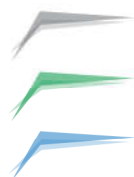




Gemeente Andijk

Bestemmingsplan "De Fruittuinen"



25 oktober 2007

Gemeente Andijk

Bestemmingsplan “De Fruittuinen”

INHOUD:

- TOELICHTING
- VOORSCHRIFTEN
- KAART

Werknummer : 113.301.00
Datum : 25 oktober 2007

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam

Procedureoverzicht

	Datum	Opmerkingen
Concept	januari 2006	als onderdeel van "Woongebied Andijk"
Voorontwerp	6 februari 2007	als onderdeel van "Woongebied Andijk"
• Inspraak	8 februari 2007	
• Overleg	februari - mei 2007	
Ontwerp	26 juni 2007	
• Ter inzage	05 juli 2007	
Vaststelling		
Goedkeuring		
Onherroepelijk		

TOELICHTING

DEEL A INLEIDING

A

1 Inleiding

1.1 Algemeen	1
1.2 Plangebied	1
1.3 Doel	3
1.4 Vigerende plannen	3
1.5 Leeswijzer	3

DEEL B PLANBESCHRIJVING

B

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding	1
2.2 Bestaande situatie	1
2.2.1. Ontstaansgeschiedenis	1
2.2.2. Ruimtelijke structuur	3
2.2.3. Functionele structuur	5
2.3 Beheergebied	6
2.4 Ontwikkelingen	7
2.5 Fasering	9
2.6 Planmethodiek	9
2.6.1 Inleiding	9
2.6.2 Voorschriften	10
2.6.3 Kaart	12

DEEL C VERANTWOORDING

C

3 Ruimtelijke ordening

3.1. Nota ruimte	1
3.2. Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord	1
3.3. Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid	2
3.4. Beeldkwaliteitsplan Andijk	2
3.5. Welstandsnota Andijk	3

4 Volkshuisvesting

4.1. Woonvisie gemeente Andijk	5
4.2. Regionale Woonvisie West Friesland	5
4.3. Fasering en differentiatie woningbouwprogramma	5

5 Cultuurhistorische waarden

5.1	Archeologie	7
5.1.1.	Kader	7
5.1.2.	Onderzoek	7
5.1.3.	Conclusie	10
5.2	Monumenten	10
5.2.1.	Kader	10
5.2.2.	Onderzoek	10
5.2.3.	Conclusie	10

6 Mobiliteit

6.1	Kader	11
6.2	Onderzoek	12

7 Milieu

7.1	Wegverkeerslawaaai	13
7.2	Luchtkwaliteit	15
7.3	Bedrijfshinder	18
7.4	Externe veiligheid	20
7.5	Kabels en leidingen	21
7.6	Bodemkwaliteit	21

8 Water

8.1	Kader	25
8.2	Onderzoek	26
8.3	Conclusie	29

9 Ecologie

9.1	Kader	31
9.2	Onderzoek	32
9.3	Conclusie	32

10 Overige aspecten

10.1	Modelverordening brandveiligheid en hulpverlening	33
10.2	Duurzaamheidsaspecten	33

DEEL D UITVOERBAARHEID, OVERLEG EN INSPRAAK

D

11 Uitvoerbaarheid

11.1 Economische uitvoerbaarheid	1
11.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	2
11.3 Handhavingaspecten	2
11.4 Vrijstellingenbeleid	3

12 Overleg en inspraak

12.1 Voorontwerpbestemmingsplan "Woongebied Andijk"	5
12.2 Ter inzage legging ontwerp	6

BIJLAGEN

- I Milieuonderzoek Andijk, KuiperCompagnons, 23 juli 2007
- II. Mobiliteit bestemmingsplan Woongebied Andijk, Delft Infra Advies, december 2006
- III. Archeologisch bureauonderzoek Fruittuinen en Pioenrozentuin, Gemeente Andijk, Hollandia cultuurhistorisch onderzoek en archeologie, februari 2004
- IV. Andijk-De Fruittuinen, cirkels onder het gras, Een Archeologische Opgraving, ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, april 2007
- V. Beschermde Flora en Fauna De Fruittuinen te Andijk, Van der Goes en Groot, september 2003
- VI. Inspraakreactie Scholtens Projecten BV
- VII. Beantwoording Zienswijzen

Deel A
Inleiding

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voor u ligt het bestemmingsplan "De Fruittuinen" van de gemeente Andijk dat de woningbouwlocatie De Fruittuinen (fase I en II) een planologisch juridische regeling beoogt te geven. Het plangebied heeft deel uit gemaakt van het voorontwerpbestemmingsplan "Woongebied Andijk", dat van 8 februari 2007 tot 23 maart 2007 reeds ter inzage heeft gelegen. Vooruitlopend op het ontwerpbestemmingsplan Woongebied Andijk is besloten voor het gebied "De Fruittuinen" een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen waarvan de procedure voorloopt op die van "Woongebied Andijk". Omdat het plan inhoudelijk grotendeels gelijk is aan de invulling van het voorontwerpbestemmingsplan is besloten om direct een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. De ter inzage legging heeft plaatsgevonden van 5 juli t/m 16 augustus 2007. In deze periode is één zienswijze binnengekomen.

Het eerste deel van woningbouwlocatie "De Fruittuinen" is recent gerealiseerd. In het zuidelijk deel van de locatie zijn 57 woningen gebouwd. Deze 1^e fase is ontsloten vanaf de Kleingouw, ten zuiden van het gebied. Naast de ontsluiting aan de Kleingouw is een huisartsenpost gerealiseerd. Tevens omvat de 1^e fase een fietsverbinding tussen de nieuwbouwwijk en de naastgelegen wijk Klamptweid. De ontwikkeling is mogelijk gemaakt middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO.

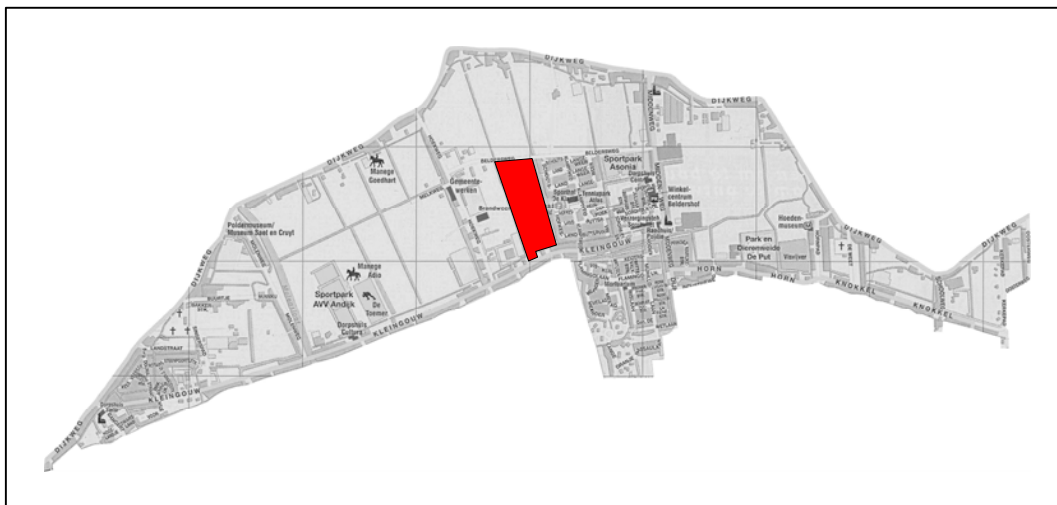
Voor de tweede fase van het gebied, in het noordelijk deel van de locatie, dient voorafgaand aan de realisatie, een stedenbouwkundig plan te worden opgesteld. Voor dit deel van de locatie is daarom een Uit-te-werken woonbestemming opgenomen. Op basis van afspraken, gemaakt met de ontwikkelende partij, mogen in de Fruittuinen totaal 200 woningen worden gebouwd. Voor Fruittuinen II resteert dus nog een aantal van 143 woningen.

Het bestemmingsplan "Fruittuinen" bestaat uit een kaart en voorschriften en gaat vergezeld van deze toelichting. Op de kaart zijn de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en de ontwikkelings- of nader uit te werken gronden aangegeven. In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de inhoud van de bestemmingen, de toe te laten bebouwing en het gebruik van gronden.

1.2 Plangebied

Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- in het noorden: de Beldersweg;
- in het oosten: de watergang ten westen van de wijk Klamptweid (de Lange Deelesloot)
- in het zuiden: de watergangen noorden van de Knokkel, inclusief de gronden aan weerszijden van de ontsluitingsweg aan de Knokkel
- in het westen: de watergang tussen de locatie en het ten westen gelegen agrarische gebied (de Boedersloot).



Ligging van het plangebied in binnen het "Woongebied Andijk"



Het plangebied gezien vanuit de lucht

1.3 Doel

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan is tweeledig. Enerzijds vormt het een beheerplan voor de 47 woningen in het reeds gerealiseerde deel van De Fruittuinen. Hiermee wordt de doorlopen vrijstellingsprocedure voor het project in een bestemmingsplan vertaald. Anderzijds vormt het plan de basis voor het nog te ontwikkelen deel van de locatie en geeft het randvoorwaarden voor deze ontwikkeling.

1.4 Vigerende plannen

In het plangebied vigeert bestemmingsplan "**Landelijke Buurten West 1980**", waarin de gronden zijn bestemd voor "Agrarische doeleinden II". Langs de Beldersweg lag over de volle breedte van de locatie een agrarisch bouwvlak "Aa". De gronden aan de Kleingouw hebben in het vigerende plan de bestemming "Agrarische doeleinden I".

Ten aanzien van bebouwing en gebruik gelden de volgende voorwaarden:

"De op de kaart voor agrarische doeleinden II aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden en voor de uitoefening van het agrarische bedrijf ter plaatse nodige bouwwerken uitgezonderd woningen en kassen."

Een deel van het plan dat grenst aan de Kleingouw, nabij de entree, was eerder geregeld in de "**Partiële herziening Landelijk Buurten West en Landelijke Buurten Oost 2001**"

De proceduredata in de voorgenoemde plannen zijn:

- Bestemmingsplan "**Landelijke Buurten West 1980**"
 - vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 12 januari 1981
 - goedgekeurd door gedeputeerde staten d.d. 8 december 1981
 - goedgekeurd door de Kroon d.d. 30 augustus 1984
- Bestemmingsplan "**Partiële herziening Landelijke Buurten West en Landelijke Buurten Oost 2001**"
 - vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24 januari 2002
 - goedgekeurd door gedeputeerde staten d.d. 7 oktober 2002 (onherroepelijk 15 januari 2003)

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting is uit vier delen opgebouwd:

- A. Inleiding
- B. Planbeschrijving
- C. Verantwoording
- D. Uitvoerbaarheid, overleg en inspraak

In dit "Deel A. Inleiding" is een introductie gegeven van het bestemmingsplan. De aanleiding, het plangebied en de doelstelling van het plan zijn omschreven alsmede een overzicht van de bestemmingsplannen die het plan vervangt.

“Deel B. Planbeschrijving” bestaat uit een beschrijving van het plangebied en een ontwikkelingen die door middel van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Tot slot wordt ingegaan op de planmethodiek en de wijze van bestemmen.

Het relevante beleid van de diverse overheden en de daaruit voortvloeiende onderzoeken zijn per facet beschreven in “Deel C. Verantwoording”.

Tot slot zijn de uitvoeringsaspecten en de procedure beschreven in “Deel D. Uitvoerbaarheid, overleg en inspraak”. Hierbij wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan, alsmede de aspecten handhaving en vrijstellingen. Ook de resultaten van overleg en inspraak zijn in dit deel te vinden.

Deel B

Planbeschrijving

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op bestaande situatie en op de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur. Vervolgens wordt het plan uitgewerkt in een aantal onderdelen waar de ruimtelijke en functionele situatie wordt vertaald in de bestemming-regelingen. Het plangebied is onderverdeeld in een beheergebied en een ontwikkelingsgebied. Voor beide gebieden is een omschrijving opgenomen. Voor het ontwikkelingsgebied zijn randvoorwaarden opgenomen waaraan de ontwikkeling moet voldoen.

Het hoofdstuk sluit met de planmethodiek en toelichting op voorschriften en kaart.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1. Ontstaansgeschiedenis

Andijk is een landelijk gelegen gemeente met een kleinschalig dorpskarakter, veel historische linbebouwing en een karakteristieke ligging aan het IJsselmeer. Het Andijk van 2007 is grotendeels gevormd in de 20^{ste} eeuw.

Het landschap van Andijk heeft zich lange tijd onder invloed van wind en getijden ontwikkeld. Er ontstond een gebied met veel kreken. Door vervening en vervolgens inklinking van het veen trad een inversie van het landschap op, waarbij de zanderige kreken verhoogd als kreekruigten in het landschap kwamen te liggen. Op deze kreekruigten vestigden zich mensen, die daar aanvankelijk een gevaarlijk bestaan leidden door de steeds verder binnendringende zee als gevolg van een stijging van de zeespiegel. Om dat gevaar te beteugelen werd in de 13^e / 14^e eeuw de West-Friese Omringdijk aangelegd. Zo werd tegelijkertijd het binnendijkse land ingepolderd, dat toen nog zeer nat was en nog onontgonnen. Lange tijd was alleen het lint langs de dijk bewoond; de dijk vormde tevens de enige weg met de buitenwereld. Daarom had veel transport naar het achterliggende gebied over water plaats. Polder Het Grootslag was een waterrijke 'vaarpolder'. Dat veranderde pas in de 20^e eeuw toen de waterbeheersing substantieel verbeterde. Het waterpeil lag in die tijd op NAP -2,40 m.

Tot 1916 bestond de bebouwing in Andijk vrijwel alleen uit de lintbebouwing langs de Westfriese Omringdijk. Na de verwoestende januaristormen in 1916 werd de dijk verhoogd en verbreed. Honderden woningen die tegen de dijk aan waren gebouwd moesten worden afgebroken. Sommige huizen werden elders herbouwd, van anderen werd bouw materiaal gebruikt voor de bouw van nieuwe huizen. Een stolpboerderij aan de Dijkweg 71 is niet gesloopt, maar gedeeltelijk 'ingekort' en van een nieuwe gevel voorzien. Een aantal woningen werden niet afgebroken maar tientallen meters verrold naar een nieuwe plek.

Na de verzwaring en ophoging van de dijk werd de smalle rijweg verplaatst van de kruin naar de voet van de Dijk. Tevens werd er een nieuw netwerk van wegen aangelegd; de Kleingouw en Knokkel en de Molensloot, Hoekweg en Middenweg als verbindingen met de Dijkweg.



De eerste, reeds gerealiseerde, fase van de Fruittuinen.

Een andere ingrijpende ontwikkeling die kenmerkend voor Andijk is geweest is de uitbreiding sinds de jaren 50/60. In navolging van vele andere gemeenten volgde ook Andijk het provinciale advies op om over te gaan tot kernvorming. De daaruit voortkomende woongebieden ten noorden en zuiden van de Kleingouw (Centrum-Noord en –Zuid en de uitbreidingen Klamptweid, Lange Deelee, Villapark Lange Deelee) en in de Bangert zijn kenmerkend voor die perioden.

In de jaren '70 ('73-'79) heeft het landschap onder invloed van een ruilverkaveling een metamorfose ondergaan: sloten werden gedempt en het aantal agrarische bedrijven werd vergroot. Dit leidde tot het huidige beeld met groene agrarische kamers tussen de bebouwingslinten.

Met de komst van het Beeldkwaliteitsplan Andijk wordt voor nieuwe ontwikkelingen teruggegrepen naar de ontstaansgeschiedenis van Andijk waarbij bestaande nieuwe bebouwingslinten kunnen dienen als kapstok voor de groei in de komende jaren.

2.2.2. Ruimtelijke structuur

Hoewel Andijk voornamelijk te typeren is als een lintdorp kent het dorp ook meer aaneengesloten woongebieden; de woonwijken die vanaf de jaren 50/60 als gevolg van de provinciale wens om tot kernvorming over te gaan zijn gebouwd. Met de komst van het Beeldkwaliteitsplan Andijk is de gemeente onlangs een andere weg ingeslagen, waardoor de woonwijken van de 21^{ste} eeuw de kenmerken van het lintdorp zullen krijgen.

De ontwikkeling Fruituinen bevindt zich echter in een overgangsfase. Hoewel de richtlijnen uit het Beeldkwaliteitsplan wel vastliggen, gelden deze nog niet voor de ontwikkeling van dit gebied. De overeenkomst met de ontwikkelaar van het gebied is al in 2003 gesloten. Ook voor de nog te realiseren Fase II is het Beeldkwaliteitsplan Andijk geen randvoorwaarde voor ontwikkeling. Desondanks kan het Beeldkwaliteitsplan gezien worden als een duidelijke inspiratiebron voor het Andijk van de Toekomst.

De Fruituinen Fase I

De nieuwe woonwijk De Fruituinen ligt ten westen van de bestaande woonkern Andijk (Centrum). Na Centrum Noord en Klamptweid is het de derde wijk ten noorden van de Kleingouw. De wijk omvat in totaal 200 woningen en een huisartsenpost en de bijbehorende groenvoorzieningen en infrastructuur.

Fase I is gerealiseerd in de periode 2004-2006 en telt 57 woningen, waarvan 37 koopwoningen, 10 huurwoningen en 10 vrije kavels. De vrije kavels bevinden zich aan de zuidzijde van het plangebied en grenzen met hun achterzijde aan het water. De huurwoningen bevinden zich in het binnengebied en worden geëxploiteerd door woningbouwvereniging Het Grootslag.

De woningen sluiten qua bouwhoogte aan bij de kenmerken van de bebouwing in de woonwijken en tellen twee lagen en zijn voorzien van een kap.

Woningbouwprogramma en woonvisie

De gemeente Andijk moet op basis van de gemaakte afspraken in de Regionale Woonvisie de komende 10 jaar 600 woningen bouwen. De Fruituinen neemt hiervan 200 woningen voor haar rekening. Ten tijde van het opstellen van de overeenkomst met de ontwikkelaar vormde de toenmalige Woonvisie gemeente Andijk het geldende beleid. De gemaakte afspraken volgen deze toenmalige woonvisie.



Het plangebied heeft hoofdzakelijk een woofunctie



Huisartsenpost aan de Kleingouw

Groen en Water

De Fruittuinen wordt aan vier zijden begrensd door water. Hiermee is niet alleen het water ruimtelijk sterk in de wijk aanwezig, maar ook functioneel. Een vlotte afwatering in het gebied is hierdoor gewaarborgd. De watergangen aan de west, noord en oost-zijde sluiten aan op het peilgebied van -3.45 NAP. De watergang aan de Kleingouw ligt aanzienlijk hoger (-2.?? NAP).

Voor de toekomstige bebouwing (en verharding) in het uit te werken woongebied geldt een compensatieplicht. Hierbij dient 13,64% van het totale verharde oppervlak van de het gebied te worden gecompenseerd. De compensatie is één van de voorwaarden waaraan het uitwerkingsplan moet voldoen.

De groenstructuur van De Fruittuinen is in Fase I gekoppeld aan de Boedersloot in het westen van het gebied. In deze groenzone is een wandelpad aangelegd en zijn speelvoorzieningen ondergebracht. Het groen vormt tevens een duidelijke ruimtelijke structuur waarmee de rand van de woonwijk een groene zone vormt. Bovendien wordt met de groenzone de overgang naar de lintbebouwing met agrarische binnengebieden vormgegeven. De groenstrook is niet alleen vanuit ruimtelijk oogpunt aangelegd. De zone valt binnen de milieucontour van het aangrenzende kassencomplex waardoor woningbouw niet is toegestaan. Tevens loopt door het gebied een rioolpersleiding.

Doorvaarbaarheid en doorschaatsbaarheid

De gemeenteraad van Andijk heeft beleid vastgesteld ten aanzien van de doorvaarbaarheid (en doorschaatsbaarheid) van de gemeente. Niet alle watergangen komen hiervoor in aanmerking. Het bestemmingsplan geeft een overzicht van de vaarroute waarvoor de doorvaarbaarheid geldt. De op deze route aanwezige bruggen en duikers dienen, bij vervanging of nieuwbouw, te voldoen aan bepaalde eisen, zodat de route bevaarbaar kan worden. De eisen ten aanzien van de doorvaarhoogte, -diepte en -breedte zijn opgenomen in de voorschriften

De route bestaat uit de Molensloot en de watergang ten zuiden van de Kleingouw, waarna de route zijn weg vervolgt langs de Horn en Knokkel.

De dammen in de watergangen ten oosten en ten westen van de locatie zijn in verband met de voorgenomen ontwikkeling weggehaald. Hierdoor is de bevaarbaarheid en beschaatsbaarheid van de watergangen sterk verbeterd.

2.2.3. Functionele structuur

Het plangebied is vrijwel geheel bestemd tot woongebied. Overige functies komen niet voor. De huisartsenpost aan de Kleingouw vormt hierop een uitzondering. Ook in het nog te realiseren deel van het plangebied zullen geen andere functies dan wonen worden toegestaan.

Bed & breakfast

De Gemeente Andijk beoogt op recreatief-toerisch gebied een aantrekkelijke gemeente te zijn. Hiertoe is in het voorontwerpbestemmingsplan Woongebied Andijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bed & breakfast gelegenheden toe te staan. Aangezien de gemeente streeft naar één uniforme regeling voor het totale woongebied, wordt in dit plan eveneens de genoemde regeling opgenomen. Desondanks is het de vraag of in een nieuw woongebied als De Fruittuinen behoefte is aan een dergelijke voorziening.

Onder het hebben van een bed & breakfast wordt verstaan: 'het hebben van een recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen'. De opzet van bed & breakfast is het bieden van een relatief eenvoudige en goedkope overnachtingsmogelijkheid binnen de eigen woning. De bed & breakfast gelegenheid is een nevenfunctie naast het wonen of de agrarische functie.

Een bed & breakfast gelegenheid verschilt met het hebben van een pension of hotel. Een pension is een horecagelegenheid die tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten. Een hotel is een horecagelegenheid dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

Om het recreatief-toeristische karakter van Andijk te versterken is het gewenst om te beschikken over een toetsingskader om eventuele toekomstige verzoeken te kunnen beoordelen.

Bed & breakfast gelegenheden worden in dit nieuwe bestemmingsplan niet bij recht toegestaan. Wel is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om dergelijke voorzieningen toe te staan. Hierbij wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. de woonfunctie in overwegende mate wordt behouden;
- b. de bedrijfsfunctie maximaal 40% van het woonoppervlak mag beslaan tot een maximum van 75 m²;
- c. geen bedrijfsactiviteiten bed & breakfast zijn toegestaan in vrijstaande bijgebouwen of bedrijfsgebouwen;
- d. de capaciteit niet meer dan 2 kamers mag bedragen;
- e. de woning dient door de hoofdgebruiker te worden gebruikt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden voor omliggende gronden;
- g. de activiteit niet leidt tot een aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting in de omgeving en het verkeer en niet leidt tot verkeersonveilige situaties;
- h. op eigen terrein in de parkeerbehoefte dien te worden voorzien;

Tevens dient er, ten aanzien van de milieuregelgeving, op grond van het Besluit horeca-, sport en recreatie-inrichtingen een melding ingediend te worden.

2.3 Beheergebied

Voor het reeds gerealiseerde deel van De Fruittuinen is een beheersregeling opgesteld. De regeling gaat uit van de huidige (feitelijke) situatie en is derhalve conserverend van aard. De woningen zijn met een bouwvlak op de plankaart aangegeven en zijn voorzien van hoogte-aanduidingen. De tuinen hebben een aparte bestemming en dienen gevrijwaard te blijven van bebouwing. Erkers en toegangsportalen zijn wel toegestaan.

De woningen hebben (aan de achterzijde) een bijbehorend erf waarop de erfbebouwingsregeling uit het voorontwerpbestemmingsplan "Woongebied Andijk" onverkort van toepassing is. Het daar daarin gestelde maximum van 300m² zal in de praktijk echter nergens haalbaar zijn.

Niet-woonfuncties

De huisartsenpost aan de Kleingouw valt onder de bestemming maatschappelijke doeleinden. Het bouwvlak is ruimer aangegeven dan de huidige bebouwing, zodat de voorziening kan groeien of uitbreiden wanneer het groeiend aantal inwoners van Andijk daarom vraagt. Binnen het vlak blijft de bebouwing beperkt tot een hoogte van 4 meter.

De groenzone langs de Boedersloot is vanwege haar structuurbepalende kwaliteit aangemerkt als Groen. Deze bestemming is eveneens gekozen voor de begeleidende groenstroken langs de ontsluitingsweg aan de zuidkant. Het overige groen in de woonstraten is onder de verkeersbestemming ondergebracht.

2.4 Ontwikkelingen

De gemeente Andijk staat aan de vooravond van de realisering van een aanzienlijke woningbouwopgave buiten de kern Andijk.

In het verlengde van het recent gerealiseerde project Fruittuinen Fase I, wordt het achterliggende gebied (tussen de nieuwbouw en de Beldersweg) ontwikkeld. Hier mogen maximaal 143 nieuwe woningen komen. Voor de realisatie van het gebied is een uit te werken woonbestemming opgenomen. Hiervoor geldt een uitwerkingsplicht waarbij burgemeester en wethouders verplicht worden het gebied nader uit te werken in een uitwerkingsplan. Hieraan worden in de voorschriften een aantal randvoorwaarden verbonden. Totdat het plan is uitgewerkt geldt voor het gebied een bouwverbod.

Bij de uitwerking van het bestemmingsplan door burgemeester en wethouders gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen de bestemming mogen ten hoogste 143 woningen worden gebouwd;
- b. de uitwerking van de bestemming moet passen in een door burgemeester en wethouders vastgesteld stedenbouwkundig plan;
- c. binnen de bestemming tenminste 6.440 m² te worden ingericht ten behoeve van waterberging;
- d. de afstand van een nieuw te bouwen woning tot de gevel van een bestaande woning ten minste 6 m dient te bedragen;
- e. de afstand van een nieuw te bouwen woning tot de perceelgrens Klamptweid 72 (zwembad) tenminste 200 m dient te bedragen;
- f. de goothoogte van een woning niet meer mag bedragen dan 6 m;
- g. de hoogte van een woning niet meer mag bedragen dan 11 m;
- h. voor iedere woning dient te worden voorzien ten minste 1,5 parkeerplaatsen per woning.

Ten aanzien van de woningdifferentiatie is het binnen de bestaande wet niet mogelijk een verdeling naar woningbouwklassen op te nemen. De gemeente Andijk heeft echter afspraken gemaakt ten aanzien van de woningbouwopgave waarin wordt uitgegaan van een verdeling van 22-38-40



De Fruittuinen Fase II, nu nog braakliggend/agrarische grond

*Toelichting
Bestemmingsplan "De Fruittuinen"
25 oktober 2007*

(goedkoop, middelduur en duur). Mede gelet op deze afspraken en het feit dat de nieuwe Wet ruimtelijke ordening hiervoor wel de mogelijkheden biedt, zal deze verdeling een nadrukkelijke rol moeten spelen in de ontwikkeling van het gebied en derhalve worden opgenomen in het nog op te stellen stedenbouwkundig plan dat door de gemeenteraad zal worden vastgesteld.

2.5 Fasering

Op basis van de regionale woonvisie (zie ook deel C. hoofdstuk 4) wordt voor de bouw van 600 woningen in 10 jaar uitgegaan van een bouwstroom van gemiddeld 60 woningen per jaar. De eigen woningbehoefte van de gemeente Andijk is 38 woningen per jaar. Doordat er de afgelopen jaren minder woningen zijn gebouwd is de gemeenschap onder druk komen te staan. Een ophoging van het aantal van 38 woningen met 22 tot 60 woningen per jaar wordt dan ook noodzakelijk geacht om de gewenste herinrichting van het dorp goed in gang te zetten.

Vanuit de regionale woonvisie is geen beperking gesteld aan het aantal woningen dat per jaar gebouwd mag worden. Op basis van de reeds in ontwikkeling zijnde projecten Mantelhof en Fruittuinen I, dient nader te worden bekeken welke fasering aan de ontwikkelingslocaties kan worden toegekend. In de Samenwerkingsovereenkomst tussen Scholtens Projecten BV en de gemeente Andijk betreffende De Fruittuinen, is bepaald dat binnen twee jaar nadat de gronden bestemd zijn tot woningbouw een fasering zal worden bepaald. In de stedenbouwkundige randvoorwaarden is de fasering (voorlopig) op 20 woningen per jaar bepaald. Hoewel de planning dus nog zal worden bijgesteld, betekent dit dat de woningen niet in 1 of 2 jaar gebouwd kunnen worden, maar verdeeld over meerder jaren.

2.6 Planmethodiek

2.6.1. Inleiding

Een bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de toelichting, de voorschriften en een of meerdere plankaarten. De voorschriften en de plankaart(en) hebben een juridische status (gemeentelijke wetgeving) en moeten in samenhang worden gezien. De toelichting geeft uitleg over hetgeen in de voorschriften en de plankaart is vastgelegd, en helpt bij de interpretatie hiervan.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van het plan. Aan de orde komen onder meer de opbouw van de voorschriften, de relatie tussen voorschriften en kaarten en de beschrijving van de voorschriften vastgelegde bestemmingen.

De juridische opzet van een bestemmingsplan moet voldoen aan de volgende uitgangspunten:

- De doelstellingen van het plan moeten duidelijk zijn verwoord. Het bestemmingsplan dient mogelijkheden te bieden om hetzij direct hetzij indirect deze doelstellingen te kunnen realiseren.
- Het procesmatige- en ontwikkelingsgerichte karakter van de ruimtelijke ordening moet erin tot uitdrukking komen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de bestaande situatie en gevestigde belangen enerzijds en met de gewenste functionele en ruimtelijke ontwikkelingen anderzijds.

En de planmethodiek moet voldoen aan:

- rechtmatigheid en rechtszekerheid;
- doeltreffendheid en doelmatigheid;

*Toelichting
Bestemmingsplan "De Fruittuinen"
25 oktober 2007*

- uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid;
- eenvoud, duidelijkheid en toegankelijkheid.

Tevens is het gehele plan digitaal raadpleegbaar. Dit houdt in dat alle onderdelen van het bestemmingsplan, dus ook de afbeeldingen, digitaal beschikbaar zijn.

2.6.2. Voorschriften

Paragraaf 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

In deze paragraaf is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de voorschriften. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten opgenomen" waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden.

Paragraaf 2 BESTEMMINGEN

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welke gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is geweest om tenminste de bestaande situatie te bestemmen, waar dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt mogelijk is, is een ruimere regeling opgenomen. Te allen tijde heeft het Beeldkwaliteitsplan Andijk als 'richtlijn' gediend en zijn de uitgangspunten waar mogelijk vertaald in dit bestemmingsplan. Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan het Beeldkwaliteitsplan Andijk en de gemeentelijke wens om ruime mogelijkheden te bieden voor de uitbreiding van bestaande bebouwing.

Het openbare gebied zoals wegen, water, groenstroken zijn door afzonderlijke bestemmingen geregeld. De toekenning van deze bestemmingen is gebaseerd op het uitgangspunt dat openbaar gebied met een belangrijke functie voor de wijk (structureel groen en water) beschermd dient te worden door een specifieke bestemming. Herinrichting van deze gronden tot bijvoorbeeld parkeren of met gebouwen is dan ook uitgesloten. Bij wegen is geen onderscheid gemaakt tussen 30 km/u wegen en overige wegen met een stroomfunctie. Kleinschalige groenelementen, zoals bermen, groenstroken e.d., zijn ondergebracht in de verkeersbestemmingen. Binnen de bestemming groen en de verkeersbestemming is de aanleg van speelvoorzieningen mogelijk.

Paragraaf 3 DUBBELBESTEMMINGEN

Deze bestemmingen zijn op de plankaart over de andere bestemmingen heen gelegd. Deze dubbelbestemming regelt een bijzonder belang dat eerst afgewogen dient te worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden hier dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

Concreet betekent dit voor de bestemming "Leiding" dat het belang van de leiding die in de grond aanwezig is, primair wordt gesteld. Binnen deze bestemming mag pas gebouwd worden als voldaan wordt aan de eisen die de leidingbeheerder stelt.

Paragraaf 4 ALGEMENE BEPALINGEN

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

* Antidubbeltelbepaling

Het artikel "Bescherming van het plan" bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

* Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening

In dit artikel is bepaald dat de bouwverordening buiten toepassing blijft met uitzondering van de met name genoemde bepalingen. Hiermee kan bijvoorbeeld worden bereikt dat bij het stellen van parkeernormen en dergelijke de bouwverordening kan worden toegepast.

* Algemene bouwbeperkingen

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwbeperkingen geregeld die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouw mogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

* Gebruiksbeperkingen

Deze bepaling regelt het verbod om gronden te bebouwen of te gebruiken in strijd met de bestemming. In dit artikel is tevens een regeling opgenomen die bepaalt in welke gevallen de woning gebruikt mag worden voor praktijkruimte aan huis.

* Algemene vrijstellingsbepalingen

In dit artikel is in aanvulling op de vrijstellingbepalingen uit de bestemmingen nog een aantal algemene vrijstellingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Bijvoorbeeld een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtje) in het openbare gebied.

* Algemene wijzigingsbepalingen

In dit artikel is in aanvulling op de wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingen nog een aantal algemene vrijstellingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een vrijstelling geregeld kunnen worden. Bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

* Procedurebepalingen

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen vrijstelling of wijzigingsbepaling.

Paragraaf 5 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

In deze laatste paragraaf is nog geregeld dat overtreding van de verbodsbepalingen in dit plan aangemerkt wordt als een economisch delict.

In de overgangsbepalingen is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotbepaling is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

2.6.3. Kaart

De plankaart van dit bestemmingsplan bestaat één blad, schaal 1 op 1.000, waarop het gehele plangebied is weergegeven.

Met behulp van letteraanduidingen en/of arceringen zijn de diverse gebieds- en functionele bestemmingen weergegeven. De begrenzingen van de bestemmingen volgen zoveel mogelijk geografische, topografische en/of kadastrale grenzen. Daar waar dat niet mogelijk bleek, is gekozen voor een meer praktische benadering. Voor de gevolgde methodiek is aangesloten bij de gedetailleerde opzet zoals die in veel oude bestemmingsplannen reeds werd gehanteerd.

Bij het opstellen van de plankaart en voorschriften is zoveel mogelijk uitgegaan van de door het ministerie van VROM ontwikkelde standaard "vergelijkbare plannen" uit maart 2005. Dat wil zeggen dat een vaste indeling van kaart en voorschriften is aangehouden en dat de plankaart getekend is op een wijze dat deze eenvoudig geschikt te maken is voor digitale toepassingen en uitwisseling met andere instanties (conform IMRO 2003).

Deel C
Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1. Nota ruimte

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte, het derde deel van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid ofwel de regeringsbeslissing, vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd dat voorheen in de afzonderlijke nota's - Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) - was opgenomen. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies.

Specifiek richt het Rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe

3.2. Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Op 25 oktober 2004 is het nieuwe streekplan "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" door Provinciale Staten vastgesteld. Hiermee heeft de provincie haar ruimtelijk beleid voor de regio Noord-Holland Noord een nieuwe impuls gegeven. Het nieuwe streekplan richt zich op "behoud door ontwikkeling" waarbij de aantrekkingskracht van de regio wordt versterkt door te ontwikkelen met behoud van eigen identiteit en kwaliteit.

De gemeente Andijk is gelegen in deelgebied West-Friesland.

Verstedelijking en woningbouw

Oorspronkelijk vertoonde West-Friesland het beeld van drie kleine IJsselmeersteden en vele dorpen, vooral in lintvorm. Door overloop heeft sterke groei en verstedelijking vooral in Hoorn en de stedenband naar Enkhuizen plaatsgehad. Tussen stad en dorp biedt West-Friesland daardoor veel 'suburbane' woonmilieus. Door de groei met 'nieuwe West-Friezen' genereert de regio inmiddels een flinke eigen woningbehoefte.

In West-Friesland is in de zogenaamde zoekgebieden nog ruimte voor uitbreiding van andere kernen. Daarnaast biedt het omringende landschap kansen voor woonlandschappen. Daarbij kunnen aantrekkelijke woonmilieus worden gerealiseerd. Deze zijn waterrijk en ruim op te zetten, waarbij de mogelijkheid bestaat om aan te sluiten op de van oorsprong aanwezige kavelstructuren. Hierdoor wordt het landschappelijke en cultuurhistorische karakter van het woonmilieu versterkt.

Artikel 19, lid 1, Fruittuinen fase I

In het kader van de artikel 19-procedure die gevoerd is ten behoeve van de ontwikkeling van De Fruittuinen Fase I, heeft de provincie Noord-Holland op 20 oktober 2004 een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Daarbij heeft de provincie aangegeven dat het project past in het provinciaal beleid zoals geformuleerd in het streekplan Noord-Holland Noord. In het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" is het gebied aangegeven als zoekgebied. Woningbouw behoort daarin tot de

*Toelichting
Bestemmingsplan "De Fruittuinen"
25 oktober 2007*

mogelijkheden onder de voorwaarden dat stedelijke ontwikkelingen uitsluitend mogen plaatshebben aansluitend aan een gebied binnen de rode contour en bovendien voor het gebied een Beeldkwaliteitsplan is opgesteld. De provincie stelt dat de voorgenomen ontwikkeling hieraan voldoet.

3.3. Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid

De Leidraad biedt de gemeenten duidelijkheid over het provinciaal beleid op de verschillende onderdelen zoals:

- procedurele en juridische aspecten;
- wegwijzer planbeoordeling;
- handleiding bestemmingsplannen landelijk gebied;
- handleiding gegevensbestanden.

Regeling betreffende bijgebouwen bij burgerwoningen

De regeling betreffende bijgebouwen bij burgerwoningen dient erin te voorzien dat er qua situering een directe samenhang blijft bestaan tussen woning en bijgebouw(en). Dit geldt voor bestaande woningen, voor nieuwe woningen en in het geval van hergebruik als woning van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

3.4. Beeldkwaliteitsplan Andijk

De gemeente Andijk heeft in 2005 samen met de provincie een Beeldkwaliteitsplan laten opstellen. De realisatie-overeenkomst betreffende de 200 woningen in het onderhavige plangebied dateert echter uit 2003. Daarom is het beleid zoals verwoord in het Beeldkwaliteitsplan niet leidend. Desondanks kan het Beeldkwaliteitsplan een waardevolle onderlegger zijn voor de ontwikkeling van De Fruittuinen, Fase II.

Het Beeldkwaliteitsplan Andijk heeft de ambitie om een toetsingskader te scheppen voor toekomstige ontwikkelingen. Het uitgangspunt is het versterken en benutten van de aanwezige ruimtelijke en visuele kwaliteiten:

- Het huidige landschap als inspiratiebron: de gegeven landschappelijke situatie voelbaar maken en houden.
- Bescherming van de in het plangebied aanwezige beeldbepalende gebouwen, (groene) objecten en historische structuren.
- Verbeteren van de relatie tussen karakteristieke deelgebieden als linten, groene binnenkamers en woonbuurten.
- Behoud van de identiteit (cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten), niet door conservatie maar door ontwikkeling.

Het beeldkwaliteitsplan dient als onderlegger voor de bestemmingsplannen en als basis voor het welstands-toezicht in de gemeente.

3.5. Welstandsnota Andijk

In de gemeentelijke Welstandsnota staan voor de verschillende te onderscheiden gebieden. Per gebied geldt een eigen welstandsregime en zijn gebiedsgerichte welstandscriteria opgenomen.

Voor de nieuwe woonwijk De Fruittuinen is nog geen specifiek welstandsbeleid opgenomen. Het stedenbouwkundig plan voor Fase II zal eisen stellen ten aanzien van de beeldkwaliteit van de te realiseren bebouwing. Hieruit kunnen vervolgens welstandsaspecten worden gehaald en in gebiedsgerichte welstandscriteria worden vertaald.

Relatie met het bestemmingsplan

In het kader van deze welstandsnota is de relatie van tussen bestemmingsplan en welstandscriteria van groot belang. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening' (artikel 10 WRO). Datgene dat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt in de toekomst exclusief door de welstandsnota geregeld. De welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsadvies kan zich dan richten op de gekozen invulling binnen het bestemmingsplan. In een situatie waarin een bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan, maar het bestemmingsplan eveneens ruimte biedt voor alternatieven, kan een negatief welstandsadvies worden gegeven als de gekozen stedenbouwkundige of architectonische oplossing te sterk afbreuk doet aan de ruimtelijke beleving van het betreffende gebied. Uiteraard moet in zo'n geval de welstandsnota daartoe de argumentatie leveren. In de welstandsnota kan worden verwezen naar welstandscriteria die zijn opgenomen in andere beleidsdocumenten (noot 3). Dergelijke documenten worden daardoor geacht deel uit te maken van de welstandsnota. Uiteraard gelden voor deze documenten dezelfde eisen als voor de welstandsnota: vaststelling in de vorm van beleidsregels door de gemeenteraad, inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening en welstandscriteria die 'zo veel mogelijk' zijn toegespitst op het individuele bouwwerk en specifieke aspecten van het bouwwerk normeren.

Welstandscriteria voor (her)ontwikkelingsprojecten

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

Zodra zo'n (her)ontwikkelingsproject aan de orde is zal de gemeenteraad de welstandscriteria daarvoor vast moeten stellen, als aanvulling op de welstandsnota. Het opstellen van deze welstandscriteria wordt voortaan een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden opgesteld door de stedenbouwkundige of de supervisor, in overleg met de welstandscommissie. Tegelijk kunnen afspraken over de werkwijze bij eventuele planbegeleiding en bij de welstandsbeoordeling worden vastgelegd. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding.

De welstandscriteria voor de grote (her-)ontwikkelingsprojecten moeten zijn vastgesteld voordat de planvorming van de eerste bouwplannen start en worden bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het gebied.

Supervisie en ontwerpwedstrijden of ontwikkelings-competities

De gemeente kan voor bepaalde (nieuw te ontwikkelen) gebieden een supervisor aanstellen met als taak de ruimtelijke kwaliteit te stimuleren en initiatiefnemers in de vroege planvormingfasen reeds te informeren en te begeleiden. Om misverstanden te voorkomen is het van belang de relatie tussen de planbegeleiding door de supervisor en de uiteindelijke welstandsbeoordeling door de welstandscommissie vooraf schriftelijk vast te leggen.

4 Volkshuisvesting

4.1. Woonvisie gemeente Andijk

De ontwikkeling van De Fruittuinen is in 2003 vastgelegd in een overeenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente Andijk. De in deze overeenkomst gemaakte afspraken ten aanzien van de te realiseren typen en categorieën woningen komen voort uit de destijds geldende Woonvisie Gemeente Andijk.

4.2. Regionale Woonvisie West Friesland

De door de raad in september 2005 vastgestelde regionale woonvisie vormt een belangrijk uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling van Andijk. De regionale woonvisie West-Friesland geeft een beeld van het wonen in de regio tussen 2005 en 2010. De natuurlijke groei, migratie en maatschappelijke trends (waaronder veranderende samenstelling van huishoudens) heeft zich vertaald in een woningbouwprogramma voor de regio. Op basis van dit programma moet Andijk de komende 10 jaar (2005-2015) zo'n 600 woningen bouwen.

Over het programma daarvan zegt de woonvisie het volgende:

“Het aantal woningen van 38 woningen per jaar wordt als ondergrens beschouwd. De afgelopen jaren lag de productie zelfs lager en dat heeft de gemeenschap onder druk gezet. Ophoging tot een totaal van 60 – dus 22 woningen per jaar extra – wordt noodzakelijk geacht om de zozeer gewenste herinrichting van het dorp door gerichte toekenning van een rode, groene en blauwe invulling aan de groene kamers binnen de bebouwde kom, goed in gang te zetten en te kunnen houden. En deze binnen een overzienbare periode te kunnen uitvoeren. De gemeente geeft hieraan gestalte in een strategische visie als uitwerking van het Beeldkwaliteitsplan Andijk, dat inmiddels is verschenen.”

De regionale woonvisie koppelt tevens een woningdifferentiatie aan het woningbouwprogramma. Hierbij wordt voor de verdeling goedkoop-middelduur-duur de verhouding 27-25-40 aangehouden (restant van 8 'onbekend'). De gemeente Andijk heeft deze verhouding omgezet in de verdeling 22-38-40, waarbij het accent meer ligt op het middensegment.

4.3. Fasering en differentiatie woningbouwprogramma

Ten aanzien van de fasering en differentie van het woningbouwprogramma wordt aangesloten op de in 2003 gesloten samenwerkingsovereenkomst tussen Scholtens Projecten BV en de gemeente Andijk.

Fasering

In het "stedenbouwkundig programma van eisen" dat is opgesteld door Scholtens Projecten BV en door het college is goedgekeurd, is een programma opgenomen dat uitgaat van een fasering van 20 woningen per jaar. Artikel 7.2 van de Samenwerkingsovereenkomst (d.d. 2 mei 2003) bepaalt echter dat partijen ná het neerleggen van de bestemming "woningbouw" in een bestemmingsplan in overleg zullen treden over de planning en deze gezamenlijk zullen vaststellen.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt deze bestemming toegekend. De gemeente zal daarom met Scholtens Projecten BV in overleg treden over een planning van de woningbouw ten behoeve van het project Fruittuinen, waarna deze planning in het uitwerkingsplan zal worden opgenomen als een fasering. Op basis van bovengenoemde documenten houdt de gemeente Andijk voorlopig vast aan een fasering van circa 20 woningen per jaar.

Bij het vaststellen van de definitieve fasering zal ze gemeente rekening houden met hetgeen bepaald in de Regionale Woonvisie West-Friesland. In deze Woonvisie wordt uitgegaan van een taakstelling van 600 woningen in de periode 2005 - 2015. De overige woningbouwlocaties die in deze 10 jaar gerealiseerd zullen worden, zullen in de op te stellen planning voor de Fruittuinen worden in ogenschouw worden genomen.

Differentiatie

In artikel 6.1. van de Samenwerkingsovereenkomst (d.d. 2 mei 2003) is bepaald dat in het (nog op te stellen) stedenbouwkundig plan (voor Fruittuinen Fase II) ten aanzien van de woningen ten behoeve van de sociale sector de uitgangspunten worden gehanteerd zoals die door de provincie in het kader van de regionale en plaatselijke behoefte wordt bepaald.

De in 4.2. van deze toelichting genoemde woningdifferentiatie komt voort uit de Regionale Woonvisie West-Friesland. Hierin is voldaan aan de wens om in te spelen op de actuele woningbehoefte. De verdeelsleutel uit de Regionale Woonvisie West-Friesland (27-25-40) is door de gemeente Andijk al bijgesteld (22-38-40), waarbij het accent meer is verplaatst naar het middensegment.

5 Cultuurhistorische waarden

5.1 Archeologie

5.1.1. Kader

Verdrag van Valletta (Malta)

Op internationaal niveau geldt dat Nederland in 1992 het Verdrag van Malta heeft ondertekend. En in 1998 geratificeerd. Dit verdrag stelt dat er op verantwoorde wijze dient te worden omgegaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die waarschijnlijk medio 2007 van kracht zal worden. Belangrijke voorstellen voor deze wetswijziging zijn de volgende.

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en voorschriften worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en vrijstellingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- De nieuwe wet bevat geen regeling voor onevenredige (excessieve) kosten. Voor een regeling hiervan zal een AMvB worden opgesteld.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het Rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot).

Belangrijke toetsings- en referentiekaders zijn:

- Monumentenwet 1988/Wet op de archeologische monumentenzorg
- IKAW-Indicatieve Kaart Archeologische Waarden
- Nota Belvédère

Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Andijk heeft zelf geen archeologisch beleid ontwikkeld.

5.1.2. Onderzoek

Archeologische verwachting (IKAW) en archeologische monumenten (AMK)

Op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW), Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Cultuurhistorische Waardenkaart van Noord-Holland is aan het plangebied grotendeels een middelhoge danwel hoge verwachtingwaarde toegekend. Er zijn geen archeologische monumenten in het gebied aanwezig.



Kaart archeologisch vervolgonderzoek met locaties van vindplaatsen

Toelichting
Bestemmingsplan "De Fruittuinen"
25 oktober 2007

Archeologische verwachtingskaart van "De Streek"

In opdracht van de provincie Noord-Holland is door RAAP archeologisch adviesbureau een gedetailleerde archeologische verwachtingskaart van "De Streek", waarvan ook de gemeente Andijk deel van uitmaakt, vervaardigd. De kaart (schaal 1:10.000) is een verfijning van het grove verwachtingsbeeld zoals dat op de IKAW is aangegeven. De archeologische verwachtingskaart van "De Streek" biedt met betrekking tot de Bronstijd een relatief gedetailleerd verwachtingsbeeld. Ten aanzien van de Middeleeuwen is het verwachtingsbeeld veel minder gedetailleerd. Voor het onderhavige plangebied geeft de kaart een lage tot hoge verwachtingswaarde.

Vooronderzoek

In verband met toekomstige ontwikkelingen in het plangebied De Fruittuinen is een eerste archeologische inventarisatie in het onderzoeksgebied uitgevoerd in december 2004 door Hollandia.² Dit onderzoek (Hollandiareeks 32) wees uit dat op de locatie de Fruittuinen in het zuidelijke deel een klein aantal archeologische sporen en vondsten lagen. Het ging om wat botmateriaal en aardewerkgruis in een veraarde veenlaag. Het aardewerk kon niet nader gedetermineerd worden dan prehistorisch. Ook een greppel en een waterkuil zijn vermoedelijk in de Bronstijd te dateren. Deze sporen bevinden zich op een oude kreekrug. Ze wijzen op de aanwezigheid van een huisplaats in de omgeving. Dit zuidelijke deel van het terrein is verstoord door de ruilverkaveling waardoor sporen van eerdere bewoning zijn verdwenen. Dit gedeelte is dan ook vrijgegeven voor bebouwing. In het noordelijke deel van de Fruittuinen ligt ook een top van een kreekrug. In een kleine put zijn sporen aangetroffen van een ronde structuur en de aanzet naar een tweede structuur. Deze structuren zijn kenmerkend voor de Midden en Late Bronstijd en hebben waarschijnlijk gediend als opslagruimte. Deze sporen zijn gedocumenteerd maar niet verder opgegraven om verdere schade te voorkomen. Dit gebied is geselecteerd voor verder onderzoek. In het onderzoek wordt geadviseerd om dit gedeelte verder op te graven vanwege de aard, de ouderdom en de zeldzaamheid van deze archeologische sporen.

Vervolgonderzoek

In oktober 2005 is door ADC Archeoprojecten een Archeologische Opgraving uitgevoerd in het kader van bebouwing van het plangebied De Fruittuinen (ADC-projectcode 4095700, rapport 591). De archeologische opgraving heeft tot doel het materiaal van de vindplaats veilig te stellen en de gegevens te documenteren om daarmee informatie te behouden die van belang is voor de kennisvorming over het verleden.

De opgraving van Andijk-De Fruittuinen heeft twee kuilenkransen uit de vermoedelijk Midden of Late Bronstijd en een waterkuil uit de Vroege Bronstijd aangesneden. De kuilenkransen en de waterkuil behoren tot een nederzetting waarvan bij dit onderzoek verder geen resten zijn aangetroffen. De waterkuil doet de directe nabijheid van een boerderij wel vermoeden. Vermoedelijk ligt een huisplattegrond en/of andere erfstructuren op een andere locatie in de buurt.

De kuilenkransen lagen op het hoogste deel van de kreekrug. Aan beide zijde van de rug loopt het af naar de komgronden, die natter en kleiiger van aard zijn. De top van de kreekrug lag dicht onder het huidige maaiveld. Gezien de verstoring door huidige landbouwactiviteiten (drainage buizen) en de geringe diepte van de sporen is het mogelijk dat een deel is afgetopt. Behalve dat er resten van een rund zijn aangetroffen is er niets bekend van de agrarische activiteiten van de gebruikers van dit terrein. Waarom deze locatie verlaten is, is niet meer te achterhalen. Mogelijk is de omgeving te nat geworden voor bewoning maar dat kan ook pas veel later plaats hebben gevonden. Ook kan het erf zijn verplaatst.

5.1.3. Conclusie

Met de opgraving zijn de archeologische resten van de locatie nauwkeurig in kaart gebracht. Hiermee is de kennis veilig gesteld. De vondsten blijven "in situ" bewaard. Voor de verdere ontwikkeling van het woongebied vormt het aspect archeologie geen belemmering

5.2. Monumenten

5.2.1. Kader

Nota Belvédère

De nota "Belvédère; beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting" uit 1999 richt zich op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving en geeft een visie op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van het fysieke leefmilieu in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Nederland kan worden omgegaan. Een ontwikkelingsgerichte benadering staat daarbij centraal. De nota geeft een aanzet voor een beleidssystematiek. De concrete invulling vindt plaats in het kader van de Nota Ruimte.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) geraadpleegd te worden. Deze kaart geeft aan welke cultuurhistorische elementen en/of structuren van belang zijn. Daarnaast dient een belangenafweging te worden gemaakt waarbij inzichtelijk wordt gemaakt hoe in het bestemmingsplan met deze cultuurhistorische belangen wordt omgegaan.

Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland

De Westfriese Omringdijk vormt een duidelijk herkenbaar cultuurhistorisch element. De dijk bepaald voor een groot deel het karakter van Andijk. Het dijklichaam valt buiten het plangebied. De kaart geeft voor de gemeente Andijk drie Rijksmonumenten. Het betreft drie objecten buiten het plangebied.

5.2.2. Onderzoek

Beeldbepalende en/of karakteristieke bebouwing

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig die, uit een oogpunt van cultuurhistorie, kenmerkend voor de gemeente en karakteristiek en waardevol wordt geacht.

5.2.3 Conclusie

Het plangebied kent geen gemeentelijke of rijksmonumenten. De aanwezige bebouwing is niet aan te merken als cultuurhistorisch waardevol of beeldbepalend.

6 Mobiliteit

6.1 Kader

6.1.1. Rijksbeleid

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). Het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) was oorspronkelijk bedoeld als opvolger van het SVV2. Dit plan heeft echter nooit een officiële status gekregen omdat het in het voorjaar van 2002 door de Tweede Kamer werd afgewezen.

De Nota Mobiliteit heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de ruimtelijke ordening. De op basis van inspraakreacties en adviezen bijgestelde Nota is behandeld in de Tweede Kamer. Ook deze Kamerbehandeling heeft geleid tot een aantal wijzigingen. De Eerste Kamer heeft de PKB, deel IV van de Nota Mobiliteit, vastgesteld en goedgekeurd op 14 februari 2006. Conform het bepaalde in artikel 2a, achtste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is de PKB op de dag na de terinzagelegging, 21 februari 2006, in werking getreden.

In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. In de Nota Mobiliteit is aangegeven op welke wijze dit plaats kan vinden. In de Uitvoeringsagenda van de Nota Mobiliteit is beschreven hoe uitvoering wordt gegeven van het in de Nota Mobiliteit geschetste beleid.

Voor het plangebied heeft de Nota Mobiliteit geen concrete gevolgen of aandachtspunten.

6.1.2. Provinciaal beleid

Provinciale Staten hebben in februari 2003 het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland met de titel 'Ruimte voor Mobiliteit' vastgesteld. Met dit plan geeft de provincie op een herkenbare wijze aan welke visie zij heeft op verkeer en vervoer in Noord-Holland. In deze nota staat voorop wat de provincie zelf kan en zal doen.

De nota bevat geen concrete plannen voor het woongebied Andijk.

Op regionale schaal speelt het opwaarderen van de Westfriisiaweg een rol. De provincie Noord-Holland heeft juni 2005 besloten tot het opwaarderen van de Westfriisiaweg tussen Heerhugowaard, Hoorn en Enkhuizen. Juli 2006 hebben de provincie, de 16 betrokken gemeenten, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en het Georganiseerd Bedrijfsleven een intentieovereenkomst getekend als eerste stap om te komen tot de opwaardering van het totale tracé.

Gezien het nationale belang van een goede doorstroom op het onderliggende wegennet hebben de provincies Noord-Holland, Flevoland en Overijssel de wens richting het ministerie van Verkeer en Waterstaat geuit om de N23 Alkmaar-Zwolle, waarvan de Westfriisiaweg een onderdeel is, op te nemen in het MIT.

De bereikbaarheid van Andijk zal met het opwaarderen van de Westfrisiaweg sterk verbeteren.

6.1.3. Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Verkeer- en vervoersplan

Er is een gemeentelijk VerkeersVeiligheidsPlan (VVP) uit 2000. Dit plan wordt momenteel geëvalueerd.

6.2 Onderzoek

Verkeersstructuur

Andijk heeft een uitgebreid netwerk van wegen, zowel in noord-zuid-richting als in de oost-west richting. Het plangebied ligt tussen de Beldersweg en Kleingouw. Beide wegen vormen een goede ontsluiting en sluiten de locatie aan op het wegennetwerk van Andijk. Het centrum van Andijk en de regionale ontsluitingswegen zijn op deze manier goed bereikbaar.

Ontsluiting en afwikkeling verkeer

Door Delft Infra Advies is in december 2006 een studie gedaan naar de huidige verkeersstructuur en de effecten van de (totale) nieuwbouw van 600 woningen op het wegennet. Het verkeer vanuit De Fruittuinen zal voor 80% gebruik maken van de ontsluiting naar de Kleingouw. Vandaar wordt rekening gehouden met een gelijke verdeling in oostelijke en westelijke richting. Slechts 20% zal gebruik maken van de route over de Beldersweg.

30-km-zone

Het plangebied zal worden ingericht als 30-km zone. Hierdoor ontstaat een veilige leefomgeving en wordt de geluidoverlast tot een minimum beperkt.

Parkeren

De parkeernormen uit de 'Civieltechnische randvoorwaarden t.b.v. project De Fruittuinen' d.d. september 2004, zijn op De Fruittuinen, Fase II eveneens van toepassing. De parkeernorm komt daarbij op 1,5 parkeerplaats per woning. Voor woningen met een garage en opstelplaats op eigen terrein geldt dat kan worden volstaan met een parkeernorm van 1,0 pp/pw in het openbaar gebied. De garage/opstelplaats telt in dat geval voor 0,5 parkeerplaats.

Openbaar vervoer

Momenteel doen twee buslijnen het dorp aan. Buslijn 42 verbindt Andijk met Hoorn. Buslijn 242 rijdt eveneens tussen Hoorn en Andijk, maar rijdt verder tot aan Grootebroek. Met deze buslijnen is Andijk verbonden met de treinstations van Hoorn en Grootebroek. De ligging van De Fruittuinen aan de Kleingouw zorgt voor een goede bereikbaarheid.

7 Milieu

7.1 Geluidsaspecten

7.1.1. Kader

Sinds 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Op grond van hoofdstuk 3 "Wegen" van het Besluit geluidhinder (Bgh) van 20 oktober 2006 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is reeds verricht in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan "Woongebied Andijk" waarvan het ondehavige plangebied tot voor kort onderdeel van was. Het onderzoek omvat daarom een groter gebied en meer wegvakken dan voor deze locatie relevant is. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van "De Fruittuinen" zijn in het onderzoek de geluidsbelastingen bepaald als gevolg van het wegverkeer op de Kleingouw (wegvak 1) en de Beldersweg (wegvak 5).

Conform artikel 74 Wgh bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidsgevoelige objecten, te weten appartementen, kunnen worden gerealiseerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

In artikel 1 Wgh zijn de definities opgenomen van onder andere stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

De definitie van stedelijk en buitenstedelijk luidt volgens artikel 1 Wgh:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door borden komgrens) en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Wegen die geen zone hebben en waarop de Wgh dus niet van toepassing is, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Dat betekent voor de onderhavige situatie dat de Kleingouw en Beldersweg elk een onderzoekszone hebben van 200 m (2x1 rijstrook, stedelijk gebied) aan weerszijden van de weg. Op overige wegen (in en) rondom het plangebied, zoals onder andere het Schoutsland geldt een maximale rijnsnelheid van 30 km/uur, waardoor de Wgh niet van toepassing is en zijn hierdoor niet in het onderzoek opgenomen.

Bij toetsing aan de grenswaarden wordt in de Wgh gewerkt met een geluidsbelasting (L_{den}) over alle perioden, te weten van 07.00 – 19.00 (dagperiode), 19.00 – 23.00 (avondperiode) en 23.00 – 07.00 (nachtperiode) van een jaar.

De voorkeursgrenswaarde van nieuw te realiseren woningen binnen de zone van bovengenoemde wegen bedraagt 48 dB (artikel 82, lid 1). Voor nieuwe woningen in stedelijk gebied mag de geluidsbelasting niet meer mag bedragen dan 63 dB (artikel 83, lid 2 Wgh) als gevolg van het wegverkeer op een bestaande weg. Volgens artikel 110a, lid 1 Wgh is het college van Burgemeester en Wethouders het bevoegd gezag dat verantwoordelijk is voor het vaststellen van de hogere waarde.

Met betrekking tot de karakteristieke geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen moeten zonodig maatregelen worden getroffen, welke er voor zorgdragen dat de geluidsbelasting binnen in het

verblijfsgebied van woningen bij gesloten ramen niet meer mag bedragen dan 33 dB (artikel 3, lid 1 Bouwbesluit). Als verblijfsruimten van een woning wordt onder andere verstaan de woon- en slaapkamer.

Reductie conform artikel 110g Wgh juncto artikel 3.6 Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006.

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen, mogen de berekende geluidsbelastingen op de gevels worden gereduceerd met 2 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger en met 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van minder dan 70 km/uur. In onderhavige situatie geldt voor de Kleingouw en Beldersweg een reductie van 5 dB.

7.1.2. Onderzoek

De wegverkeersgegevens zijn afkomstig van de gemeente Andijk, deze zijn opgenomen in bijlage 1.1 "Overzicht wegverkeersgegevens prognosejaar 2020". De verkregen etmaal-intensiteiten zijn tellingen uit verschillende jaren en zijn berust op werkdagen. Voor het berekenen van de geluidscontouren dienen de werkdag-etmaalintensiteiten te worden omgezet naar weekdag-etmaalintensiteiten. Hiervoor is er een omrekenfactor van 0,9 gehanteerd. Voor dit plan dienen de etmaalintensiteiten te worden gehanteerd voor het prognosejaar 2020. Voor de autonome groei van het wegverkeer tot 2020 is uitgegaan van een groei van 1,5% per jaar voor alle wegen.

Naast de autonome groei van het wegverkeer zijn of worden er binnen de gemeente Andijk een aantal plannen ontwikkeld wat extra verkeersbewegingen zal genereren. De ontwikkelingen zijn op de kaart in bijlage 1.5 "Overzichtskaart milieu-aspecten" terug te vinden. In het door Delft Infra Advies (DIA) opgestelde "Mobiliteitsplan bestemmingsplan Woongebied Andijk"; d.d. 8 december 2006 zijn 2 varianten aangenomen. In dit akoestisch onderzoek is uitgegaan van variant 2, omdat dit de variant is met de meeste woningen en dus ook met het meeste extra verkeersbewegingen. Er is dan sprake van een worst-case benadering. In variant 2 wordt uitgegaan van de bouw van 597 woningen in het totale woongebied van Andijk. De locatie Fruittuinen omvat 200 woningen, waarvan 147 in de nog te realiseren fase II. DIA heeft een verkeersproductie van 2,5 ritten per woning aangehouden. De verdeling van het verkeer van de verschillende ontwikkelingslocaties uit het mobiliteitsplan van DIA is eveneens opgenomen in bijlage 1.1.

Een volledig overzicht van de verkeersgegevens is opgenomen in de bijlage 1.1. Voor de ligging van de locatie ten opzichte van de onderzochte wegen wordt verwezen naar de bijlage 1.3 "Overzicht wegvakken en ontwikkelingslocaties".

In deze paragraaf worden de berekeningsresultaten besproken ter plaatse van de nieuwe woongebieden. Opgemerkt dient te worden dat de geluidscontouren zijn bepaald op een waarneemhoogte van 4,5 m.

Het plangebied

Ten aanzien van het plangebied moet ten eerste worden opgemerkt dat het meest zuidelijke deel, de Fruittuinen I reeds is gerealiseerd. Als gevolg van het wegverkeer op de Kleingouw (wegvak 1) en de Beldersweg (wegvak 5) wordt ter plaatse van deze locatie de voorkeursgrenswaarde overschreden. De 48 dB-geluidscontour als gevolg van de Kleingouw reikt tot ruim over de watergang achter de lintbebouwing, maar niet voorbij de reeds gerealiseerde bebouwing. Terwijl de 48 dB-geluidscontour als gevolg van het wegverkeer op de Beldersweg nauwelijks tot over de rand van de locatie reikt. Het aspect geluidhinder zal voor deze ontwikkelingslocatie geen rol spelen. De 48-dB-contour is op de plankaart aangegeven.

7.1.3 Conclusie

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd ter voorbereiding van het bestemmingsplan "Woongebied Andijk". De ontwikkelingslocatie "De Fruittuinen" waarvoor het onderhavige bestemmingsplan een . In het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen, te realiseren. Volgens artikel 74, lid 2 Wgh is akoestisch onderzoek verplicht. In het onderzoek zijn de 48 dB-, de 53 dB- en de 63 dB-geluidscontouren bepaald als gevolg van het wegverkeer op de Kleingouw (wegvak 1) en de Beldersweg (wegvak 5).

De 48 dB-contour als gevolg van het verkeer op de Kleingouw reikt tot in het plangebied, maar reikt niet tot de nieuwe bebouwing in het nog te realiseren woongebied. De 48 dB-countour als gevolg van het verkeer op de Beldersweg ligt op de rand van het nieuw te realiseren woongebied. Het is niet aannemelijk dat op deze rand daadwerkelijk woningen worden gebouwd. Indien dit wel het geval zal zijn, dienen voor die woningen hogere grenswaarden te worden vastgesteld. De contour is opgenomen op de plankaart.

Op basis van het akoestische onderzoek kan worden geconcludeerd dat het wegverkeer ter plaatse niet leidt tot belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

7.2 Luchtkwaliteit

7.2.1. Kader

Op grond van artikel 7 lid 2 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) is, in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan "Woongebied Andijk", een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. De locatie Fruittuinen is in dit onderzoek als ontwikkelingslocatie aangemerkt. In het onderzoek is de invloed op de luchtkwaliteit als gevolg van het wegverkeer op de Kleingouw (wegvak 1b) en op de Knokkel (wegvak 2) ter plaatse bepaald.

In het onderzoek is onderzocht in hoeverre kan worden voldaan aan de grenswaarden van de in het Blk 2005 aangegeven stoffen. Voor wegverkeer zijn met name stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) van belang. In het Blk 2005 zijn ook voor, onder andere, lood, benzeen en koolmonoxide grenswaarden vastgesteld. Omdat de achtergrondconcentratie van deze stoffen laag is en er geen noemenswaardige bijdrage wordt verwacht als gevolg van het verkeer op de in de nabijheid van dit plan gelegen wegen, zijn deze stoffen in de berekeningen buiten beschouwing gelaten.

Voor wat betreft de stoffen NO_2 en PM_{10} is het van belang te toetsen aan de jaargemiddelde grenswaarde welke $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Deze grenswaarde geldt voor NO_2 vanaf het jaar 2010 en voor PM_{10} vanaf het jaar 2005. Daarnaast is voor PM_{10} een 24 uurgemiddelde grenswaarde vastgelegd van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ welke maximaal 35 keer per jaar mag worden bereikt.

In het Blk 2005 is vastgelegd dat het aandeel van PM_{10} dat zich van nature in de lucht bevindt en niet schadelijk is voor de gezondheid van de mens buiten beschouwing mag worden gelaten. Het gaat in Nederland voornamelijk om zeezout. In de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 is dan ook voor alle Nederlandse gemeenten een plaatsafhankelijke correctie vastgesteld. Deze plaatsafhankelijke correctie is voor de gemeente Andijk $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze waarde mag worden afgetrokken van de berekende jaargemiddelde concentratie.

Op de berekende 24 uurgemiddelde concentratie van PM_{10} is eveneens een correctie van toepassing. Uit metingen is gebleken dat de overschrijdingen van de 24 uurgemiddelde concentratie voornamelijk plaatsvinden bij wind uit zuidelijke en oostelijke richting. Uit metingen blijkt dat de invloed van de in de buitenlucht aanwezige concentratie zeezout op het aantal dagen waarop de concentratie van PM_{10} de waarde van $50 \mu g/m^3$ overschrijdt in geheel Nederland nagenoeg gelijk is. De correctie voor zeezout betekent, in dit geval, dat het aantal berekende overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes dagen. Deze correctie geldt voor het gehele grondoppervlak van Nederland.

7.2.2. Onderzoek

Verkeersgegevens

Het onderzoek wordt uitgevoerd op basis van de wegverkeersgegevens, welke reeds zijn weergegeven in paragraaf 2.2 "Verkeersgegevens" van het rapport. De verkeersintensiteiten voor het beoordelingsjaar 2007 en de prognosejaren 2010 en 2020 zijn afgeleid uit deze gegevens, uitgaande van een lineaire groei van het wegverkeer in de periode van 2007 tot 2020. Voor alle onderzochte wegen is een autonome groei van het wegverkeer bepaald van 1,5% per jaar in deze periode.

Doordat alle meegenomen ontwikkelingen worden ontsloten door de Kleingouw, de Knokkel of de Middenweg zijn dit de meest relevante wegen. Er is gekozen om voor deze wegen alleen de drukste delen van de wegen te onderzoeken. Zijn er voor deze wegvakken geen problemen met de luchtkwaliteit, dan zal het langs de ander wegvakken ook een problemen opleveren.

Een fasering van de ontwikkelingen is moeilijk vast te stellen. Vandaar zijn we ervan uitgegaan dat ze in het prognosejaar 2010 allemaal zijn gerealiseerd. Hierdoor wordt uitgegaan van een worst-case benadering. Naar alle waarschijnlijkheid zullen in dat jaar niet alle ontwikkelingen hebben plaatsgevonden en zullen de berekende concentraties in werkelijkheid lager zijn. De toename van de etmaalintensiteit is gebaseerd op variant 2, omdat in deze variant de meeste woningen worden gerealiseerd en hierdoor eveneens vanuit een worst-case benadering wordt geredeneerd.

Berekeningsmethode

Het onderzoek is uitgevoerd conform het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit, welke vanaf 27 november 2006 van kracht is.

Op grond van de rekenmal CarII (versie 5.1) is een berekening uitgevoerd naar de concentratie van luchtverontreinigende stoffen. Deze versie van het CarII-model is in november 2006 door VROM op de site van Infomil gepubliceerd. Tevens zijn in de CarII-model versie 5.1 de meest recente gegevens over de ontwikkeling van emissiefactoren en achtergrondconcentraties. Daarnaast is rekening gehouden met concrete maatregelen dat het kabinet heeft aangekondigd (Prinsjesdag-pakket) en intensivering van het Europese beleid.

In deze berekening zijn de volgende van belang zijnde uitgangspunten aangehouden:

- Snelheidstypering : normaal stadsverkeer (gemiddelde rijsnelheid 19 km/uur);
- Wegtype: type 3b (beide zijden van de weg bebouwing op relatief korte afstand van de weg);
- Bomenfactor : 1 (geen toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen door de aanwezigheid van een (min of meer) aansluitende bomenrij langs de beide wegen).

De aangenomen uitgangspunten zijn zo genomen dat er een worts-case benadering ontstaat. Dat wil zeggen dat de berekeningsresultaten nooit slechter zullen uitvallen dan in deze berekening het geval zal zijn.

Op grond van deze rekenmal is een berekening uitgevoerd naar de concentratie van de luchtverontreinigende stoffen. De invoergegevens en de berekeningsresultaten van deze berekening zijn opgenomen in bijlage 1.6 "Invoergegevens en resultaten luchtkwaliteitonderzoek (CarII-uitdraai)".

Het onderzoek is uitgevoerd op een afstand van 5 m uit het hart van de Kleingouw, de Knokkel en de Middenweg. Deze afstand is tevens de kortste afstand waarop het CarII-model de luchtkwaliteit kan berekenen. Doordat het alle ontwikkelingen na het beoorde-lingsjaar 2007 worden gerealiseerd, wordt in dit onderzoek alleen voor de beide prognose-jaren 2010 en 2020 naar het bijdrage van het plan gekeken.

In de opgenomen tabel 4 zijn voor alle onderzochte wegen een overzicht van de berekeningsresultaten weergegeven. Opgemerkt dient te worden dat de "zeezoutcorrectie" van $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ op de berekende jaargemiddelde concentratie PM_{10} en 6 dagen op het berekende aantal dagen dat de PM_{10} 24 uurgemiddelde concentratie wordt overschreden, in de resultaten zijn verwerkt. Deze correctie is niet toegepast in de uitdraaien van het CarII-model, welke in bijlage 1.6 zijn terug te vinden. Dat wil zeggen dat de resultaten in de kolom PM_{10} "Jaargemiddelde" nog met $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mogen worden verminderd en de resultaten in de kolom PM_{10} "Overschrijdingen grenswaarde" met 6 dagen. De hierna opgenomen bespreking van de resultaten gaat wel uit van deze "zeezoutcorrectie".

Stikstofdioxide (NO_2)

De jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt langs geen van de onderzochte wegen overschreden. De maximaal berekende concentratie bedraagt $22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ langs de Kleingouw (wegvak 1b).

Door het realiseren van de ontwikkelingslocaties is langs alle wegen een toename van de jaargemiddelde concentraties te verwachten. Langs de Kleingouw bedraagt de toename maximaal $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Zwevende deeltjes (PM_{10})

- Jaargemiddelde grenswaarde
Als gevolg van het wegverkeer op de onderzochte wegen wordt de jaargemiddelde grenswaarde, welke $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt, niet overschreden. De berekende jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ langs de Kleingouw, een toename van $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Op de berekende jaargemiddelde concentratie is de "zeezoutcorrectie" van $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ reeds toegepast.
- 24 uurgemiddelde grenswaarde
Ook voor de 24 uurgemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, welke 35 dagen per jaar mag worden bereikt, valt langs geen van de onderzochte wegen een overschrijding te verwachten. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen dat de concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ overschrijdt bedraagt maximaal 12 dagen langs de Kleingouw. Op het aantal overschrijdingsdagen is al rekening gehouden met de "zeezoutcorrectie" van 6 dagen.

Een toename van 1 extra overschrijdingsdag is alleen te verwachten langs de Kleingouw als gevolg van de realisatie van alle ontwikkelingen binnen de gemeente Andijk in de planperiode, waarbij 600 woningen worden gerealiseerd.

7.2.4. Conclusie

In het onderzoek is (onder andere) de luchtkwaliteit langs de Kleingouw (wegvak 1b) berekend. De luchtkwaliteit is nader onderzocht op basis van het Blk 2005 en is uitgevoerd conform het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit. De realisatie van de ontwikkelingslocaties zal geschieden na het beoordelingsjaar 2007, waardoor alleen in de prognosejaren 2010 en 2020 het van belang is om het effect van het plan op de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken.

De NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde (40 µg/m³) wordt niet overschreden. De berekende jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 22 µg/m³ voor NO₂ en maximaal 18 µg/m³ voor PM₁₀.

Voor de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³, welke maximaal 35 dagen per jaar mag worden bereikt, is geen overschrijding te verwachten. Het maximaal berekende aantal overschrijdingsdagen is 12.

Als gevolg van de realisatie van de totale ontwikkeling van ca. 600 woningen in de gemeente Andijk zijn er toenames van de jaargemiddelde concentraties en aantal overschrijdingsdagen te verwachten. Al deze toenames zijn van dien aard dat de gestelde normen in het Blk 2005 niet worden overschreden.

Uit al het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot een belemmering voor het ontwikkelen van de locatie Fruittuinen in Andijk. Daarbij wordt opgemerkt dat de bijdrage van het plan De Fruittuinen slechts één derde van de totale bouwopgave omvat en derhalve slechts voor een klein deel bijdraagt aan de toename van de genoemde concentraties en overschrijdingen.

Tevens dient opgemerkt te worden dat er door de gehanteerde uitgangspunten, het toepassen van variant 2 en ervan uitgaande dat alle ontwikkelingen in 2010 zijn gerealiseerd, wordt uitgegaan van een worst-case benadering. Naar alle waarschijnlijkheid zullen de berekende waarden in werkelijkheid lager zijn dan berekend.

7.3 Bedrijfshinder

7.3.1. Algemeen

In het plangebied komen geen bedrijven voor. Wel komen in de directe omgeving van het plangebied verschillende vormen van bedrijvigheid voor.

Agrarisch aanverwante bedrijven en glastuinbouw

Naast agrarische akker- en tuinbouwbedrijven zijn de directe omgeving van het gebied glastuinbouwbedrijven en agrarische aanverwante bedrijven te vinden. Deze bedrijven brengen de nodige hinder met zich mee en verhouden zich minder goed met een woonfunctie. Voor de kassen achter de Kleingouw, ten westen van het plangebied is een milieucontour opgenomen. Binnen 50 meter van deze kassen mogen een gevoelige objecten worden gebouwd.

Uit recente jurisprudentie blijkt dat de zone van 50 meter in een groot aantal gevallen niet langer noodzakelijk wordt geacht. Ten aanzien van minder gevoelige functies (zoals de huisartsenpost) worden beperkingen dan ook niet strikt noodzakelijk geacht.

Ten aanzien van de situering van nieuwe woningen dient echter wel een zone van 50 meter in acht te worden genomen. Hiertoe is op de plankaart een milieuzone aangegeven.

Overige bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich een openluchtzwembad. Op basis van gegevens van de Milieudienst Westfriesland is aan het bedrijf een categorie 3 toegekend waarmee de milieuzone rond de inrichting op 50-100 meter komt te liggen. Gelet op de situering van het terrein, midden in een reeds bestaande woonwijk en de afschermende voorzieningen (groenstrook en schuttingen) lijkt een afstand van 50 meter aanvaardbaar. Hiertoe dient echter een akoestische onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt op welke afstand bebouwing aanvaardbaar is. De contour is daarom voorlopig op 100 m bepaald.

7.3.2. Stankhinder

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich agrarische bedrijven. Het garanderen van een voldoende woon- en leefklimaat is één van de vele aspecten die bij de brede belangenafweging in het kader van een bestemmingsplan- of projectplanprocedure meegewogen moet worden. Op basis van de geldende stankregelgeving kan worden beoordeeld of, gezien de afstand tot veehouderijen in de omgeving van de nieuwe bestemming, een voldoende woon- en leefklimaat op de nieuwe bestemming gegarandeerd is.

De afstanden die in de stankregelgeving worden genoemd, zijn bepaald op basis van het karakter en omvang van het veehouderijbedrijf aan de ene kant en het karakter van de omgeving en het gebruik van een stankgevoelig object aan de ander kant. De nieuwe Wet geurhinder en veehouderij biedt mogelijk de ruimte om soepeler met gangbare normen om te gaan.

Ingevolge de Wet milieubeheer kan een veehouderijbedrijf op basis van de geldende stankregelgeving of een Algemene Maatregel van Bestuur, een bepaald recht verwerven voor het uitstoten van stank. Dit kan inzichtelijk worden gemaakt door het bepalen van stankcirkels rondom een veehouderijbedrijf. Andersom kan een veehouderijbedrijf ingevolge de Wet milieubeheer vanwege de stankcirkels in (uitbreiding van) zijn werkzaamheden worden beperkt. Voor bestemmingsplanwijzigingen in de omgeving van een bestaand veehouderijbedrijf of voor het nieuw bestemmen of het wijzigen van een bestemming van een veehouderijbedrijf, zal toetsing moeten plaatsvinden of, op basis van de geldende stankregelgeving, een voldoende woon- en leefklimaat op de nieuwe bestemming gegarandeerd is. Van belang in deze is dat er geen extra woningen worden toegelaten.

In het kader van de voorbereiding op het opstellen van het bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar de relatie veehouderijbedrijf en het nieuwe woongebied. Vooral nog worden geen belemmeringen verwacht bij het nieuw te ontwikkelen woongebied.

7.3.3. Assimilatiebelichting glastuinbouw

In de omgeving van het gebied komt glastuinbouw voor. Een belangrijk kenmerk van moderne glastuinbouw is het gebruik van assimilatiebelichting (kunstlicht). Steeds meer glastuinbouwbedrijven maken gebruik van assimilatiebelichting om het groeiproces van de daarin geteelde gewassen te bevorderen. Zonder verdere maatregelen zal door het gebruik van kunstlicht boven een glastuinbouwcomplex een lichtkoepel ontstaan, die met name in de nachtelijke uren voor omwonenden hinder kan veroorzaken.

Volgens de Wet milieubeheer (Wm) moeten deze glastuinbouwbedrijven zich óf houden aan het Besluit glastuinbouw óf aan een aan het bedrijf verleende milieuvergunning. In het besluit of de

vergunning zijn regels opgenomen ten aanzien van het gebruik van assimilatiebelichting. In het Besluit glastuinbouw is onder meer bepaald dat de gevels van kassen van zonsondergang tot zonsopgang voorzien moeten zijn van afscherming, waarmee de lichtuitstraling op 10 meter uit de gevel met 95% wordt gereduceerd. Daarnaast is in de periode van 1 september tot 1 mei toepassing van groeilicht van 20.00 tot 24.00 uur niet toegestaan, tenzij de lichtuitstraling aan de bovenzijde van de kas met 95% wordt gereduceerd (de zogenaamde donkerteperiode).

De glastuinbouwbedrijven in de omgeving van het plangebied zijn overigens kleinschalig van aard. Grootschalige bedrijven bevinden zich op grote afstand in het glastuinbouwconcentratiegebied Het Grootslag.

Bestemmingsplan

Aan een bestemmingsplan kunnen natuur- en milieubeschermdende beperkingen verbonden worden, onder voorwaarde dat die bepalingen een ruimtelijke relevantie hebben. In jurisprudentie heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State expliciet gesteld dat in een bestemmingsplan voorschriften ter beperking van lichthinder door glastuinbouwbedrijven opgenomen kunnen worden. (ABRvS, 24 juli 2002, nr. 200104384/1)

In het plangebied zelf komen geen glastuinbouwcomplexen voor waardoor er geen maatregelen worden opgenomen.

7.4 Externe veiligheid

Zwembad De Weid

Bij het naastgelegen openluchtzwembad is een chloorbleekloog-opslag van 1,4m³ aanwezig. Op basis van de gevarenkaart van de LRI wordt voor deze opslag een invloedsgebied gevonden van ca. 75 m en een PR10⁻⁶-contour van ca. 20 m. Op circa 40 m van het zwembadgebouw zijn, buiten het plangebied, woningen gelegen. De kans op een worst-case incident met de chloorbleekloogtank is zeer klein, waardoor het risicogebied beperkt blijft tot 20 meter. Het risicogebied blijft (ver) buiten het plangebied.

De aanwezigheid van de genoemde tank in het gebouw bij het zwembad heeft geen gevolgen of beperkingen ten aanzien van de voorgestane ontwikkeling. Wel is het Zwembad, op basis van de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG ("het groene boekje") aan te merken als een categorie 4 inrichting. Daarom is een milieucontour opgenomen van 200 meter waarbinnen geen woningbouw is toegestaan. Het aspect 'Geluidhinder' is daarbij van doorslaggevend belang. Deze afstand is indicatief. Gelet op de feitelijke situatie is een minder grote afstand hoogstwaarschijnlijk mogelijk. Dit dient echter door middel van een onderzoek te worden aangetoond. Indien een dergelijk onderzoek aantoont dat de contour kan worden teruggebracht kan het college van B&W middels een algemene wijzigingsbepaling de contour aanpassen.

Transport gevaarlijke stoffen

Ten behoeve van de PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland is er op Andijk-oost een route gevaarlijke stoffen. De route ligt ten oosten van de kern Andijk Centrum en vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van De Fruittuinen

Transport gevaarlijke stoffen

Ten behoeve van de PWN Waterleidingbedrijf Noord-Hollandis er op Andijk-oost een route gevaarlijke stoffen. De route ligt ten oosten van de kern Andijk Centrum en vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van De Fruittuinen

7.5 Kabels en leidingen

In (en in de nabijheid van) het plangebied lopen geen kabels en leidingen die planologisch bescherming behoeven.

7.6 Bodemkwaliteit

7.6.1. Kader

De bodem wordt in Nederland lang niet altijd duurzaam gebruikt. Dat leidt tot hardnekkige bodemproblemen die dringend om een oplossing vragen: versnelde daling van de bodem, overstromingen en verontreiniging, afname van bodemvruchtbaarheid, bewerkbaarheid en herstelvermogen van landbouwgronden, uitblijvende natuurkwaliteit, verlies aan biodiversiteit en verminderde kwaliteit van het landschap. Klimaatveranderingen versterken de negatieve effecten van niet duurzaam bodemgebruik.

Wettelijk kader en normstelling

Het is wettelijk geregeld dat ontwikkelingen pas kunnen plaatsvinden indien de bodem waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden geschikt is of wordt gemaakt voor het beoogde doel. Bij iedere nieuwbouwactiviteit of bestemmingswijziging dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek voor vaststelling van het bestemmingsplan in beeld te zijn gebracht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op een schone bodem te worden gerealiseerd. Conform de "Regeling locatiespecifieke omstandigheden" wordt gewerkt met een viertal bodemgebruiksvormen:

categorie 1: wonen en intensief gebruikt openbaar groen;

categorie 2: extensief gebruikt openbaar groen;

categorie 3: bebouwing en verharding (inclusief bedrijven);

categorie 4: landbouw en natuur.

De bodemkwaliteit is voor categorie 1, 2 en 3 in afnemende mate een kritische factor. Voor categorie 4 is de bodemkwaliteit meer of minder kritisch van geval tot geval.

De kwaliteit van verontreinigde bodem moet ten behoeve van realisatie van de nieuwe bestemming voldoen aan doelstellingen uit het BEVER beleid (beleidsvernieuwing bodemsanering). Hierbij wordt functioneel omgegaan met eventueel aanwezige verontreinigingen.

De commissie Welschen introduceerde in het begin van de jaren negentig het begrip "actief bodembeheer". Het doel hiervan is om op verstandige, doelmatige wijze om te gaan met de structurele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Het huidige bodembeleid maakt onderscheid tussen ernstig verontreinigde grond, licht verontreinigde grond en schone bodems. Voor deze drie categorieën geldt verschillend beleid en verschillende regelgeving. Ernstig verontreinigde grond moet in principe worden gesaneerd, licht verontreinigde grond moet blijvend worden beheerd en schone grond moet schoon blijven. De Wet bodembescherming (Wbb) is het belangrijkste kader voor bescherming van de bodem.

VROM heeft eind 2003 samen met het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselveiligheid (LNV) en Verkeer en Waterstaat (V&W) een nieuw beleidskader voor de bodem aan de Tweede Kamer gepresenteerd. Dit kader beschrijft de nieuwe contouren voor een duurzaam bodembeleid en is vastgelegd in een beleidsbrief. Het beleid wordt nu verder uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma.

De hoofdlijnen van het nieuwe beleid zijn in het kort:

- Het gebruik van de bodem is voortaan leidend, niet meer alleen het beheer van de bodemverontreiniging.
- Maatschappelijke partijen gaan meer verantwoordelijkheid dragen voor de bodem.
- Gemeenten en waterkwaliteitsbeheerders krijgen meer mogelijkheden om hun beslissingen af te stemmen op hun ambities en de maatschappelijke en ruimtelijke dynamiek in hun regio.
- Ondanks de bredere focus van het beleid blijft het voorkomen en herstellen van schade door verontreiniging en aantasting van de bodem een behoorlijke taak.
- Er wordt gewerkt aan een betere aansluiting van beleidskaders en overige relevante regelgeving door aanpassingen in wet- en regelgeving.
- Er vindt afstemming plaats op EU-regelgeving.

Bodemkwaliteitskaarten en bodembeheersplan

De gemeente Andijk heeft, samen met 12 omliggende West-Friese gemeenten, voor het gehele grondgebied bodemkwaliteitskaarten en een bodembeheersplan opgesteld.

Met behulp van de bodemkwaliteitskaarten en het bodembeheersplan kunnen schone en licht verontreinigde grondstromen binnen de regio op een eenvoudigere en goedkopere manier worden hergebruikt. De bodemkwaliteitskaarten zijn ingedeeld in een achttal zones met vergelijkbare bodemkwaliteit. In het bodembeheersplan is aangegeven welke regels er gelden bij grondverzet tussen en binnen deze zones. Hergebruik van grond volgens de bodemkwaliteitskaart moet gemeld worden bij de betreffende gemeente.

7.6.2 Onderzoek

In het onderhavige geval is sprake van wijziging van gronden in een woonbestemming. Daarom zal voor het nog te ontwikkelen deel (uit-te-werken bestemming wonen) inzicht in de bodemkwaliteit moeten worden verschaft.

In 2003 is door Grondslag Milieukundig Adviesbureau BV een Verkennend bodemonderzoek gedaan. Het rapport (Verkennd bodemonderzoek Fruittuinen Andijk d.d. 24 oktober 2003) geeft enerzijds een actualisatie van een in 1995 verricht onderzoek naar een gedeelte van het plangebied en anderzijds nieuw inzicht in de bodemkwaliteit in het overige deel van het gebied.

In het rapport zijn de volgende conclusies en aanbevelingen gedaan:

"De milieutechnische situatie van de onderzoekslocatie De Fruittuinen grenzend aan de Kleingouw te Andijk is vastgelegd. De gestelde hypothese, dat er ter plaatse van de onderzoekslocatie (lichte) verhogingen aan metalen en/of PAK's worden verwacht is bevestigd. De hypothese dat verhogingen aan EOX (bestrijdingsmiddelen) zijn te verwachten, is eveneens bevestigd. In de bovengrond zijn lichte verhogingen aan OCB's, chloorbenzeen en PAK's aangetoond. In het grondwater zijn lichte verhogingen aan arseen, kwik en zink aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhogingen aangetoond. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate demilieukundige situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Er zijn ons inziens

milieukundig geen belemmeringen voor de voorgenomen transactie van het perceel en de afgifte van een bouwvergunning"

7.6.3 Conclusie

Hoewel het bodemonderzoek diverse verhoogde waarden in de ondergrond en het grondwater heeft aangetoond, zijn deze niet van dien aard dat ze een beperking opleveren voor de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingen in het gebied. Ook onderzoek in het kader van de gevolgde vrijstellingsprocedure voor De Fruittuinen Fase I heeft dat aangetoond.

8 Water

8.1. Kader

Inleiding

In het 'Nationaal Bestuursakkoord Water' (NBW 2003) is samen met provincies, waterschappen en gemeenten, het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat gemeente en waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening en is hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets omvat onder meer overleg met de waterbeheerder en de opname van een waterparagraaf. De voorliggende paragraaf is de in het kader van de wet verplichte waterparagraaf.

Rijksbeleid

In de 'Nota Ruimte' is aangegeven dat bij verstedelijking optimaal moet worden aangesloten op het watersysteem. Door bij ruimtelijke plannen rekening te houden met waterbeleid kunnen provincies en gemeenten bij de inrichting van stedelijke gebieden nadelige effecten op het grond- en oppervlaktewater voorkomen. Dit is als verplichting opgenomen in het 'Besluit op de Ruimtelijke Ordening' (watertoets). De 'Vierde Nota Waterhuishouding' geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het instandhouden / versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en -buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-)problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt. Leidraad daarbij is:

- met betrekking tot de waterkwantiteit:
 - het volgen van de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren;
 - het stimuleren van de afkoppeling van water vanaf het verhard oppervlak en infiltratie in de bodem;
 - aandacht voor de waterketen (drinkwaterleverantie, riolering, afvalwaterbehandeling) in relatie tot duurzaam bouwen;
- met betrekking tot de waterkwaliteit:
 - het volgen van de voorkeursvolgorde schoonhouden, scheiden en zuiveren;
 - in voldoende mate aandacht schenken aan de ecologische betekenis van stadswateren.

Provinciaal beleid

De Provincie Noord-Holland heeft haar waterbeleid geformuleerd in het 'Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010 – Bewust omgaan met water'. De nadruk ligt hierin op waterkering, waterberging

en het realiseren van een goede waterkwaliteit. Het Waterplan beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland, waarbinnen waterschappen en gemeenten maatregelen moeten treffen om wateroverlast te voorkomen en de waterkwaliteit te verbeteren. In het Plan staat vermeld aan welke eisen het watersysteem moet voldoen om pieken in neerslaghoeveelheden op te kunnen vangen. De voorkeur van de Provincie gaat uit naar kleinschalige oplossingen, zoals het verbreden van sloten. Het waterbeheer wordt afgestemd op het grondgebruik. Bij het creëren van oplossingen dient integraal gekeken te worden naar bijvoorbeeld recreatieve, cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke aspecten. In het Waterplan zijn daarnaast de peilbesluiten vastgelegd. Ten behoeve van de verbetering van de waterkwaliteit worden stappen beschreven om deze verbetering te realiseren en om daarmee aan de Europese Kaderrichtlijn Water te voldoen. In de periode 2006-2010 worden voor alle wateren ecologische waterkwaliteitsdoelen opgesteld. Tot die tijd wordt beoogd bestaande doelen te realiseren, die betrekking hebben op verbetering van de waterkwaliteit ten behoeve van natuur, drinkwaterwinning en zwemwater. Er wordt nagestreefd dat de belasting van het oppervlaktewater door ongezuiverde lozingen in het buitengebied, riooloverstorten en restwater uit rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI's) wordt verminderd.

Beleid Hoogheemraadschap

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft in 2006 het 'Ontwerp Waterbeheersplan 3 2007-2009' (WBP3) opgesteld. Dit plan is inmiddels ter goedkeuring aangeboden aan Gedeputeerde Staten. In Het WBP3 is de visie en de strategie van het Hoogheemraadschap op het waterbeheer vastgelegd. De nadruk ligt op de inrichting van het totale watersysteem, de omgang met klimaatverandering, de aanpak van vervuilingsbronnen en beheer en onderhoud door het HHNK. De inhoud van het plan is gebaseerd op reeds vastgesteld beleid zoals het vigerende Waterbeheerplan (WBP2), het provinciale Waterplan en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water. De beleidslijnen van het provinciale Waterplan zijn in het Waterbeheersplan 3 uitgewerkt.

Tevens is het beleid van het Hoogheemraadschap vertaald in de Keur Hollands Noorderkwartier 2006 en het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010 van het hoogheemraadschap.

Gemeentelijk beleid

Er bestaat momenteel geen gemeentelijk beleid met betrekking tot water in Andijk. De gemeenteraad heeft in 2006 bij de begrotingsbehandelingen 2007 ingestemd met het opstellen van een waterplan in 2007.

8.2 Onderzoek

Huidige waterhuishouding

Beheergebieden

In het beheergebied (Fase I) doen zich geen ontwikkelingen voor die van invloed zijn op de waterhuishouding.

Momenteel wordt in diverse regionale werkgroepen i.s.m. de Milieudienst Westfriesland en het Hoogheemraadschap (in het kader van de Kader Richtlijn Water) o.a. polder "Het Grootslag" onder de loep genomen. De gemeente Andijk heeft zitting in deze werkgroepen. Naar verwachting zullen eind

2007 de uit te voeren maatregelen bekend gemaakt worden. Vooralsnog wordt in dit plan niet uitgegaan van een wijziging van de waterhuishouding in het plangebied.

Ontwikkelingslocatie

Voor het uit te werken woongebied (fase II) geldt dat de totale oppervlakte verharding gecompenseerd dient te worden. Gelet op het peilgebied waarin het plangebied zicht bevindt komt dit neer op een percentage van 13,64%.

Geschiedenis van het water

Het landschap van Andijk heeft zich lange tijd onder invloed van wind en getijden ontwikkeld. Er ontstond een gebied met veel kreken. Door vervening en vervolgens inklinking van het veen trad een inversie van het landschap op, waarbij de zanderige kreken verhoogd als kreekruggen in het landschap kwamen te liggen. Op deze kreekruggen vestigden zich mensen, die daar aanvankelijk een gevaarlijk bestaan leidden door de steeds verder binnendringende zee als gevolg van een stijging van de zeespiegel. Om dat gevaar te beteugelen werd in de 13^e / 14^e eeuw de West-Friese Omringdijk aangelegd. Zo werd tegelijkertijd het binnendijkse land ingepolderd, dat toen nog zeer nat was en nog onontgonnen. Lange tijd was alleen het lint langs de dijk bewoond; de dijk vormde tevens de enige weg met de buitenwereld. Daarom had veel transport naar het achterliggende gebied over water plaats. Polder Het Grootslag was een waterrijke 'vaarpolder'. Dat veranderde pas in de 20^e eeuw toen de waterbeheersing substantieel verbeterde. Het waterpeil lag in die tijd op NAP -2,40 m. In de jaren '70 heeft dit landschap onder invloed van een ruilverkaveling een metamorfose ondergaan: sloten werden gedempt en het aantal agrarische bedrijven werd vergroot. Na de verkaveling werden meerdere peilgebieden ingesteld.

Oppervlaktewaterpeil

Het plangebied bevindt zich in het peilgebied NAP -3,45 m (behoudens de watergang ten noorden van de Kleingouw; NAP -2,40 m).

Afvoer

Waterafvoer uit het plangebied geschiedt in de richting van de Molensloot. De Molensloot watert vervolgens af op het IJsselmeer middels poldergemaal 't Grootslag van het Hoogheemraadschap.

Waterkering

De Westfriese Omringdijk heeft een functie als waterkering. Binnen de invloedssfeer van een waterkering wordt van overheidswege duidelijke grenzen gesteld aan de bebouwingsmogelijkheden. In de Nota Ruimte en het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is ten aanzien van borging van veiligheid tegen overstromingen een indicatieve vrijwaringzone van 100 meter binnendijs ingesteld, waarbinnen geen uitbreiding van bebouwing mag plaatsvinden. Het plangebied bevindt zich niet binnen deze zone.

Belevingswaarde en gebruikswaarde

Water is een zeer karakteristiek element in het Andijkse veenpolderlandschap. De lange poldersloten vormen een belangrijke structuur. De vele sloten zouden kunnen worden gebruikt voor recreatie, maar veel van de sloten zijn momenteel door de aanwezigheid van vele lage bruggetjes onbevaarbaar en niet beschaatsbaar. Door de ontwikkeling van De Fruittuinen zijn een aantal dammen (met duikers) uit de noord-zuid-gerichte watergangen (Boedersloot en Lange Deelesloot) beter bevaarbaar, danwel beschaatsbaar geworden.

Toekomstige inrichting en gevolgen voor water

Oppervlaktewaterpeil

De huidige oppervlaktewaterpeilen kunnen gehandhaafd worden. Wegens de verschillende polderpeilen zijn de verschillende sloten uit het peilgebied van NAP -3,45 m van ontwikkelingslocatie niet verbonden met de sloten van het NAP -2,40 m polderpeil langs de Kleingouw

Waterberging

Eventuele slootdempingen moeten één op één worden gecompenseerd. Daarnaast zal bij de uitvoering van de het uit te werken woongebied (W-U), 13,64% van het verhard oppervlak moeten worden gecompenseerd.

In de voorbereidingsfase van het project De Fruittuinen is, in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier bepaald dat de totale compensatie voor het plangebied neer komt op 6.440 m² nieuw te realiseren water in het betreffende peilgebied.

Afvoer

De waterafvoer blijft ongewijzigd via de Molensloot en gemaal 't Grootslag naar het IJsselmeer.

Waterkwaliteit en riolering

Bij de nieuwbouw dient kritisch gekeken te worden naar onder andere de toepassing van uitlogbare materialen (zoveel mogelijk beperken van de toepassing van koperen, loden of zinken dakbedekking). Gebruik van verduurzaamd hout als oeverbeschoeiing helpt eveneens mee aan de verbetering van de waterkwaliteit. Daarnaast moet in overleg met het Hoogheemraadschap worden nagestreefd hemelwaterafvoer van daken en schone bestratingen zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering (60% bij nieuwe situaties). Bij toepassing van een gescheiden stelsel zal een inschatting gemaakt moeten worden naar de potentieel vervuilde oppervlakken (maatwerk). Zo zouden doorgaande wegen bijvoorbeeld niet afgekoppeld moeten worden. Aan de hand van gebruiksgegevens en gegevens over de uitvoering van deze oppervlakken kan vanuit waterkwaliteitsbelangen worden geadviseerd om een randvoorziening voor een lozingspunt te plaatsen. Eventueel toe te passen voorzieningen zijn: smartdrainsysteem, olieafscheider, zandvang / lamellenafscheider, infiltratiekratten, aquaflo en M-Pach.

Waterkering

Het plangebied valt niet binnen de beschermingszone van de Westfriese Omringdijk .

Belevingswaarde en gebruikswaarden

De gemeenteraad heeft beleid vastgesteld ten aanzien van de doorvaarbaarheid (en doorschaatsbaarheid) van de gemeente. Niet alle watergangen hoeven doorvaarbaar of doorschaatsbaar te zijn. Het bestemmingsplan geeft een overzicht van de toekomstige waterroute waarvoor de doorvaarbaarheid en doorschaatsbaarheid geldt. De op deze route aanwezige bruggen en duikers dienen (bij vervanging of nieuwbouw) te voldoen aan bepaalde eisen, zodat ze geen obstakel vormen en de route bevaarbaar kan worden. Vaarroutes dienen tenminste 6 m breed te zijn en 1 m diep. Om de doorvaarbaarheid van watergangen te garanderen dienen druggen en duikers in deze watergangen te voldoen aan de volgende maten: doorvaarhoogte 1,10 m, doorvaarbreedte 2,50 m. De doorvaardiepte dient minimaal 0,80 m te zijn.

Beheer en onderhoud

Het plangebied valt onder de werking van de Keur Hollands Noordekwartier 2006 en Wvo regelgeving van het HHNK. Werkzaamheden langs poldersloten zijn verboden. Voor de uitvoering van werkzaamheden in / op / onder / boven sloten zal tijdig een aanvraag voor keurontheffing moeten worden ingediend bij het HHNK. Ook voor de aanleg van steigers geldt de werking van de Keur en geldt dat keurontheffing moet worden aangevraagd.

Het HHNK is (naast de gemeente Andijk) verantwoordelijk voor het peilbeheer van het oppervlaktewater, het onderhoud aan waterlopen en aan overige waterstaatkundige voorzieningen. Watergangen en kunstwerken dienen zodanig gedimensioneerd te worden dat deze door het HHNK varend kunnen worden onderhouden (voor de dimensies van vaarroutes: zie boven). Indien dit niet mogelijk is, dient rekening gehouden te worden met een onderhoudsstrook.

De Gemeente Andijk is verantwoordelijk voor het beheer van de riolering en eventuele infiltratie- / retentievoorzieningen in het openbaar gebied. Eventuele infiltratie- / retentievoorzieningen op particulier terrein worden beheerd door de eigenaar. De eigenaar zal moeten zorgdragen voor een adequaat beheer (onder meer het verwijderen van zwerfvuil) en voldoende goede controle- en inspectiepunten voor de controlerende instanties.

Overleg met het Waterschap

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan heeft overleg met het HHNK plaats gehad voor het opstellen van deze waterparagraaf. Dit heeft geresulteerd in de hierboven gegeven beschrijving van het watersysteem in het bestemmingsplan.

8.3 Conclusie

De eisen die voortvloeien uit bovenstaande waterparagraaf zijn vertaald in de voorschriften van dit bestemmingsplan.

9 Ecologie

9.1 Kader

Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden, waardoor een aantal oudere wetten, zoals de Vogelwet en de Jachtwet, zijn vervangen. Voorts zijn in de Flora- en faunawet de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland nader uitgewerkt (geïmplementeerd). De Flora- en faunawet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Voor de goedkeuring van een bestemmingsplan, alsmede voor het verlenen van de verklaring van geen bezwaar ten behoeve van artikel 19, eerste lid WRO-procedure dient reeds duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen.
2. Strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn voorkomen: voor deze soorten is alleen ontheffing mogelijk wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 3 Ffwet).
3. Andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 2 Ffwet).
4. Beschermde, meer algemene soorten: voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht (tabel 1 Ffwet).

Voor algemene beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer hoeft te worden aangevraagd. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn. Tenslotte is er een groep soorten, bestaande uit soorten die op de Habitatrichtlijn Bijlage IV staan en een aantal andere, aangewezen soorten (waaronder alle vogelsoorten), waarvoor een ontheffing altijd nodig is.

9.2 Onderzoek

In 2003 is een uitgebreide ecologische inventarisatie (quickscan) uitgevoerd door een ecologisch adviesbureau (Van der Goes en Groot) voor "De Fruittuinen". Het onderzoek ("Beschermd flora en fauna De Fruittuinen te Andijk, d.d. september 2003) betrof een veldonderzoek en een bronnenstudie.

Flora

Tijdens het veldonderzoek zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Zwanenbloem komt echter wel in de directe omgeving voor en de aanwezige sloten zijn geschikt voor deze soort.

Fauna

Tijdens het veldonderzoek is een Groene Kikker (amfibie, beschermde soort) waargenomen. De oevers van de watergangen zijn slechts marginaal geschikt voor amfibieën. De aanwezige bebouwing (inmiddels deels gesloopt) is niet geschikt voor vleermuizen.

Aanbevelingen

De aanbevelingen uit het onderzoek luiden als volgt:

- *Werkzaamheden als het rooien van de boomgaard en de windsingel dienen in verband met de aanwezigheid van broedvogels buiten het broedseizoen plaats te vinden.*
- *De aanwezige panden kunnen het best in de periode september - oktober verwijderd worden. In die periode is de overwintering van amfibieën nog niet begonnen. Dit geldt ook voor zaken als puinhopen en houtstapels. Door deze te verwijderen voordat de overwinteringsperiode van de amfibieën is begonnen wordt voorkomen dat de dieren worden verstoord of zelfs gedood.*
- *Wanneer bij de toekomstige inrichting het slotenpatroon gehandhaafd blijft en de oevers minder steil worden geprofileerd en er pla-drasachtige stukjes worden aangelegd zal hiervan een positieve uitwerking uitgaan op diverse diergroepen als amfibieën en kleine zoogdieren. De visstand zal weinig hinder ondervinden van de ruimtelijke ingreep. Ook voor een soort als Zwanenbloem ontstaat door de aanleg van glooiende oevers een gunstiger biotoop.*
- *Op basis van de huidige stand van zaken rond de Flora- en Faunawet dient een aanvraag ontheffing ingevolge artikel 75 te worden ingediend.*

9.3 Conclusie

Voor Zwanenbloem en de in het plangebied voorkomende amfibieën (onder meer Middelste groene kikker) en niet-vliegende zoogdieren (Egel, kleine marterachtigen en (spits)muizen) geldt bij ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling (tabel I Ffwet). Reptielen komen niet in het plangebied voor. Voor broedvogels geldt echter geen vrijstelling en er wordt bovendien geen ontheffing verleend. Bij kap, maar ook bij werkzaamheden in de nabijheid van bomen en bosschages, zullen al snel broedvogels verstoord worden.

Vooralsnog wordt er van uitgegaan dat het aspect Ecologie geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het woongebied. Wel dient middels nader onderzoek inzichtelijk gemaakt te worden voor welke soorten ontheffing aangevraagd dient te worden.

10 Overige aspecten

10.1 Modelverordening brandveiligheid en hulpverlening

De nota "Modelverordening brandveiligheid en hulpverlening, Noord-Holland Noord) legt een relatie tussen het gemeentelijk en het regionale brandveiligheidsbeleid. Hierdoor is het beleid in de gehele regio op eenzelfde manier vastgelegd. In de toelichting op de artikelen wordt o.a. ingegaan op de bluswatervoorziening (artikel 9).

De openbare bluswatervoorziening dient van een kwantiteit en kwaliteit te zijn die is afgestemd op de gebruiksdoeleinden van gebieden zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Hoewel het bestemmingsplan niet het instrument is om bluswatervoorzieningen te regelen, dient, met name bij nieuwbouw, gelet te worden op de benodigde technische infrastructuur en bereikbaarheid van open water (of blusvijvers).

De waterrijke invulling van de voorlopige ontwerpen voor een aantal nieuwe woongebieden staat garant voor een goede bluswatervoorziening.

10.2 Duurzaamheidsaspecten

Duurzame stedenbouw

Duurzaamheid stedelijke ontwikkeling betreft het ontwerpen van hoogwaardige systemen van groen, water en wegen, waarbinnen flexibel in de tijd verschillende programma's kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt met name ingespeeld op de kansen van de nieuwe bouwlocatie. Juist door in een vroegtijdig stadium aandacht te besteden aan de specifieke kenmerken en mogelijkheden van de bouwlocatie kan er voor gezorgd worden dat er een aantrekkelijke woon- en voorzieningomgeving ontstaat. Een woonomgeving die lang mee gaat, die weinig onderhoud behoeft, waar bewoners graag vertoeven en die mee kan groeien en veranderen met nieuwe woonwensen. Een woonomgeving waarmee de bewoner zich op een positieve wijze identificeert en waarbij de bewoner zich betrokken voelt. Deze betrokkenheid leidt tot zorg voor en verzorging van de openbare ruimte, huis en tuin.

Om de nieuwe woongebieden in Andijk zoveel mogelijk toekomstwaarde mee te geven, dienen vormen van ecologisch en energiebewust bouwen, waar mogelijk, te worden benut. In de planontwikkeling wordt daarom op alle schaalniveaus speciale aandacht gegeven aan aspecten van duurzaam bouwen. De stedenbouwkundige opzet dient in dit kader een bijdrage te leveren aan de duurzaamheid van de nieuwe woongebieden.

In het bestemmingsplan zijn voor de nieuwe woongebieden globale woonvlekken opgenomen. Hierin is voldoende flexibiliteit aanwezig om tot een duurzame invulling te komen, zonder dat op voorhand keuzes gemaakt hoeven te worden en daarmee vooruit te lopen op de definitieve uitwerking van de stedenbouwkundige plannen.

Duurzaam bouwen

Het streven is gericht op duurzaam bouwen. Onder duurzaam bouwen wordt verstaan het beperken van de negatieve milieu-effecten in alle fasen van het bouwproces en het vergroten van de ecologische kwaliteit van het stedelijk gebied.

Aantasting van het (woon)milieu dient zoveel mogelijk te worden voorkomen door het toepassen van milieuvriendelijke en energie-extensieve materialen, het treffen van energiebesparende maatregelen en het creëren van mogelijkheden voor gescheiden inzameling van huishoudelijk afval in of bij de woning. Bij nieuwbouw (en renovatie) dienen de gemeentelijk vastgestelde uitgangspunten voor duurzaam bouwen gehanteerd te worden. Tevens dient voldoende aandacht te worden geschonken aan flexibel en/of aanpasbaar bouwen. Dit geldt zowel voor nieuw te bouwen woningen als voor bestaande woningen.

Met flexibel bouwen wordt ingespeeld op veranderingen in gebruik van gebouwen. Dat kan gericht zijn op:

- de veranderende functie van gebouwen (bijvoorbeeld kantoorruimten die naar appartementen worden omgezet);
- een andere wijze van gebruik van het gebouw (bijvoorbeeld de duplexwoning of de levensloopbestendige woning).

Met aanpasbaar bouwen wordt bedoeld de mogelijkheden om verschillende specifieke woonwensen in een zelfde type woning te kunnen realiseren, denk bijvoorbeeld aan minimale cascomaten waarbij rekening wordt gehouden met mensen in een rolstoel.

Met betrekking tot het voorgaande kan worden verwezen naar het "Nationaal Pakket Duurzame Stedebouw" en de hieraan gerelateerde checklist Duurzame Stedebouw en het "Handboek voor Toegankelijkheid".

In de bovenstaande paragraaf zijn de ambities en doelstellingen van de gemeente Andijk verwoord. Ze vormen een richtlijn bij de ontwikkeling van de plannen voor de nieuwe woongebieden, maar kunnen niet dwingend worden voorgeschreven. De gemeente Andijk heeft met 'GPR gebouw' een instrument in handen om duurzaamheid op gebouw niveau te sturen.

Voor wat betreft het aspect duurzaam bouwen gelden voor De Fruittuinen Fase II de gemaakte afspraken zoals vastgelegd in de 'Civieltechnische randvoorwaarden t.b.v. project De Fruittuinen' d.d. september 2004. Hierin is vastgelegd dat de woningen moeten voldoen aan de EPN-norm van 0,9.

Deel D
Uitvoerbaarheid
Overleg en inspraak

11 Uitvoerbaarheid

11.1. Economische uitvoerbaarheid

11.1.1. Algemeen

De activiteiten die verband houden met dit bestemmingsplan bestaan voor een gedeelte uit het consolideren van de bestaande situatie binnen het plangebied. De kosten hiervoor worden gedekt uit de normale onderhoudsbudgetten en eventuele toekomstige investeringsprogramma's van de gemeente.

De woningbouwontwikkeling in het plangebied wordt gerealiseerd in een private exploitatie. Daartoe is in 2003 een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de ontwikkelaar. Als gevolg van deze overeenkomst zijn er voor de uitvoering van het plan voor de gemeente geen bijzondere kosten te verwachten. Waar mogelijk zal toepassing worden gegeven aan de wettelijke mogelijkheden tot kostenverhaal gebaseerd op de gemeentelijke exploitatieverordening. Voor de uitvoering van het project is in het bestemmingsplan een uit-te-werken-bestemming opgenomen. Gezien de duidelijk kwaliteitsverbetering die het project voorstaat wordt de kans op planschade in eerste aanleg minimaal geacht.

Het bestemmingsplan De Fruittuinen wordt financieel uitvoerbaar geacht.

Kostenverhaalsbeleid

De kosten in verband met de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, voortvloeiend uit de realisatie van het bestemmingsplan, worden naar evenredigheid van verkregen profijt omgeslagen over die onroerende zaken, die als gevolg van deze voorzieningen worden gebaat. Daar waar mogelijk vindt het kostenverhaal plaats via de uitgifte van door de gemeente verworven gronden. Als grondverwerving door de gemeente niet mogelijk is en de gemeente dus geen eigenaar kan worden, zal de gemeente trachten de kosten te verhalen via het sluiten van een exploitatie-overeenkomst dan wel via het heffen van baatbelasting. De grondslag waarop de gemeente haar kosten kan verhalen via de exploitatie-overeenkomst of de baatbelasting is dat grond baat heeft van de voorzieningen van openbaar nut die door of met medewerking van de gemeente zijn aangebracht.

Het voeren van een actieve grondpolitiek is uitgangspunt als de gemeente zelf het plangebied ontwikkelt. Dit betekent dat de gemeente de gronden die nog niet in het bezit zijn van de gemeente minnelijk zal trachten te verwerven. Indien noodzakelijk zal onteigening worden toegepast. In de grondprijs van de te verkopen bouwrijpe grond zullen de kosten voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut worden verwerkt. Het hebben van een vastgesteld bekostigingsbesluit maakt het mogelijk om bij eventuele particuliere ontwikkelingen deze kosten te kunnen verhalen.

11.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan vormt enerzijds een vertaling van het bestaande woongebied De Fruittuinen Fase I waarbij het voornamelijk beheergebied betreft. Het uitgangspunt daarbij is het respecteren van bestaande rechten. Anderzijds bevat het bestemmingsplan een groot uit-te-werken woongebied, De Fruittuinen Fase II.

Alle belanghebbenden en belangstellenden worden in een vroeg stadium bij de planvorming betrokken zodat maatschappelijk draagvlak voor het plan kan worden behouden en versterkt.

Het bestemmingsplan wordt maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

11.3. Handhavingaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan of een vrijstelling.

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de WRO of de Woningwet.

De grondslag voor een goedwerkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, aanwezige flora en bebouwing) van het plangebied tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaats gevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de voorschriften onder de burgers en van de duidelijkheid van de voorschriften.

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik. Voorts kan door middel van de flexibiliteitsbepalingen en de nadere eisenregeling ruimschoots worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. De kaart, de toelichting en de voorschriften zijn zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

11.4. Vrijstellingenbeleid

11.4.1. Algemeen

Een geldend bestemmingsplan is het planologische regime waaraan nieuwe ontwikkelingen en verzoeken zoals bouwaanvragen worden getoetst. Een (bouw)aanvraag die niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan moet worden aangemerkt als een verzoek om vrijstelling. Om te kunnen bouwen of om grond of opstallen te kunnen gebruiken in afwijking van het geldende bestemmingsplan moet een vrijstellingsprocedure worden doorlopen. In de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) zijn daarvoor wetsartikelen opgenomen. Artikel 19 WRO is daarvan de bekendste.

Bij zowel een positieve als een negatieve beslissing op een verzoek om vrijstelling wordt het besluit met redenen omkleed. De behoefte om van het geldende bestemmingsplan af te wijken wordt in belangrijke mate bepaald door de actualiteit van een bestemmingsplan. Hoe ouder een bestemmingsplan is, hoe eerder er behoefte kan zijn om hiervan af te wijken (omdat het bestemmingsplan niet meer actueel is).

Een belangrijk doel van een bestemmingsplan is het vastleggen van de ruimtelijke gedachten en uitgangspunten voor een heel gebied. Een bestemmingsplan bepaalt wat kan worden gebouwd en wat niet mag worden gebouwd. Een bestemmingsplan regelt ook hoe een perceel gebruikt mag worden. Het wekt daarmee bij belanghebbenden een verwachtingspatroon en geeft rechtszekerheid. Enerzijds ten aanzien van wat in hun leefomgeving kan gebeuren, anderzijds ten aanzien van wat zij zelf mogen. Wanneer iemand bijvoorbeeld een bouwaanvraag indient die passend is binnen de voorschriften van het bestemmingsplan, dan moet het college van B&W daaraan meewerken en de bouwvergunning verlenen. Mits uiteraard ook aan alle andere vereisten wordt voldaan zoals o.a. Woningwet, Bouwbesluit, redelijke eisen van welstand en de Gemeentelijke Bouwverordening. Bij beschermd stads- en dorpsgezicht moet ook advies worden ingewonnen bij de monumentencommissie.

Gezien de uitgebreide procedure die voorafgaat aan het vaststellen van een bestemmingsplan, dient een bestemmingplan maatgevend te worden geacht voor alle (bouw)aanvragen die worden ingediend bij de gemeente. In beginsel dient van het bepaalde in het bestemmingsplan dan ook niet te worden afgeweken, aangezien de rechtszekerheid van belanghebbenden daarmee in het geding kan komen.

11.4.2. Binnenplanse flexibiliteitsbepalingen

In een bestemmingsplan zelf kunnen bepalingen worden opgenomen die het mogelijk maken om van de algemene regels vrijstelling te verlenen dan wel er van af te wijken door een bepaalde bestemming te wijzigen. Dat zijn de zogenoemde "binnenplanse flexibiliteitsbepalingen".

Flexibiliteitsbepalingen zijn extra voorschriften in het bestemmingsplan die het plan minder star maken, zodat gestructureerd met nieuwe ontwikkelingen kan worden omgegaan. Flexibiliteitsbepalingen zijn de

binnenplanse vrijstellingsbepalingen op grond van artikel 15 WRO en de binnenplanse wijziging- en uitwerkingsbevoegdheden op grond van artikel 11 WRO. Binnenplans wil zeggen dat de regeling is opgenomen in het bestemmingsplan zelf en daarmee gekoppeld aan de ruimtelijke gedachten en de uitgangspunten die staan aangegeven in de toelichting van het plan.

11.4.3. Buitenplanse vrijstellingsmogelijkheid

Moderne bestemmingsplannen bevatten vaker flexibiliteitsbepalingen dan plannen die 10 jaar geleden werden opgesteld. Moderne bestemmingsplannen zijn daarmee meer in overeenstemming met de mogelijkheden van de huidige WRO en artikel 20 Bro. Voor gebieden waarvoor relatief oudere bestemmingsplannen gelden wordt dan ook vaker gebruik gemaakt van de zogenoemde "buitenplanse vrijstellingsmogelijkheid". Buitenplans wil zeggen dat vrijstelling wordt verleend van het geldend bestemmingsplan met behulp van o.a. artikel 19 WRO. Deze regeling is dus niet opgenomen in het bestemmingsplan zelf.

Als een bouwaanvraag of een verzoek om gewijzigd gebruik niet passend is binnen het bestemmingsplan en niet mogelijk kan worden gemaakt met gebruikmaking van de binnenplanse flexibiliteitsbepalingen, dient altijd te worden gekeken of het gerechtvaardigd is buitenplans vrijstelling te verlenen met behulp van o.a. artikel 19 WRO.

12 Overleg en inspraak

12.1. Voorontwerpbestemmingsplan “ Woongebied Andijk”

Ten behoeve van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) is het bestemmingsplan tijdens de voorbereidingsfase aan diverse instanties voorgelegd. Het plangebied is was destijds onderdeel van het voorontwerpbestemmingsplan “ Woongebied Andijk”.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is toegezonden aan:

1. Provincie Noord-Holland, afd. Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid
2. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Noordwest Holland
3. Samenwerkingsorgaan Westfriesland, Recreatieschap
4. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Noordwest
5. Milieudienst West Friesland
6. NUON E-Trans N.V.
7. NUON Regio Noord-Holland
8. N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland
9. Connexxion
10. KPN Telecom B.V. Netwerkdiensten
11. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
12. Rijksdienst voor de Monumentenzorg
13. Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland
14. VROM - inspectie Regio Noord - West
15. Hoofdingenieur-Directeur Rijkswaterstaat, Directie Noord-Holland
16. Milieufederatie Noord-Holland
17. N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland WRK
18. College van burgemeester en wethouders van de gemeente Wervershoof
19. College van burgemeester en wethouders van de gemeente Enkhuizen
20. College van burgemeester en wethouders van de gemeente Stede Broec
21. College van burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik
22. N.V. Nederlandse Gasunie
23. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
24. Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord-West
25. Ministerie van Defensie, DGWT Eerstaanwezend Ingenieur Directeur W-N
26. Staatsbosbeheer
27. Stichting Welstandzorg Noord-Holland
28. Westelijke Land- en Tuinbouworganisatie WLTO
29. Regionaal Windoverleg NH, Projectenbureau WLTO
30. Veiligheidsregio
31. VAC - Vrouwen Advies Commissie
32. Plattelandsvrouwen

Resultaten Inspraak

Het onderhavige plangebied heeft deel uit gemaakt van het grotere plangebied Woongebied Andijk waarvoor reeds een voorontwerpbestemmingsplan is opgesteld. Vooruitlopend op de procedure van dit grotere bestemmingsplan wordt voor ontwikkelingsgebied De Fruituinen en het reeds gerealiseerde deel daarvan een apart bestemmingsplan in procedure gebracht. Daarbij wordt voortgebouwd op het genoemde voorontwerpbestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Woongebied Andijk" heeft gedurende de periode 8 februari 2007 tot 23 maart 2007 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is op 22 februari 2007 een goed bezochte inloopavond in het gemeentehuis georganiseerd.

De inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan 'Woongebied Andijk' is voor 43 personen en organisaties aanleiding geweest om te reageren, waaronder een 20-tal zienswijzen gebundeld en uit naam van een bewonersvereniging. Van 14 instanties is in het kader van art 10 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een schriftelijke overlegreactie ontvangen. Naar aanleiding van deze reacties is bezien op welke wijze aanpassingen aan het plan kunnen worden gedaan, zodat dit meer aansluit bij de wensen van de insprekers.

Voor wat betreft het planonderdeel De Fruituinen is slechts 1 reactie binnengekomen. De reactie en de beantwoording daarvan is in de bijlage opgenomen.

Resultaten Overleg

Uit het overleg dat is gevoerd in het kader van artikel 10 Bro zijn geen reactie betreffende het plangebied binnengekomen.

12.2. Ter inzage legging ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan De Fruituinen (d.d. 26 juni 2007) heeft van 5 juli t/m 16 augustus 2007 ter inzage gelegen. In deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen en de beantwoording is opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan. De zienswijzen hebben op een aantal punten geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGE(N)

BIJLAGE II. Mobiliteit bestemmingsplan Woongebied Andijk

**BIJLAGE III. Archeologisch bureauonderzoek Fruittuinen en
Pioenrozentuin, Gemeente Andijk**

**BIJLAGE IV. Andijk-De Fruittuinen, cirkels onder het gras
Een Archeologische Opgraving**

**BIJLAGE V. Beschermde Flora en Fauna
De Fruittuinen te Andijk**

**BIJLAGE VI. Inspraakreactie Scholtens Projecten BV
op het voorontwerpbestemmingsplan
"Woongebied Andijk"**

**BIJLAGE VII. Beantwoording zienswijzen
op het ontwerpbestemmingsplan
"De Fruittuinen "**