

Reactienota Kerkbuurt Wijdenes

Duiding

Vanaf 19 juli 2018 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kerkbuurt, Wijdenes' gedurende zes weken ter inzage gelegen in het kader van inspraak en vooroverleg. Binnen de termijn zijn reacties ontvangen.

Ingekomen vooroverlegreacties betrokken bestuursorganen/adviseurs

1- RUD Noord-Holland Noord, ingekomen 13 augustus 2018, aangevuld 18 augustus 2018 en 11 december 2018.
2- PWN, ingekomen 31 juli 2018. Verzoek tijdig overleg bij effectuering plan.
3- Commissie ARO, verslag bespreking 7 november 2018 (zie bijlage 4 toelichting bestemmingsplan).
4- Gasunie, ingekomen 26 juli 2018, per mail. Geen opmerkingen.
5- Rijkswaterstaat, ingekomen 25 juli 2018, per mail. Geen opmerkingen.
6- Gemeente Medemblik, ingekomen 2 augustus 2018, per mail. Geen opmerkingen.
7- Gemeente Stede Broec, ingekomen 6 augustus 2018, per mail. Geen opmerkingen.
8- Gemeente Enkhuizen, ingekomen 6 augustus 2018, per mail. Geen opmerkingen.

Ingekomen inspraakreactie

Bewoners/eigenaars perceel De Wieken 9, 1608EZ Wijdenes.
--

Advies RUD, ingekomen 13/18 augustus 2018

2.1 Ecologie

Gebiedsbescherming

Aeriusberekening inzake Stikstofdepositie noodzakelijk. In hoeverre leidt het plan tot stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden die gevoelig zijn voor stikstof.

Deze berekening is uitgevoerd en bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

Soortenbescherming

Eventuele verblijfs/fourageerplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied zijn niet onderzocht. Altijd dient ook het omliggende gebied dat binnen de invloedssfeer van het woningbouwplannen ligt betrokken te worden.

Hiertoe is een aanvullende motivering opgesteld. Deze is op 1 november 2018 beoordeeld door de RUD. Uit voorgenoemde beoordeling komen twee vragen naar voren:

1- Is door het plan schade te verwachten aan mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen (alle de in de aanpassing genoemde soorten) in de (te behouden) verspreid staande bomen aan de noord-, oost- en westzijde van het projectgebied?

2- Vormen het plangebied en de groene randen van het plangebied onmisbaar fourageergebied voor de diverse soorten vleermuizen?

Reactie:

Ad 1

Er is door het plan geen schade te verwachten aan mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen als genoemd in de aangepaste motivering. Deze mogelijke verblijfplaatsen (uitgezonderd één boom) zijn niet betrokken bij de planontwikkeling.

Ad 2

Hiertoe is een nadere motivering opgesteld in het kader van de soortenbescherming. Dit onderzoek is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Uit dit nadere onderzoek blijkt dat er geen schade te verwachten is aan mogelijke verblijfplaatsen en dat de ontwikkeling, met name de versterking van de groene randen van het plangebied juist een grote meerwaarde kan zijn ten aanzien van beschikbaar fourageergebied.

2.2 Milieuhinder

1- RUD stelt ten eerste dat er geen lijst van bedrijven in de omgeving van het plangebied is opgenomen in de toelichting.

2- RUD stelt dat er geen rekening is gehouden met agrarische bedrijven die zich kunnen vestigen op de plek van de huidige fruitkwekerij. Verondersteld wordt een veehouderij, dan wel een bollenbedrijf. Deze mogelijkheden zouden ten minste onderzocht moeten worden en in de toelichting worden opgenomen.

3- RUD stelt dat de woonwijk voor het grootste gedeelte niet in 'gemengd gebied' valt en dat er dus minimaal 50 meter tot de sportvelden en minimaal 30 meter tot de sportkooi en de basisschool aangehouden moet worden.

4- RUD stelt dat de veronderstelde 30 meter contour niet in het plangebied is opgenomen en dat het oppervlaktewater een teeltvrije zone vereist.

Reactie:

Ad 1: Het vo bestemmingsplan is juist gedeeld met de RUD ter verkrijging van een dergelijke lijst. Bij het ontwerp bestemmingsplan wordt deze toegevoegd.

Ad 2: Wij overwegen ten eerste dat er gericht onderzoek is gedaan naar de aan te houden richtafstanden tot het huidige fruitteeltbedrijf. Dit onderzoek is gedegen uitgevoerd en leidt tot een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand is in het bestemmingplan opgenomen. Binnen deze richtafstand mogen de gronden niet worden gebruikt ten gunste van verblijfsgebied.

Een veehouderij is gegeven de richtafstanden van minimaal 50 meter in de huidige situatie mogelijk. In de verordening geurhinder en veehouderij Drechterland 2016 (vastgesteld 19 december 2016) is dit gebied opgenomen als A2 gebied. Voor de ontwikkeling van een grondgebonden veehouderij met beweiding geldt op grond van de verordening een minimale afstand tot gevoelige objecten van 50 meter. Op grond van de verordening zou een veehouderij mogelijk zijn op het perceel, maar deze moet (ook in de huidige planologische situatie) voldoen aan de richtafstanden zoals bepaald in de verordening. Daarbij is er binnen de agrarische bestemming ter plaatse een verbod op een toename van ammoniakdepositie in kwetsbare

natuurgebieden en moet voor wat betreft de stikstofdepositie blijken of een vergunning o.g.v. de Wet Natuurbescherming mogelijk is. Een niet grondgebonden agrarisch bedrijf is op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Drechterland Zuid” niet toegestaan. Daarmee is ook de vestiging van een bollenbedrijf (of onderdelen daarvan) binnen de werking van dát bestemmingsplan discutabel.

Ad 3: De genoemde afstanden zijn richtafstanden. Daarbij moet worden overwogen dat richtafstanden gemeten worden vanaf enig emissiepunt tot aan de dichtstbijzijnde gevel van een gevoelig object. Hier hoeft dus geen rekening gehouden te worden met de maximale planologische invulling, maar met de staat van de betreffende inrichting ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan. Voor de school wordt deze richtafstand ruimschoots gehaald. Voor de sportkooi wordt rekening gehouden met de richtafstand van 30 meter naar de woningen aan de zuidzijde. Daarbij wordt de sportkooi geluidsarm uitgevoerd (geen staal op staal en een ondergrond van kunstgras)

Voor wat betreft sportveldencomplex merken wij op dat het veld dat is gelegen binnen de 50 meter richtafstanden één trainingsveld betreft dat slechts enkele malen per week wordt gebruikt en in de zomerstop zelfs helemaal niet. Het zonder meer stellen van een richtafstand van 50 meter vinden wij gegeven de aard en omvang van het sportveldencomplex te éénzijdig gericht op de richtlijnentabel per se en niet op de werkelijke situatie

Ad 4: De richtlijnencontour van het fruitteeltbedrijf is wel degelijk opgenomen in het volledige plangebied. Er is reeds oppervlaktewater aanwezig. Dit oppervlaktewater wordt vergroot. De opmerking ten aanzien van het aanwezig zijn van oppervlaktewater in relatie tot gewasbescherming volgen wij niet. Ook in de huidige situatie dient de drijver van de inrichting/gebruiker van gewasbeschermingsmiddelen zorg voor het oppervlaktewater in acht te nemen. Dat verandert niet, ook wordt de afstand van het oppervlaktewater tot aan de huidige teelt niet verkleind.

2.3 Geluid (wegverkeerslawaaï)

De RUD stelt dat de verkeersintensiteit heden zeer gering is (laatste tellingen 2015, Zuideruitweg 376 motorvoertuigen, Jongeweer 1076 motorvoertuigen, bron: www.basec.nl).

De RUD stelt dat het bekend is dat een pannakooi voor geluidsoverlast kan zorgen in de omgeving. Er moet een onderzoek komen naar de gevolgen voor het woon-en leefklimaat ten gevolge van de sportkooi.

Reactie:

Ad 2.3

Wij vragen ons af of er met de beoogde 240 extra verkeersbewegingen over een klein deel van de Kerkbuurt niet nog steeds sprake is van een zeer geringe verkeersintensiteit, gekend de maximale verkeersdruk van 5000 voertuigbewegingen per dag.

Wij stellen dat er in de gemeente Drechterland geen sprake is van klachten door geluidsoverlast als gevolg van het gebruik van een sportkooi in de buurt van woningen. Daarbij wordt de sportkooi ter plaatse van het projectgebied geluidsarm uitgevoerd (geen staal op staal).

Bij het bestemmingsplan is ook een akoestisch onderzoek gevoegd waaruit blijkt dat de beoogde situatie een goed woon-en leefklimaat voor de omgeving borgt.

2.6 Bodem

Er moet een verkennend bodemonderzoek worden gevoegd bij de onderbouwing ter borging van de bodemkwaliteit.

Reactie:

Ad 2.6

Het advies van de RUD is opgevolgd. Een actueel VB is in oktober 2018 uitgevoerd en wordt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Er is geen aanleiding voor nader onderzoek.

2.7 Duurzaamheid

Diverse suggesties en adviezen met betrekking tot duurzaam bouwen.

Reactie:

Ad 2.7

De suggesties en adviezen worden verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, alsook in het programma van eisen ten gunste van de uiteindelijke uitvoering.

NB. Op 11 december 2018 is door het RUD een definitief advies gegeven over de uitgevoerde onderzoeken. Hierbij is ook de Aeriusberekening meegenomen (zie bijlage 7 van de toelichting van het bestemmingsplan). Voor de uitvoering van het plan zijn geen belemmeringen vanuit de Wnb en PRV te verwachten. Om overtreding van verboden van de Wnb te voorkomen, dient speciale zorg te worden besteed aan nestelende en/of broedende vogels en rugstreeppad, conform de hiervoor genoemde aanwijzingen. Ook dient aan de zorgplicht (art. 1.11 Wnb) te worden voldaan.

Advies PWN

PWN verzoekt tijdig te overleggen in het kader van de uitvoering van het plan.

Reactie:

Wij nemen dit op in de planning.

Commissie ARO, bespreking 7 november 2018 (volledige verslag in bijlage 4 van de toelichting)

1. De parkeerkoersers zouden verder uitgewerkt moeten worden, met name de parkeervoorzieningen in de groene zone.

2. De commissie vraagt zich af of de slinger in de weg in het westelijk deel van het plangebied nodig is.
3. De commissie ARO zet vraagtekens bij de ingetekende stomp centraal in het plangebied.
4. De commissie stelt vragen over de waterstrook/groenstrook, en adviseert deze terug te brengen tot de essentie. De commissie ziet liever minder breed water en een strakkere oever met een rietkraag, om beter aan te sluiten bij de omgeving. De waterinsteken kunnen achterwege gelaten worden.
5. De commissie vindt verder dat er in verhouding tot de omvang van de ontwikkeling wel heel veel bijzondere plekken bedacht zijn. Het uitgangspunt 'er ligt nog weinig vast' kan er bovendien toe leiden dat er erg veel gebeurt in deze relatief kleine ruimte. Er zal helder moeten worden geformuleerd wat je vastlegt en waar nog vrijheid in zit.
6. De commissie stelt voor dat de gemeente zich inzet om de langzaamverkeersverbindingen naar het dorp verder uit te werken, om het 'rondje dorp' volledig te maken.

Reactie:

Ad 1- In de latere versie van de schets is de ligging van de parkeerplaatsen aangepast. De groene zone is daarin vrijgehouden.

Ad 2- De ligging van de weg is aangepast in de nieuwe schets, ook vanwege een betere aansluiting op de Kerkbuurt. De 'slinger' is daardoor verminderd. Wel moet voorkomen worden dat er een rechte weg ontstaat waar erg hard op gereden wordt, daarom zal zowel in de vorm als de inrichting van de weg aandacht besteed worden aan verkeersveiligheid.

Ad.3- De aangepaste tekening gaat uit van één stompvorm, gelegen aan de Kerkbuurt. Hier kan in het bebouwingsprofiel (lint) een nieuwe stomp komen. De vierkante vorm midden in het plangebied verval. De schets is daarop aangepast.

Ad.4- De schets is op dit punt aangepast, de waterinsteken zijn uit het plan gehaald. Alleen aan de westzijde in het plangebied is een waterloop gerealiseerd, die de entree van het woongebied versterkt. Ook is de bestaande waterloop gereconstrueerd die vroeger doorliep tot aan de Kerkbuurt. De gemeente kiest tevens voor een licht meanderende oeverstrook. Hiermee kan op een betere wijze een natuurinclusief plan gemaakt worden, waarbij waterpartijen worden aangelegd die minder diep zijn, of juist dieper. Het planten van riet is hierin een onderdeel, maar alleen riet is voor een veelzijdig natuurlijk ingericht plangebied te eenzijdig. Daarnaast is riet niet gebiedseigen voor deze regio. Op de inrichtingsmogelijkheden van de groenzone is ook ingegaan in Bijlage 6. Een strakke oever levert hier weinig meerwaarde op, er is vanaf de openbare ruimte nauwelijks sprake van een zichtlijn op dit deel van het plangebied. Wel wordt de zone beleefd door de gebruikers en bewoners van het gebied. De natuurlijke oeverstrook levert daarin een meerwaarde.

Ad.5-De aangepaste schets heeft op dit punt voor meer eenduidigheid en versimpeling gezorgd. Wel is het de wens van de gemeente om voldoende flexibiliteit in het plan te houden, en bijzondere woonvormen mogelijk te maken, als daar vraag naar is. Daarbij blijft oog voor de balans tussen het raamwerk en de vrijheid daarbinnen.

Ad.6- Deze wens leeft ook bij de gemeente, die haar best doet om dit gerealiseerd te krijgen.

Inspiraakreactie eigenaars/bewoners De Wieken 9, 1608 EZ te Wijdenes

- 1- De indieners zien graag een verkaveling op basis van mindere aantallen en een gelijkmatiger verdeling over het gehele perceel zodat ook aan de noordkant, openheid en ruimte zo veel mogelijk gewaarborgd blijft (ergo, minder eenheden aan de noordkant).
- 2- Aan de noordzijde graag een verbreding van de watergang met 2 meter, alsook meer ruimte voor groen. Hierdoor wordt de privacy beter geborgd voor de bestaande woningen aan de noordzijde. Tevens is er een betere waterafvoer mogelijk.
- 3- Graag een betere omschrijving van gebied 4 in het bestemmingsplan en rekening houden met de ligging van de woningen en de raampartijen/dakramen

Reactie:

Ad 1- De raad heeft een grondexploitatie vastgesteld op basis van het realiseren van maximaal 62 woningen. Daar richten wij ons op. Wel gaan wij met u mee in uw verzoek tot openheid en ruimte aan de noordzijde, ook in relatie tot uw punt 2.

Ad2- Het ontwerpbestemmingsplan, alsook het stedenbouwkundig plan is voorzien van een verbreding van de watergang aan de noordzijde met 2 meter.

Ad 3- Aan de hand van de op 20 februari 2018 gepresenteerde verbeelding van het beeldkwaliteitsplan zijn er diverse reacties geweest die verzoeken om een situering van de betreffende woningen op een dusdanige wijze dat de privacy van bestaande woningen zo veel mogelijk wordt geborgd. Wij zijn op dit moment het stedenbouwkundig plan aan het voorbereiden. In het ontwerp van het stedenbouwkundig plan zijn de woningen dusdanig gesitueerd dat er zo min mogelijk 'inkijk' bestaat.

Bijlagen: Overlegreacties en inspraakreactie

VERZONDEN 13 AUG. 2018

Onderwerp: Kerkbuurt, Wijdenes
Advies beoordeling
voorontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt te
Wijdenes t.b.v. realisatie maximaal 62
woningen

Aan: Gemeente Drechterland
Afdeling Ruimte
t.a.v. [REDACTED]

Datum advies: 13 augustus 2018

Kenmerk RUD NHN: RUD.254928

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon: De heer [REDACTED]

Doorkiesnummer: 088 - [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]@rudnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager: [REDACTED]

Samenvatting

Advies voorontwerpbestemmingsplan	
Ecologie	Het plan is nog niet uitvoerbaar. Gebiedenbescherming: onderbouwing m.b.t. stikstof opnemen. Soortenbescherming: ecologisch onderzoek noodzakelijk m.b.t. het omliggende groen.
Milieuhinder: Bedrijven (geluid) Spuitzone	Paragraaf dient te worden aangepast, zie onderstaande opmerkingen. De uitgangspunten van het spuitzone onderzoek zijn in orde. Geadviseerd wordt op de opmerkingen te verwerken in de ruimtelijke onderbouwing, zie onderstaand.
Geluid (wegverkeerslawaaï)	Bij de intensiteiten voor het prognosejaar 2030 naast de autonome groei ook de

	verkeersgeneratie t.g.v. geprojecteerde woningen meenemen.
Externe veiligheid, luchtkwaliteit	Opgenomen tekst is akkoord.
Bodem	De tekst beschrijft niet of de bodemkwaliteit geschikt is. Er is aanvullend onderzoek nodig om hierover een uitspraak te kunnen doen.
Duurzaamheid	Het gebruik van pelletkachels wordt afgeraden. Regenwater opslaan in tuinen verplicht stellen. Woningen extra isoleren en voorzien van zonwering en van koeling. Ruimte reserveren voor parkeerplaatsen met openbare laadpalen voor elektrische auto's

1. Inleiding

Op 24 juli 2018 is om een advies gevraagd met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Kerkbuurt te Wijdenes ten behoeve van de realisatie van maximaal 62 woningen.

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van 19 juli 2018 gedurende een termijn van zes weken ter inzage voor inspraak.

Gevraagd wordt om advies te geven over de milieuaspecten in het bestemmingsplan.

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

- bestemmingplan Kerkbuurt te Wijdenes, zonder datum of kenmerk, afkomstig van ruimtelijkeplannen.nl;
- akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaaï) woongebied Wijdenes, d.d. 10 april 2017, projectnummer 076.00.00.50.00, opgesteld door BügelHajema;
- oriënterend spuitzone onderzoek, d.d. 15 augustus 2017, kenmerk 21720259.B01, opgesteld door SPA WNP Ingenieurs.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies is de volgorde van de ruimtelijke onderbouwing in het bestemmingsplan aangehouden.

2.1 Ecologie (in bestemmingsplan 6.1.1 t/m 6.1.4)

Gebiedenbescherming (Wet natuurbescherming en provinciaal beleid)

De ruimtelijke onderbouwing voldoet niet. Inzicht dient verkregen te worden in hoeverre het plan leidt tot stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden die gevoelig zijn voor stikstof.

Hoewel de meest nabij gelegen gebieden niet-stikstofgevoelig zijn, kan de woningbouw (ook kleinschalige woningbouw) direct en indirect voor stikstof-depositie zorgen op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden die verder afgelegen zijn.

Door het plan in AERIUS Calculator in te voeren, kan inzicht worden verkregen of/in hoeverre het plan tot overtreding van de Wet natuurbescherming zou kunnen leiden. De ruimtelijke onderbouwing dient met dit inzicht te worden aangevuld.

De provinciale gebiedenbescherming vormt geen belemmering gezien de afstanden en de relatief geringe aard en omvang van het plan.

Soortenbescherming (Wet natuurbescherming)

De onderbouwing voldoet niet. Het onderzoek biedt onvoldoende informatie om eventuele overtreding van de Wet natuurbescherming te kunnen inschatten. Dat maakt dat het plan niet uitvoerbaar is en nog niet kan worden vastgesteld. Onderzocht dient nog te worden in hoeverre er jaarrond beschermde nesten van vogels in het omliggende groen aanwezig zijn. Nu is slechts het groen IN het plangebied zelf (1 boom) onderzocht ('Nesten van vogels met een jaarrond beschermde nestplaats zijn niet in het projectgebied aanwezig of te verwachten.', staat er). Altijd dient ook het omliggende gebied dat binnen de invloedssfeer van woningbouwplannen ligt betrokken te worden. Om diezelfde reden is ook de volgende constatering m.b.t. verblijfplaatsen van vleermuizen onvoldoende. 'De boom in het projectgebied heeft geen holtes en bebouwing ontbreekt; er zijn derhalve geen vleermuisverblijfplaatsen aanwezig.'. Nader onderzoek van de omringende bosschages en bomen (zijn er geschikte holten, loszittend schors, spleten e.d.?) is dus nog nodig.

Graag zien wij de onderbouwing m.b.t. stikstof en het ecologisch onderzoek m.b.t. het omliggende groen terug ter advisering.

2.2 Milieuhinder (in bestemmingsplan 6.3)

Beoordeling tekst tot *In het kader van de milieuhinder is ook het fruitteeltbedrijf ten zuiden van het plangebied relevant*

Een kaartje met daarop de relevante bedrijven en richtafstanden zou de tekst sterk verduidelijken. Nu is zelfs het adres van de beschreven bedrijven niet vermeld.

In de toelichting wordt opgemerkt dat het fruitteeltbedrijf in het bestemmingsplan staat aangeduid als agrarisch bedrijf, en dat er andere typen agrarische bedrijven met een grote milieubelasting kunnen vestigen dan het huidige fruitbedrijf. Enkel een melkrundveehouderij wordt als mogelijkheid genoemd, wat volgens de steller van de toelichting niet aannemelijk is dat deze hier zich zal vestigen. Verzuimd is de mogelijkheid dat er andere agrarische bedrijven met een grotere milieubelasting zich zou kunnen vestigen, bijvoorbeeld een bollenbedrijf. Alle gebruiksmogelijkheden die het huidige bestemmingsplan toestaat zal moeten worden onderzocht. Overwogen kan worden de vestigingsmogelijkheden voor meer milieubelastende agrarische bedrijven op deze locatie door een wijziging van het bestemmingsplan te beperken.

In de Toelichting wordt gesteld dat de omgeving kan worden aangeduid als gemengd gebied. Ten onrechte wordt dit voor het gehele nieuwe woonwijkje gehanteerd. Dit kan mogelijk gelden voor de eerstelijns bebouwing, gezien vanaf de bestaande lintbebouwing, maar dit geldt niet voor de verder in de nieuwe woonwijk geprojecteerde woningen, en woningen die op grotere afstand van de Kerkbuurt en Molenweg afliggen, en afgeschermd wordt van de bestaande bebouwing. In de Toelichting wordt voor de geprojecteerde woningen die binnen de richtafstanden van de basisschool, dorps huis en de sportvelden uitgegaan dat deze in 'gemengd gebied' zouden liggen en daarom een geringere richtafstand zou gelden. Op basis van wat eerder is opgemerkt wordt dit als onjuist beoordeeld; de richtafstand die vermeld staan voor de betreffende categorieën blijven daarom van toepassing. Voor de basisschool en het trapveldje bedraagt deze dus 30 meter, voor het sportveldencomplex 50 meter.

Beoordeling tekst vanaf *In het kader van de milieuhinder is ook het fruitteeltbedrijf ten zuiden van het plangebied relevant en het oriënterend spuitzone onderzoek*

De uitgangspunten van het onderzoek zijn goed.

Op pagina 6 van het spuitonderzoek is de mogelijke verkaveling van het gebied in een schets weergegeven. Aangrenzend aan de boomgaard (perceel met fruitbomen) zijn woningen ingetekend. Deze woningen worden deels door een waterpartij en deels door een bomenrij afgeschermd van de boomgaard. Echter, de twee woonclusters op de achterzijde van het plangebied worden niet door bomen afgeschermd. Hierbij is twijfelachtig of deze woningen op 30 meter van de grens van de boomgaard worden gerealiseerd.

Geadviseerd wordt om een schets te ontwerpen met daarin opgenomen de begrenzing van de in het spuitonderzoek genoemde 30 meter zone en die toe te voegen aan de ruimtelijke onderbouwing. Indien het nodig is om woningen op kortere afstand van de boomgaard te realiseren dan de voorgestelde 30 meter is een aanvullend spuitzone onderzoek nodig. Hierin zal aangegeven moeten worden met welke maatregelen de aan te houden spuitzone verkleind kan worden.

Geadviseerd wordt om in overleg te gaan met de eigenaar van de boomgaard. Deze wordt door het plan mogelijk benadeeld door de aanleg van de secundaire waterpartij. Bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier kan hiertoe om advies worden gevraagd. Gevraagd dient te worden aan het waterschap welke teeltvrije zone aangehouden moet worden tussen de boomgaard met fruitteelt en het oppervlaktewaterlichaam.

Na vaststelling van de teeltvrije zone kan deze meegenomen worden in de vaststelling van de bufferzone van 30 meter.

2.3 Geluid (wegverkeerslawaai, in bestemmingsplan 6.4)

Ten aanzien van het akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaai) woongebied Wijdenes, d.d. 10 april 2017, projectnummer 076.00.00.50.00, opgesteld door BügelHajema wordt het volgende opmerkt:

Verzuimd is de in paragraaf 6.6.1. genoemde generatie van extra verkeer als gevolg van de realisatie van de nieuw te bouwen woningen mee te nemen in de verkeersgegevens voor het prognosejaar 2030 (tabel 2 van het rapport).

In het rapport wordt slechts uitgegaan van een autonome groei van 1 procent, door de realisatie van de woningen zal dit fors hoger uitkomen.

Indien er, zoals het plan beoogd sprake zal zijn van één ontsluiting en de verkeersstroom op de Kerkbuurt afgewikkeld zal worden, vooral in noordelijke richting dan zullen de intensiteiten verdubbelen ten opzichte van de huidige situatie. Door een autonome groei van 1 procent aan te houden zal er sprake zijn van een onderschatting.

De huidige verkeersintensiteiten van de onderzochte wegen zijn zeer gering, de nieuwe ontwikkeling zal dermate veel verkeer generen dat dit gevolgen heeft voor onder meer het aspect geluid op de bestaande woningen. Dit zal, zoals hiervoor is opgemerkt meer zijn dan de 1 procent autonome groei waar het rapport vanuit gaat. In de ruimtelijke onderbouwing is verzuimd een uitspraak te doen of deze toename aanvaardbaar wordt geacht. Dit dient nader te worden onderzocht en beoordeeld.

In paragraaf 4.1. van de toelichting wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan een pannakooi mogelijk maakt. Bekend is dat een pannakooi voor omwonenden geluidsoverlast kan veroorzaken. In de ruimtelijke onderbouwing is verzuimd hier aandacht aan te schenken. Het geluid naar de omgeving zal onderzocht moeten worden en worden beoordeeld of er sprake zal zijn van een aanvaard woon- en leefklimaat.

2.4 Externe veiligheid (in bestemmingsplan 6.5)

Opgenomen tekst is akkoord.

2.5 Luchtkwaliteit (in bestemmingsplan 6.6.2)

Alleen het aspect luchtkwaliteit is beoordeeld, opgenomen tekst is akkoord.

2.6 Bodem (in bestemmingsplan 6.7)

In de paragraaf is aangegeven dat aangetoond moet worden dat de bodem geschikt is. Er is echter niets vermeld waaruit blijkt of dat het geval is. Dit moet aangevuld worden. Onderstaand een beoordeling van de beschikbare informatie.

Binnen het plangebied zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Ter plaatse van de erfkavel aan de Kerkbuurt 13a is asbest en een kleine spot met kwik aangetroffen. De verontreiniging met asbest is in 2013 volledig verwijderd, de sanering is goedgekeurd door het bevoegd gezag. Het is niet duidelijk of de kleine spot met kwik daarmee ook is verwijderd.

In het weiland is plaatselijk een verhoogd gehalte EOX aangetroffen. Dit kan duiden op bestrijdingsmiddelen die in de fruitteelt zijn gebruikt. Op het perceel zelf is voor zover bekend geen fruitteelt geweest. Maar het perceel was wel omgeven door fruitteelt. Daarnaast is aan de noordzijde van het perceel tot ca. 1970 sprake van een sloot. De demping kan verontreinigd zijn maar is niet onderzocht.

Op basis van de beschikbare gegevens kan worden geconcludeerd dat nog niet voldoende duidelijk is of de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Daarnaast is terecht aangegeven dat voor een omgevingsvergunning bouwen verkennend bodemonderzoek moet worden gedaan. Het beschikbare onderzoek is van mei 2008 en is daarom onvoldoende recent. Daar komen de genoemde aandachtspunten (dempingen bestrijdingsmiddelen) nog bij.

Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan een nader/actualiserend bodemonderzoek te doen in het hele gebied.

Aandachtspunten hierbij zijn de kwikverontreiniging achter Kerkbuurt 13a, de demping en bestrijdingsmiddelen in de bovengrond, naast een algehele actualisatie met het huidige stoffenpakket.

Dit onderzoek (met eventueel noodzakelijke aanvullingen en saneringen) is dan tevens voldoende voor de omgevingsvergunning(en).

2.7 Duurzaamheid (in bestemmingsplan 6.10)

Aangegeven wordt dat de woningen zonder aardgasaansluiting gebouwd zullen worden. Hoe de warmtevoorziening zal worden uitgevoerd is nog niet duidelijk. Het gebruik van pelletkachels wordt afgeraden.

Dit in verband met de kans op luchtvervuiling en stankoverlast en op niet duurzame bron van de pellets (het hout komt uit niet duurzaam beheerde bossen en vervoer van het hout is niet duurzaam).

Geadviseerd wordt om eisen te stellen aan hemelwaterafvoer en -opslag in de tuinen en het plan zelf. Rekening houdend met extreme regenbuien en droogte.

Daarnaast inspelen op toename van hete periodes door woningen extra te isoleren en te voorzien zonwering en van koeling.

Ook dient rekening te worden gehouden met de toename van elektrische auto's.

Hiervoor moet ruimte worden gereserveerd voor parkeerplaatsen met openbare laadpalen.

Advies verstrekken natuur

Aan	Gemeente Drechterland, t.a.v. [REDACTED] [REDACTED] Beleidsmedewerker RO B, e-mail: [REDACTED]@sed-wf.nl
Van	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]@rudnhn.nl
Zaaknummer	RUD.262589
Onderwerp	Kerkbuurt, Wijdenes, gemeente Drechterland - woningbouw
Datum advies	11 december 2018
Naam afdelingshoofd	[REDACTED]
Paraaf afdelingshoofd	

Inleiding

De gemeente Drechterland heeft advies gevraagd met betrekking tot het in haar opdracht uitgevoerde ecologische onderzoek naar soorten en gebieden d.d. 21 november 2018 en de onderbouwing m.b.t. Natura-2000-gebieden, incl. Aeries-berekening i.v.m. stikstofdepositie d.d. 12-11-2018.

Het soortenonderzoek is uitgevoerd op 13 november 2018 door BügelHajema (kenmerk: Ecologische inventarisatie, Opdrachtgever: Gemeente Drechterland; datum 21-11-2018 projectnummer 076.00.50.00.00, datum 21-11-2018). De notitie i.v.m. de Natura 2000-gebieden heeft als kenmerken: "Notitie, Opdrachtgever: Gemeente Drechterland, projectnummer: 076.00.00.50.02, Van: BügelHajema Adviseurs, Onderwerp: Berekening stikstofdepositie Innovatief Bestemmingsplan Wijdenes Kerkbuurt, Datum: 12-11-2018".

Advies

Gebiedenbescherming: (Wnb en PRV)

Gebiedenbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan. De onderbouwing in de Ecologische inventarisatie d.d. 21 november 2018 m.b.t. Wnb en PRV (NNN, natuurverbindingen en Weidevogelleefgebied) is voldoende. De recente uitspraak van het Europese Hof d.d. 7 november i.v.m. PAS (Natura 2000-gebiedenbescherming) brengt daarin overigens geen verandering.

Soortenbescherming (Wnb)

Het plangebied is voldoende onderzocht op het vóórkomen van beschermde flora en fauna. Het onderzoek voldoet. Het heeft voldoende aandacht besteed aan de door ons in ons eerdere advies aangegeven nog te onderzoeken punten (zie mijn e-mail van do 01-11-2018).

Op voorhand kan in redelijkheid worden gesteld dat de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient met name rekening te worden gehouden met de verbodsbepalingen m.b.t. **nestelende vogels** en m.b.t. **rugstreeppad**. Verstoring van broedgevallen (nestelen en in gebruik zijnde nesten) van vogels dient te worden voorkomen. Tevens dient vestiging van rugstreeppad te worden voorkomen. Bij het voorkomen van vestiging van rugstreeppad dient het Kennisdocument Rugstreeppad te worden gevolgd.

N.b.: indien nestelende vogels en/of rugstreeppad worden aangetroffen, dient de bouw direct te worden stilgelegd. Voor rugstreeppad dient dan een ontheffing te worden aangevraagd (om te mogen vangen en verplaatsen e.d.).

Voor beschermde en ook voor niet-beschermde soorten geldt bovendien de zorgplicht van Wnb art. 1.1: zie <https://maxius.nl/wet-natuurbescherming/artikel1.11>

Samenvatting advies:

Voor de uitvoering van het plan zijn geen belemmeringen vanuit de Wnb en PRV te verwachten. Om overtreding van verboden van de Wnb te voorkomen, dient speciale zorg te worden besteed aan nestelende en/of broedende vogels en rugstreeppad, conform de hiervoor genoemde aanwijzingen. Ook dient aan de zorgplicht (art. 1.11 Wnb) te worden voldaan.

Burgemeester en wethouders van Drechterland
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 9
1616 ZG HOOGKARPEL

Hoofdkantoor

Bezoekadres:
Rijksweg 501
1991 AS Velserbroek
T 023 541 33 33
F 023 525 61 05
E pwn@pwn.nl
🐦 @pwnwaternatuur

Bijlage(n)

1

Datum
31-07-2018

Ons kenmerk
UHZV-2-3367

Uw kenmerk

Telefoonnr.
[REDACTED]

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan Kerkbuurt te Wijdenes

Geacht college,

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

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

Wij zullen het op prijs stellen als u, alvorens tot effectivering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt met ons bedrijf onder telefoonnummer [REDACTED].

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

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



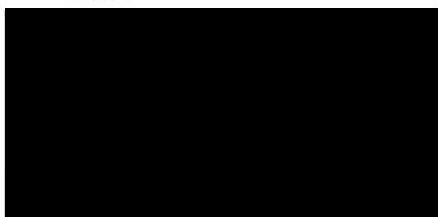
Postbus 2113 • 1990 AC Velserbroek • www.pwn.nl

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

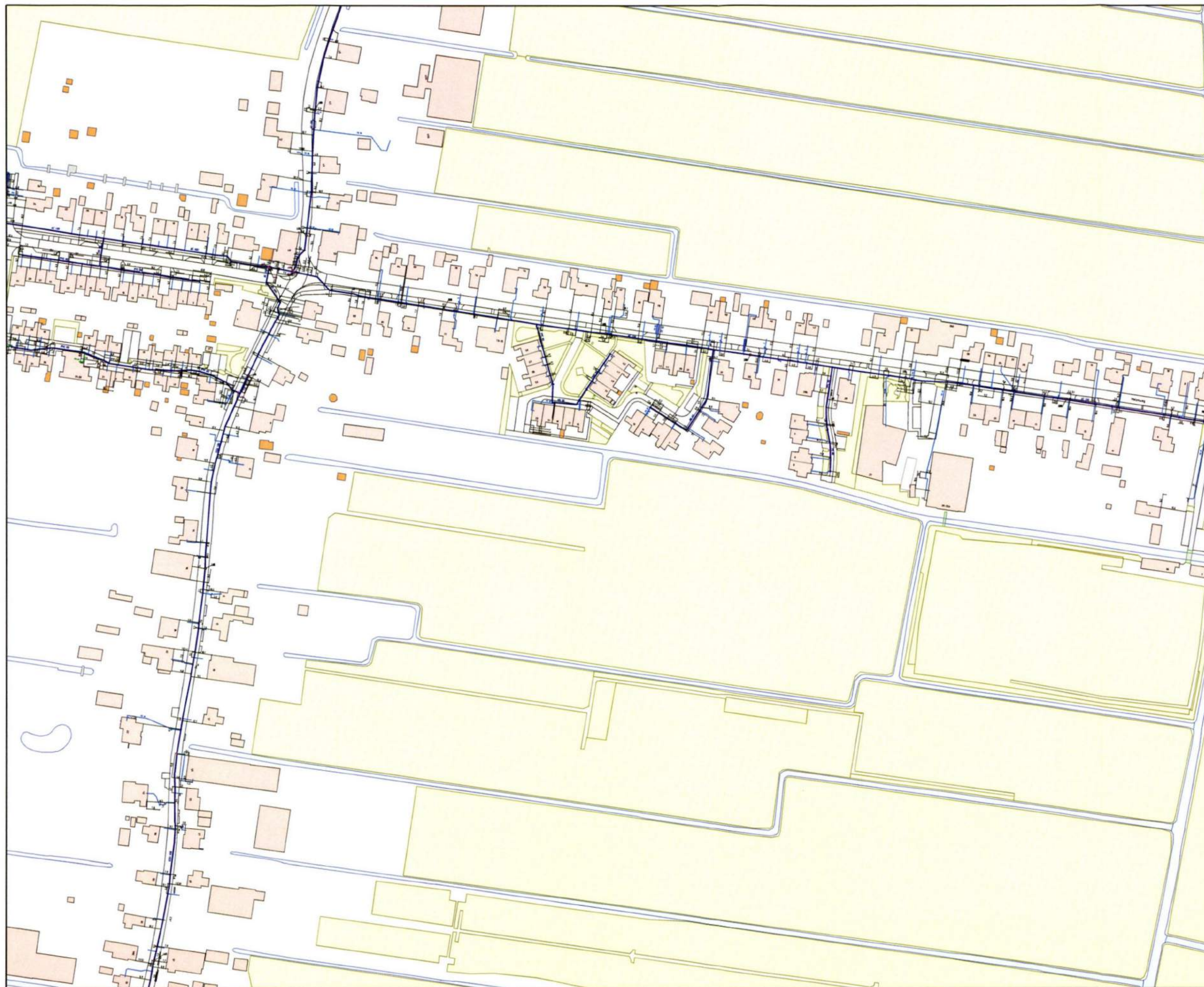
Bijgaand sturen wij u een revisietekening.

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

Hoogachtend,
PWN



Juridische Zaken



X 140170 m
Y 517410 m



Legenda (Water)

- Water Leidingen [Water]**
- Leiding B Aansluitnet - Aansluitleiding
 - Leiding B Aansluitnet - Meervoudige aansluitleiding
 - Leiding B Distributienet - Distributieleiding
 - AK Leiding Tekst B Label - Distributieleiding DN VW
 - AK Leiding Tekst B Label - Aansluitleiding AN AW
 - AK Leiding Tekst B Label - Meervoudige aansluit AN GAW
 - AK Manteibuis B Label In Bedrijf
 - Manteibuis B Middellijn In Bedrijf - Bezet
 - Manteibuis B Vlak In Bedrijf - Bezet
- Water Leiding Inhoudende [Water]**
- Afsluit B Distributiepunt - Schuifafsluiter open
 - Afsluit B Nummer
 - Aftakking B Distributiepunt links - Aanboerpunt
 - Aftakking B Distributiepunt links - Aanboerpunt
 - Aftakking B Distributiepunt links - Afsluitbaar zadet
 - Aftakking B Distributiepunt links - T-Stuk
 - Brandkraan B Distributiepunt
 - Brandkraan B Distributiepunt - Nee
 - AK Brandkraan B Label
 - Sluik B Distributiepunt
 - Leidingcomponent B Distributiepunt - Propstuk
 - Overgang B Aansluitingspunt - Aansluitleiding
 - Overgang B Distributiepunt
 - Verloop B Aansluitingspunt - Aansluitleiding
 - Verloop B Distributiepunt

Legenda (Klos)

DE WERKELIJKE LIGGING VAN DE LEIDING DIEN
DOOR HET GRAVEN VAN PROEFSLEUVEN TE
WORDEN VASTGESTELD
(ZIE BIJLAGE II VAN DE CROW - RICHTLIJN
ZORGVULDIG GRAAFPROCES)

SCHAAL :
1:1500

A2

PWN

DATUM : 26/07/2018

GEBRUIKER : wilm1

HOOFDKANTOOR
RIJKSWEI 501
1961AS VELSERBROEK

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@gasunie.nl>
Verzonden: donderdag 26 juli 2018 8:56
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: kennisgeving start vooroverleg en inspraak vo bestemmingsplan Kerkbuurt te Wijdenes

Geachte [REDACTED],

Bij e-mailbericht van 24 juli 2018 hebben wij het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid.

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

Met vriendelijke groet

[REDACTED]
Adviseur Omgevingsmanagement West Juridische Zaken

[REDACTED]@gasunie.nl
[REDACTED]

Omgevingsmanagement West

Van: [REDACTED]@sed-wf.nl]
Verzonden: dinsdag 24 juli 2018 15:54
Aan: 'info@hhnk.nl'; 'postbus@rudnhn.nl'; 'postbus.viruumtelijkeplannen@minvrom.nl'; 'juridischezaken@pwn.nl' <juridischezaken@pwn.nl>; 'risicobeheersing@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'communicatie@gasunie.nl'; [REDACTED]@rws.nl'; 'ro_west@gasunie.nl'; [REDACTED]@hoorn.nl'; 'ro.loket@liander.nl'; 'info@medemblik.nl'; Gemeente Enkhuizen <stadhuis@enkhuizen.nl>; Gemeente Drechterland <gemeente@drechterland.nl>; Gemeente Stede Broec <Gemeente@stedebroec.nl>
CC: [REDACTED]@sed-wf.nl>
Onderwerp: kennisgeving start vooroverleg en inspraak vo bestemmingsplan Kerkbuurt te Wijdenes

Geachte,

Bijgaand de kennisgeving ten aanzien van het vrij geven voor vooroverleg en advies ten aanzien van het voorontwerp van het bestemmingsplan "Kerkbuurt te Wijdenes". Het bestemmingsplan omvat de mogelijkheid voor het realiseren van maximaal 62 woningen. Zie voor meer informatie en de contactgegevens de bijlage.

Wij vernemen graag uw reacties binnen de in de bijlage genoemde termijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Afdeling Ruimte

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

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@rws.nl>
Verzonden: woensdag 25 juli 2018 12:42
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] (DZH); [REDACTED] (MN)
Onderwerp: RE: kennisgeving start vooroverleg en inspraak vo bestemmingsplan Kerkbuurt te Wijdenes

Geachte [REDACTED]

Dank voor het toesturen van vooroverleg-bestemmingsplan Kerkbuurt te Wijdenes. Het plan geeft Rijkswaterstaat geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Succes met de verdere bestemmingsplanprocedure.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

.....
Netwerkontwikkeling en Visie
Rijkswaterstaat Midden Nederland
Griffioenlaan 2 | 3526 LA Utrecht
Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht

.....
M [REDACTED]
[REDACTED]@rws.nl
www.rijkswaterstaat.nl

.....
Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.
.....
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]>@Medemblik.nl
Verzonden: donderdag 2 augustus 2018 11:18
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: kennisgeving start vooroverleg en inspraak vo bestemmingsplan Kerkbuurt te Wijdenes

Beste [REDACTED]

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kerkbuurt te Wijdenes' geeft de gemeente Medemblik geen aanleiding tot het maken van opmerkingen of het indienen van een reactie.

Veel succes met de verdere procedure en dank voor de afstemming.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

[REDACTED]

E-mail: [REDACTED]>@medemblik.nl
Correspondentie: Postbus 45, 1687 ZG Wognum
Bezoek: Dick Ketlaan 21, 1687 CD Wognum



Wij werken op afspraak. Maak een afspraak via <https://afspraak.medemblik.nl/internetafspraken>

Of bezoek ons op:

Website: www.medemblik.nl

Twitter: [@GemMedemblik](https://twitter.com/GemMedemblik)

Facebook: www.facebook.com/gemeentemedemblik

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 24 juli 2018 15:54
Aan: 'info@hhnk.nl'; 'postbus@rudnhn.nl'; 'postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl'; 'juridischezaken@pwn.nl'; 'risicobeheersing@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'communicatie@gasunie.nl'; [REDACTED]>@rws.nl'; 'ro_west@gasunie.nl'; [REDACTED]; 'ro.loket@liander.nl'; 'info@medemblik.nl'; Gemeente Enkhuizen; Gemeente Drechterland; Gemeente Stede Broec
CC: [REDACTED]
Onderwerp: kennisgeving start vooroverleg en inspraak vo bestemmingsplan Kerkbuurt te Wijdenes

Geachte,

Bijgaand de kennisgeving ten aanzien van het vrij geven voor vooroverleg en advies ten aanzien van het voorontwerp van het bestemmingsplan "Kerkbuurt te Wijdenes". Het bestemmingsplan omvat de mogelijkheid voor het realiseren van maximaal 62 woningen. Zie voor meer informatie en de contactgegevens de bijlage.

Wij vernemen graag uw reacties binnen de in de bijlage genoemde termijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@sed-wf.nl>
Verzonden: maandag 6 augustus 2018 11:14
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: kennisgeving start vooroverleg en inspraak vo bestemmingsplan Kerkbuurt te Wijdenes Zaaknummer 731934

Geachte [REDACTED]

Namens de gemeenten Stede Broec en Enkhuizen bericht ik u dat het voorontwerp van het bestemmingsplan "Kerkbuurt te Wijdenes" voor kennisgeving is aangenomen en verder geen aanleiding geeft tot een reactie. Succes met de verdere planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Beleidsmedewerker Ruimte



Bezoekadres
De Middend 2
1611 KW Bovenkarspel

Postbus 20
1610 AA Bovenkarspel
(0228) 534 100

De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 24 juli 2018 15:54
Aan: 'info@hhnk.nl'; 'postbus@rudnhn.nl'; 'postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl'; 'juridischezaken@pwn.nl'; 'risicobeheersing@veiligheidsregio-nhn.nl'; 'communicatie@gasunie.nl'; [REDACTED]@rws.nl'; 'ro_west@gasunie.nl'; [REDACTED]; 'ro.loket@liander.nl'; 'info@medemblik.nl'; Gemeente Enkhuizen; Gemeente Drechterland; Gemeente Stede Broec
CC: [REDACTED]
Onderwerp: kennisgeving start vooroverleg en inspraak vo bestemmingsplan Kerkbuurt te Wijdenes

Geachte,

Bijgaand de kennisgeving ten aanzien van het vrij geven voor vooroverleg en advies ten aanzien van het voorontwerp van het bestemmingsplan "Kerkbuurt te Wijdenes". Het bestemmingsplan omvat de mogelijkheid voor het realiseren van maximaal 62 woningen. Zie voor meer informatie en de contactgegevens de bijlage.

Wij vernemen graag uw reacties binnen de in de bijlage genoemde termijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Afdeling Ruimte



Aan College van Burgemeester en Wethouders van Drechterland
Postbus 9
1616 ZG HOOGKARSPEL

Betreft : Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan "Kerkbuurt te Wijdenes"
NL.IMRO.0498.BPWijdenesKrkbuurt-VO01

Wijdenes, 15 augustus 2018

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan "Kerkbuurt te Wijdenes" maak ik mijn inspraakreactie op de voorliggende stukken kenbaar.

- **Hoeveelheid aan woningen, met ongelijke verdeling over de gehele kavel.**

In het voorontwerp gaat men uit van maximaal 62 woningen door vraaggericht te bouwen. Dit aantal is ons inziens nogal aan een te hoge kant. De bouwkavel wordt hiermee onnodig tot het uiterste volgebouwd, met alle nadelen van dien. Met name in het kader van openheid en ruimte, verkeersbewegingen welke de Kerkbuurt gewoonweg niet aan kan en ook de privacy t.o.v. elkaar komt dit ons inziens niet ten goede.

Ook rekening houdende met de fruitteler, liggende aan de zuidgrens van de bouwkavel lijkt ons dit niet wenselijk i.v.m. gebruik van pesticiden etc. Wij denken dat het aantal van maximaal 38 tot 48 woningen een passender aantal is, waarbij de bovengenoemde nadelen tot het minimum kunnen worden beperkt. Tevens door bovenstaande wordt de Noord kant van de gehele kavel zwaarder belast met het bouwen van woningen, mindergroen etc.

Graag zien wij ook in het voorontwerp een mogelijke verkaveling op basis van mindere aantallen en een gelijkmatige verdeling over het gehele perceel, zodat ook aan de noordkant, openheid en ruimte zoveel mogelijk behouden blijft. (ergo; minder eenheden aan de noordkant).

- **Noordkant kavel verbreding van de waterpartij**

In het voorontwerp, wordt in hoofdlijnen omschreven hoe de Zuid-, West- en de noordoostkant wordt ingericht qua water-groenpartijen en paden.

Echter over de invulling van het gebied aan de Noordzijde, dus de kant aan de bestaande woningen. Dit zijn de woningen gelegen aan De Wieken met name de huisnummers 5, 7, 9, 11 en 13 grenzend aan de kavel (welke niet alleen seniorenwoningen zijn) vinden wij bijna geen informatie terug in het voorontwerpbestemmingplan. Hoe wordt dit ingevuld, rekening houdende met de privacy en (mogelijk) overlast? (de tuinen van de woningen gelegen aan De Wieken, kijken precies uit op dit plan.)

Graag zien wij in het voorontwerp bestemmingsplan een duidelijkere /specifieke invulling terug. Door bijvoorbeeld verbreding van de sloot met ongeveer 2 meter en het aanleggen van struiken, bomen etc. waardoor de privacy beter wordt gegarandeerd voor de bovengenoemde woningen en tevens het water ook beter weg kan aan deze kant van het plan.

- **Gebied 4 – Ligging en raampartijen van de levensloopwoningen**

Gebied 4 levensloopwoningen in het ontwerpbestemmingplan rekening houden met de ligging van de wonen en de raampartijen van deze woningen (in totaal 16). i.v.m. privacy geen plaatsingen of alleen type Velux-dakramen (graag bouw zoals de huidige senioren- en levensloopwoningen gelegen aan de Molenweg).

Graag een betere omschrijving van Gebied 4 in het ontwerpbestemmingsplan.

Wij hopen dat u deze punten mee wilt nemen en toevoegen in het ontwerpbestemmingsplan.

Hoopachtend

