uitgebreid verkeersonderzoek ten grondslag. Uit het verkeersonderzoek blijkt nergens dat de realisering van Molenblik leidt tot een onevenredige toename van het verkeer op de Brakeweg. De wegontsluiting van Molenblik is gericht op de Almereweg, dus de tegenovergestelde richting van de Brakeweg. Er is geen indicatie dat de verkeersveiligheid op de Brakeweg in het geding komt.

2. In verband met het toenemen van het aantal honden, moet op de Brakeweg een opruimplicht gelden, net als in het stedelijk gebied van de gemeente.

Reactie: De gemeente beschouwt de vraag om een opruimplicht in te voeren niet als een zienswijze ten aanzien van Molenblik. Een bestemmingsplan is niet bedoeld om dit onderwerp te regelen. De opruimplicht is geregeld in artikel 7.39 van de Verordening Fysieke Leefomgeving.

3. Door de toename van het verkeer zullen ongenode gasten het verharde pad bij Brakeweg 16 en 18 gebruiken als route. Om dit te voorkomen zal een hek geplaatst moeten worden, waarvoor de kosten en het onderhoud door de gemeente Medemblik moeten worden gedragen.

Reactie: Reclamant heeft niet aannemelijk gemaakt dat hier een probleem speelt dat samenhangt met Molenblik en dat dit door de gemeente door middelen van een hek moet worden opgelost.

4. De bestaande voetgangersbrug, welke over de begraafplaats loopt, is alleen toegankelijk voor fietsers en voetgangers. In de praktijk wordt hier ook door gemotoriseerd verkeer van gebruik gemaakt. Hierop moet betere

handhaving plaatsvinden, of de brug moet zodanig worden aangepast dat gemotoriseerd verkeer er geen gebruik van kan maken.

Reactie: Deze zienswijze hangt niet samen met Molenblik. Een bestemmingsplan is niet bedoeld om dit te faciliteren.

5. Door de bouw van 220 woningen neemt het verkeer van boten op de vaarwegen toe. Aangezien er nu te snel wordt gevaren, zal dat toenemen en de schade aan de walkanten eveneens.

Reactie: Het door reclamant beschreven snel varen is geen gevolg van de realisering van Molenblik. Reclamant en de ontwikkelaars van Molenblik hebben een overeenkomst gesloten voor het realiseren van beschoeiing aan de grond die eigendom is van reclamant op kosten van de ontwikkelaars. Hiermee wordt voorkomen dat de gronden van reclamant worden beschadigd door vaarverkeer.

6. Vanuit het stedenbouwkundig plan zijn er twee zichtlijnen voorzien, allebei gericht op de woning van reclamant. Als gevolg hiervan zullen autolichten in de avond hinderlijk in de woning schijnen.

Reactie: De straten die reclamant bedoelt, zijn meer dan honderd meter van zijn perceel verwijderd. De kans dat lichten van auto's direct in de woning van reclamant schijnen is om die reden niet groot. Aan het einde van de straten zijn groenvoorzieningen gepland. Het licht in de lijn om daar dan hagen te plaatsen. De ontwikkelaars zijn hiertoe bereid.

7. Het waterpeil wordt gewijzigd om de woningbouw mogelijk te maken. Gevolg hiervan is dat het perceel van reclamanten veel natter wordt. Hiervoor zullen aanvullende maatregelen genomen moeten worden.

Reactie: Ten behoeve van het wijzigen van het waterpeil worden maatregelen genomen om het nieuwe waterpeil te beheersen. Die verantwoordelijk ligt contractueel bij de ontwikkelende partijen. Reclamant heeft hieromtrent een overeenkomst gesloten met de ontwikkelaars. In verband met de peilverandering worden op kosten van de ontwikkelaars maatregelen getroffen op het eigendom van reclamant. Deze maatregelen zijn afgestemd met het waterschap en zijn erop gericht om wateroverlast voor reclamant te voorkomen. De gemeente stelt zich op het standpunt dat hierdoor aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.

8. In het bestemmingsplan wordt nergens aangegeven wat de uitstoot en overlast is voor het ontwikkelen, bouwrijp maken en realiseren van de woningen. Hiermee wordt tevens bedoeld overlast van zand en andere bouwmaterialen.

Reactie: In het kader van het bestemmingsplan zijn de noodzakelijke (ruimtelijk)relevante onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken behoren bij het bestemmingsplan. Uit deze onderzoeken blijken verder geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het woningproject Molenblik.

Reclamant 8

1. De gekozen wegontsluiting heeft grote gevolgen voor de verkeersdruk op het bedrijventerrein aan Schootsvel.

Reactie: In het verkeersonderzoek is nadrukkelijk gekeken naar de gevolgen van de toename van het verkeer op Schootsvel. De conclusie daarvan is dat ondanks de verkeerstoename voldoende capaciteit aanwezig is om het verkeer zonder belemmeringen veilig af te wikkelen.

2. Bij het tankstation bij de kruising Almereweg - Schootsvel is het vaak druk met opstoppingen en onveilige situaties omdat op de Almereweg hard wordt gereden.

Reactie: Zie de reactie op 6.8.

3. Door het gewijzigde bestemmingsverkeer zullen ook (brom)fietser van het Schootsvel gebruik gaan maken. Door verkeersdruk en transportverkeer leidt dit tot gevaarlijke situaties.

Reactie: De verwachting is dat veel (brom)fietser gebruik zullen maken van de langzaam verkeersverbindingen met de Schepenwijk. Langzaam verkeer vanuit de wijk richting het centrum volgt de fietsbruggen richting Schepenwijk. Langzaam verkeer richting Noord-West draait voor de brug over De Braak links of rechts het fietspad op. Fietsverkeer over het Schootsvel volgt geen logische route, tenzij het bestemmingsverkeer betreft. Uit het verkeersonderzoek komt niet naar voren dat op het Schootsvel en de verdere ontsluiting naar Molenblik verkeersonveilige situaties ontstaan voor het langzaam verkeer.

4. Er zijn nu twee mandelige eigen wegen op het Schootsvel. Voor het tegengaan van ongewenste activiteiten worden in de plannen maatregelen op het gebied van toezicht en handhaving gemist.

Reactie: Een bestemmingsplan is niet bedoeld of toegerust voor het geven van regels voor toezicht en handhaving. Indien dit nodig blijkt, wordt dit op andere wettelijke basis verricht.

5. Het lijkt wenselijk de inrichting van deze mandelige wegen in te richten als de rest van het gebied.

Reactie: De door reclamant bedoelde wegen zijn niet in eigendom of beheer van de gemeente. Het staat de eigenaren vrij dit in te richten. De gemeente staat positief tegenover het handhaven van hetzelfde straatbeeld. Over het ontwerp van het Schootsvel is op 15 juni 2023 een bijeenkomst geweest met ondernemers van bedrijventerrein De Klink, dat aan Schootsvel gelegen is. In dat overleg zijn nadere afspraken gemaakt over het verbinden van de mandelige wegen met de openbare ruimte van Schootsvel.

Reclamant 9

1. Als gevolg van de doorsteek voor fietsers vanuit Molenblik naar de Brakeweg zal het wandel-, hardloop-, fiets- en autoverkeer op de Brakeweg verder toenemen. Ook de ontsluiting van een woning direct op de Brakeweg zal hieraan bijdragen. In de afgelopen decennia is het verkeer op de smalle Brakeweg al enorm toegenomen. Samen met het zware verkeer voor de landbouw levert dat onveilige situaties op. Daarnaast moet met het oog op de toename van het aantal honden een opruimplicht gelden.

Reactie: Zie de reactie op 7.1 en 7.2

2. Door de bouw van 220 woningen neemt het verkeer van boten op de vaarwegen toe. Aangezien er nu te snel wordt gevaren, zal dat toenemen en schade aan de walkanten eveneens.

Reactie: Zie reactie op 7.5

3. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een schapenhouderij. Op dit perceel rust een agrarische bestemming zonder beperking. Er zijn dus allerlei agrarische activiteiten toegestaan op het gebied van veeteelt en akkerbouw. Deze activiteiten moeten in de toekomst mogelijk blijven. De afstand van de bestaande loopstal tot de nieuwe bebouwing moet daarom worden aangepast.

Reactie:

Zie reactie 2.1

4. Het waterpeil wordt gewijzigd om de woningbouw mogelijk te maken. Gevolg hiervan is dat het perceel van reclamanten veel natter wordt. Hiervoor zullen aanvullende maatregelen moeten worden genomen.

Reactie: Zie reactie op 7.7

5. Archeologie Westfriesland is niet akkoord gegaan met ophogen van ons perceel. Reclamant vindt dit oordeel noodzakelijk om niet voor verrassingen te komen te staan.

Reactie: Aspecten van archeologie zijn aan de orde bij grondroerende werkzaamheden. Het ophogen als een van de maatregelen om wateroverlast te voorkomen zijn geen werken die verstorend zijn op archeologisch waardevolle elementen. Deze reactie is afgestemd met de regionale adviseur archeologie.

Reclamant 10.

1. Het verkeersonderzoek dateert van februari 2022. Dit is tijdens de corona-periode en om die reden niet representatief. De verkeersintensiteiten en de verkeersveiligheid op Schootsvel komen daarmee verder onder druk te staan.

Reactie: zie 6.6.

2. De eerste opzet van Molenblik is circa 220 woningen. In de toekomst is er ruimte om dit aantal te verdubbelen. De ontsluitingsweg via een industrieterrein is daarom niet passend.

Reactie: zie 3.2.

3. Waarom wordt niet rechtstreeks aangesloten op de Markerwaardweg.

Reactie: zie 3.6.

4. Het bedrijf van reclamant is ingericht op een rustige en kleinschalige opzet van het bedrijventerrein, nabij de keerlus. Met dit bouwplan komt de toegankelijkheid van het bedrijf van reclamant in het geding.

Reactie: zie 6.1 en 6.9.

5. Reclamant is mede eigenaar van een mandelige weg naast zijn bedrijfsgebouw. Van deze weg wordt oneigenlijk gebruik gemaakt door de gebruikers van de bedrijfsverzamelgebouwen. Door toenemende verkeersstromen zal dit alleen toenemen.

Reactie: deze zienswijze duidt op bestaand gebruik van de weg en staat los van de realisering van Molenblik. Op de mandelige weg kunnen de eigenaren zelf maatregelen nemen.

6. De oorspronkelijke opzet van het bedrijventerrein wordt niet gerealiseerd. Door het toevoegen van bedrijfsverzamelgebouwen wordt het qua verkeer drukker dan in de oorspronkelijke bedoeling. De belangen van de ondernemers worden hierdoor niet gerespecteerd.

Reactie: Zie 6.1.

4. Ambtelijke wijzigingen

De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan:

1. Verbeelding

- Aanvullen verbeelding i.v.m. uitbreiding plangebied vanwege de spuitzone: bestemming 'agraris' van de strook ten noordoosten van het plangebied met dubbelbestemming archeologische verwachting en gedeeltelijk ook de dubbelbestemming Leiding - hoogspanningsverbinding, gebiedsaanduiding spuitzone, gebiedsaanduiding spuitvrije zone;
- Wijziging van de verbeelding in verband met toevoeging bouwkegel aan de noordoostzijde van het plangebied;
- Wijziging van de verbeelding t.o.v. zuidzijde van het erf (groen i.p.v. wonen) , i.v.m. zienswijze naburig bedrijf inzake mogelijke beperking toekomstige bedrijfsvoering.

2 Regels

- Wijziging en aanvulling van de regels als gevolg van de uitbreiding op de verbeelding (opnemen regels: Agrarisch, Leiding - hoofspanningsverbinding, Archeologische verwachting -2 en -3, spuitzone en spuitvrije zone;
- Wijziging regels voor de bestemming wonen, waarin opgenomen een voorwaardelijke verplichting dat ter plaatse van de bestemming 'milieucontour - spuitzone' de functie 'wonen' alleen mogelijk is indien de gewasbescherming, middels drift veroorzakende chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de gewasbescherming, is beëindigd (art. 8.5.2a);

3 Toelichting

- Aanpassing toelichting verkeersstructuur op pagina 36 van de toelichting naar aanleiding van het rapport van Goudappel;
- Omschrijving spuitzone in de toelichting onder bedrijven en milieuzonering op pagina 44 van de toelichting;
- Wijziging stedenbouwkundige plankaart op pagina 31 van de toelichting (extra woning ivm spuitzone);

4. Bijlagen

- Toegevoegd is het stikstofonderzoek en verkeersonderzoek in de bijlage van de toelichting;
- Toegevoegd is het aangepast rapport 'stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan' in de bijlage van de regels (waarbij 3.4.3 van het beeldkwaliteitsplan expliciet ingaat op de extra woning).