

Datum - 4 SEP. 2009

Ons kenmerk 2009-33784

Onderwerp Reactie ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening; voorontwerp van het bestemmingsplan "Woningbouwlocatie Onderdijk - Dirk Bijvoetweg".

Bezoekadres

Houtplein 33

Haarlem

Burgemeester en Wethouders
van Wervershoof
Postbus 41
1693 ZG WERVERSHOOF

Postadres

Postbus 3007

2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514 3030

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n) - VERZONDEN - 4 SEP. 2009

Behandeld door J.G. van Turen

Telefoon 023-5143917

Uw kenmerk 1_brf/NS/087508

E-mail turenj@noord-holland.nl

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek om het voorontwerp van het bestemmingsplan "Woningbouwlocatie Onderdijk - Dirk Bijvoetweg" te beoordelen brengen wij het volgende onder uw aandacht.

Gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is onze beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in het "Overgangsdokument geldend streekplanbeleid" en de "Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009". Wij hebben in onze reactie de opmerkingen verwerkt van alle sectoren van de provincie die bij het plan betrokken zijn.

Planinhoud

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een woningbouwlocatie voor maximaal 80 woningen aan de zuidzijde van Onderdijk. In de gemeentelijke structuurvisie is het plangebied aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie.

Reactie

Het plangebied kent in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord de aanduiding 'Zoekgebied'. In de Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009 wordt aangegeven dat bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe stedelijke functies in het landelijk gebied, zoekgebieden of uitsluitingsgebieden, vergezeld gaan van een beeldkwaliteitsplan.

Een beeldkwaliteitsplan geeft in ieder geval een beschrijving van:

- a. de ontwikkelingsgeschiedenis;
- b. de ordeningsprincipes van het landschap;
- c. de bebouwingskarakteristiek;
- d. de inpassing van het plangebied in de bredere omgeving; en
- e. de bestaande kwaliteiten van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot het bestemmingsplan.

Bij de beoordeling van de Structuurvisie Wervershoof 2020 is van provinciezijde met betrekking tot het aspect beeldkwaliteit al geadviseerd goed onderbouwde aanbevelingen voor de ontwikkelingslocaties in tekst en op kaart vast te leggen, die aansluiten bij de analyse van het structureel beeldkwaliteitsplan voor het gehele grondgebied van Wervershoof.


Het beeldkwaliteitsplan Onderdijk – woningbouwlocatie Dirk Bijvoetweg, waaraan in de toelichting op het voorliggende bestemmingsplan wordt gerefereerd, richt zich meer op het gebied als zodanig en beziet het plangebied slechts in beperkte mate in breder verband. In de toelichting op het plan wordt voor het overige slechts summier aandacht besteed aan de bovenverwoorde aspecten voor wat betreft beeldkwaliteit. Wij achten het gewenst dat daaraan alsnog nadere invulling wordt gegeven.

In de toelichting wordt aangegeven, dat de vrije kavels die in het noordelijk deel van het plangebied worden gerealiseerd, allemaal langs de Dirk Bijvoetweg moeten liggen. Daarbij wordt gesteld dat langs de noordelijke rand van het plangebied dan ook een zone voor vrijstaande woningen is geprojecteerd. Deze voorwaarde heeft in de regels echter geen verankering gevonden.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Woningbouwlocatie Onderdijk - Dirk Bijvoetweg" geeft ons voor het overige geen aanleiding tot opmerkingen.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

unitmanager Vergunningen Omgeving
A.G. Brakkee



KOPIE

VERZONDEN OP
30 JUN 2009



Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Wervershoof
Postbus 41
1693 ZG Wervershoof

Buro Vijn	
Ingekomen d.d.	2/7/9
Ingeboekt door	Robyn
Admin. nr.	IB-0875087
Bestemd voor	Joske
C.c.	
Opmerkingen	

Hoogheemraadschap
**Hollands
Noorderkwartier**

Datum
30 juni 2009

Uw kenmerk

Contactpersoon
C.J.M. Wagenaar

Onderwerp
Reactie in het kader van het overleg
ex artikel 3.1.1 BRO op het
bestemmingsplan 'Onderdijk -
Woningbouwlocatie Dirk Bijvoetweg'

Registratienummer
09.18417

Doorkiesnummer
0299-39 14 14

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit de ruimtelijke ordening heeft Buro Vijn ons namens u een reactie gevraagd op het bestemmingsplan 'Onderdijk - Woningbouwlocatie Dirk Bijvoetweg'. Naar aanleiding hiervan berichten wij het volgende.

Volgens de ingediende gegevens betreft het de bouw van woningen op een agrarisch terrein ten zuiden van de Dirk Bijvoetweg en ten oosten van de Narre Vliet.

Waterkwantiteit

Het plangebied ligt in de polder Vier Noorder Koggen, in peilgebied 6750-2, met een vast streefpeil van NAP-2,20 meter. Het gebied watert af door middel van een stelsel van poldersloten naar het gemaal Vier Noorder Koggen. Daar wordt het water via het gemaal op het IJsselmeer uitgeslagen.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat door de realisatie van het plan een substantiële toename van verharding en bebouwing plaatsvindt. Door deze toename aan verharding zal de neerslag versneld worden afgevoerd van het terrein. Zonder compenserende maatregelen zal de waterhuishoudkundige situatie hierdoor verslechteren. Eerder is door het hoogheemraadschap per e-mail (d.d. 26 mei 2008) uit te gaan van 15% compensatie van de verhardingstoename. Onlangs heeft het hoogheemraadschap echter het programma waarmee de compensatie wordt bepaald geactualiseerd op basis van nieuwe inzichten. Hierdoor kunnen compensatie percentages worden bepaald die beter passend bij het plangebied zijn. Herberekening wijst uit dat om de effecten van de verhardingstoename te compenseren het wateroppervlak in het plangebied uitgebreid zal moeten worden met 6,2% van de toename van het verhard oppervlak.



Datum
30 juni 2009

Hierbij is uitgegaan van een gemiddelde drooglegging van 0,5 meter, een peilstijging van 0,35 meter die statistisch eens in de 25 jaar kan voorkomen, een bemalingcapaciteit van 14,7 mm/dag en een gescheiden rioolstelsel. De grootte van het uiteindelijk te verharden oppervlak, en het daarmee samenhangend additioneel te graven compenserend wateroppervlak, zal nader worden bepaald in samenspraak tussen uw gemeente en het hoogheemraadschap. Naast compensatie voor de verhardingstoename dienen dempingen van waterlopen één op één te worden gecompenseerd. De gemeente Wervershoof is als initiatiefnemer verantwoordelijk voor de regeling, de financiering en de realisatie van compenserende maatregelen.

Aandachtspunt hierbij is dat bij het bovenstaande wordt uitgegaan van directe aansluiting op het NAP - 2,20 meter peil van de polder de Vier Noorder Koggen. Echter, het zuidelijke deel van het plangebied grenst aan de zuid- en oostkant aan een sloot op een lager tussenpeil van \pm NAP -2,60 meter. Deze sloot watert via een onderleider af naar het lager NAP -3,70 meter peilgebied van dezelfde polder de Vier Noorder Koggen. Deze onderleider is in particulier beheer en onderhoud. Afwatering van hemelwater uit het plangebied langs deze weg is niet wenselijk, omdat dat een grotere belasting geeft van het tussenpeil en de onderleider. Hierdoor zal een goede afwatering mogelijk worden belemmerd. Verder kunnen er door het particuliere beheer van deze werken onduidelijkheden optreden over verantwoordelijkheden en schuldvraag bij eventuele calamiteiten. Wij adviseren dan ook het hemelwater uit het plangebied volledig te laten afvoeren naar het NAP -2,20 meter peil. Over de uitwerking van de waterhuishouding binnen en nabij het plangebied zal in een later stadium, maar wel tijdig overleg moeten worden gevoerd tussen de gemeente en hoogheemraadschap. Wij verzoeken u hiervoor tijdig contact met ons op te nemen.

Waterkwaliteit / riolering

In relatie tot het watersysteem is ook het rioleringsstelsel van belang. Voor de nieuwe inrichting adviseren wij om de hemelwaterafvoer van daken en schone bestratingen zoveel mogelijk (liefst 100%) af te koppelen van de riolering. Hierbij dient in de nieuwe bebouwing o.a. kritisch gekeken te worden naar de toepassing van uitlogbare materialen. Voor de omgang met hemelwater hanteert het hoogheemraadschap de 'Beslisboom Afkoppelen' van de Werkgroep Riolering West-Nederland. Bij toepassing van een gescheiden stelsel zal met deze beslisboom een inschatting gemaakt worden van de potentieel vervuilde oppervlakken (maatwerk). Aan de hand van gebruiksgegevens en gegevens over de uitvoering van deze oppervlakken kan vanuit waterkwaliteitsbelangen geadviseerd worden om een randvoorziening voor een lozingspunt te plaatsen.

Er dient aangegeven te worden op welke wijze de afvoer van afvalwater en hemelwater gaat geschieden. Graag zien we ter beoordeling het conceptontwerp van het riolering - en eventuele drainageplan tegemoet met een toelichting op:

- hoe het nieuwe rioolstelsel wordt aangesloten op het bestaande stelsel;
- de berekening van de hoeveelheid af te voeren vuilwater (DWA);
- het verharde oppervlak dat afwatert naar het oppervlaktewater (HWA);
- de locaties waar de lozingspunten naar het oppervlaktewater zich bevinden;
- het gebruik (bijvoorbeeld aantal voertuigen / etmaal) van de verharde oppervlakken en de materialen die hierbij toegepast zullen worden.



Datum
30 juni 2009

In paragraaf 4.1.1 Milieuozonering op bladzijde 11 van het plan geeft u overigens aan dat de nabij gelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) een provinciale inrichting is. Dit klopt niet. Deze RWZI is een inrichting van het hoogheemraadschap.

Wegbeheer

Naast water beheert en onderhoudt het hoogheemraadschap ook enkele wegen nabij het plangebied, waaronder de Dirk Bijvoetweg. U geeft aan een aansluiting te willen realiseren van het plangebied naar de Dirk Bijvoetweg. Voor het maken en/of hebben van uitwegen is een ontheffing van de hoogheemraadschap nodig. Het hoogheemraadschap staat op erftoegangswegen één uitweg per perceel toe. Uitzonderingen hierop zijn mogelijk als:

- de lokale situatie hiertoe aanleiding geeft;
- de breedte van de rijbaan in combinatie met het soort voertuigen hiertoe aanleiding geeft;
- het bedrijfsbelang hiermee is gediend;
- de gevolgen voor de verkeersveiligheid dit rechtvaardigen.

Tevens willen wij er u op wijzen dat de voorgenomen plannen mogelijk consequenties hebben voor de verkeersbelasting van de Dirk Bijvoetweg. Wij verzoeken u daarom om de verdere planuitwerking van het verkeer en de ontsluiting in overleg met het hoogheemraadschap te laten plaatsvinden. Een mogelijkheid daarbij is dat de gemeente Wervershoof het beheer en onderhoud van het gedeelte Dirk Bijvoetweg tussen Narre Vliet en Onderdijk overneemt van het hoogheemraadschap. Hiervoor dient u dan tijdig een verzoek in te dienen bij het hoogheemraadschap.

Vergunningen / Ontheffingen

Voor het graven en dempen van watergangen en andere werkzaamheden aan en langs watergangen is een keurontheffing nodig. Dit geldt ook voor werkzaamheden aan en langs wegen in beheer bij het hoogheemraadschap. Daarnaast moet voor lozingen op het oppervlaktewater een WVO-vergunning (Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren) worden aangevraagd. Informatie hierover en de benodigde aanvraagformulieren kunt u vinden op onze internetsite www.hhnk.nl. Ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen adviseren wij u hiervoor contact opnemen met de afdeling Vergunningen & Handhaving van het hoogheemraadschap.

Wij verzoeken u het plan aan onze opmerkingen aan te passen en ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met de heer C.J.M. Wagenaar van onze afdeling Planvorming. Wilt u zo vriendelijk zijn om toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan de genoemde contactpersoon?

Registratienummer
09.18417

Pagina
4 van 4



Datum
30 juni 2009

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
Hoofd van de afdeling Planvorming,
Voor deze,
Hoofd van het cluster Planadvies,
Voor deze,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, appearing to be the initials 'A.A.' followed by a surname.

Mevrouw ir. A.A. Beems-Kuin
Coördinator van het cluster Planadvies

**PWN Waterleidingbedrijf
 Noord-Holland**

Buro Vijn
 T.a.v. mevrouw drs. N. Scheeper
 Postbus 81
 9062 ZJ OENKERK

Hoofdkantoor

Bezoekadres:
 Rijksweg 501
 Velsersbroek
 T 023 541 33 33
 F 023 525 61 05
 E pwn@pwn.nl
 I www.pwn.nl

Bijlage(n)

1

Datum	Ons kenmerk	Uw kenmerk	Doorkiesnr.
18-06-2009	2009003344	1_brf/NS/087508	0251-264763

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan Onderdijk, woningbouwlocatie Dirk Bijvoetweg te Wervershoof

Geachte mevrouw Scheeper,

Het in het kader van vooroverleg toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan Onderdijk, "woningbouwlocatie Dirk Bijvoetweg te Wervershoof" 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.

Met name vragen wij uw aandacht voor onze ter plaatse aanwezige hoofdleidingen, wij verzoeken in uw planvorming rekening te houden met de ze leidingen. Mochten blijken dat hoofdleidingen moeten worden verwijderd dan zal PWN daarvoor kosten in rekening brengen. In het geval het tracé voorzien wordt van verharding, dient deze verharding 'open' te zijn. Tevens dient het leidingtracé vrij te blijven van opslag e.d.

Wij zullen het op prijs stellen als u, alvorens tot effectivering van het plan wordt overgegaan, in overleg treedt met ons bedrijf onder telefoonnummer 0251 - 264763.

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 nieuwbouwggebieden. Dit document is op te vragen bij ons bedrijf.

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

Voor de volledigheid en duidelijkheid gaat hierbij een overzichtstekening.

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

Hoogachtend,
PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland



Drs. A. Bruinekool
Bedrijfsbureau/Juridische Zaken

Buro Vijn
 t.a.v. mevrouw N. Scheeper
 Postbus 81
 9062 ZJ OENKERK

Bureau Ruimte, Wonen en Economie
 Contactpersoon: T. van der Lee
 Telefoonnr. : 0229-252462
 E-mail : gemeente@hoorn.nl

Uw brief van : 4 juni 2009
 Uw kenmerk : 1_brf/NS/087508
 Ons kenmerk : 09.27293
 Bijlage(n) :
 Onderwerp : Bestemmingsplan Dirk Bijvoetweg

Hoorn, **- 3 JULI 2009**

Geachte mevrouw Scheeper,

Bij bovengenoemde brief stuurde u ons het bestemmingsplan toe voor de woningbouwlocatie Dirk Bijvoetweg, voor een overlegreactie ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

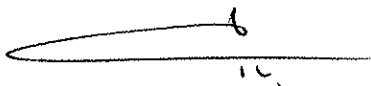
Dit bestemmingsplan is echter zo lokaal van karakter dat het voor ons geen aanleiding geeft voor een reactie.

Eerder, voor het bestemmingsplan voor de Schoof, gaven wij al aan voor de toekomst af te zien van de mogelijkheid om te reageren op dergelijke lokale plannen die geen regionale component bevatten. Wij doen u dan ook het verzoek ons dergelijke lokale bestemmingsplannen niet meer voor een overlegreactie toe te zenden.

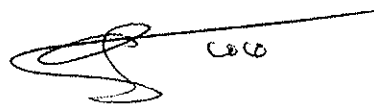
Graag blijven wij bestemmingsplannen met een regionale uitstraling om een reactie ontvangen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Hoorn



de secretaris



de burgemeester

Buro Vijn	
Ingekomen d.d.	6/7/09
Ingeboekl door	Robyn
Admin. nr.	IB.087508-8
Bestemd voor	Nynke
C.c.	
Opmerkingen	

Buro Vijn
Mevrouw N. Scheeper
Postbus 81
9062 ZI OENKERK

Uw brief van

Behandeld door
D.Rood

Ons kenmerk
DR/

Uw kenmerk

Doorkiesnummer
0228-595061

Datum
26 juni 2009

Onderwerp

Bestemmingsplan Onderdijk gemeente Wervershoof

VERZONDEN 30 JUNI 2009

Geachte mevrouw Scheeper,

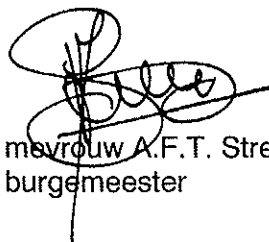
Wij hebben van u het voorontwerp bestemmingsplan Woningbouwlocatie Onderdijk ontvangen met de vraag of wij op- of aanmerkingen hebben in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Ons college constateert dat met dit bestemmingsplan geen belangen van Andijk worden geraakt en daarom hebben wij ook geen opmerkingen.

Wij wensen u en de gemeente Wervershoof een vlotte procedure toe.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Andijk,



de heer drs. A. Oortgiesen
secretaris



mevrouw A.F.T. Streumer
burgemeester



Joske Poelstra

Van: Gerard van der Meer [mailto:gerard.vandermeer@medemblik.nl]

Verzonden: woensdag 5 augustus 2009 10:18

Aan: Info

Onderwerp: Bestemmingsplan Onderdijk - Woningbouwlocatie Dirk Bijvoetweg

Ter attentie van mevrouw drs. N. Scheeper

Geachte mevrouw Scheeper,

Inzake uw brief d.d. 4 juni 2009, kenmerk 1_brif/NS/087508 deel ik u mee dat de gemeente Medemblik geen opmerkingen heeft inzake het bestemmingsplan voor de nieuwe woningbouwlocatie bij Onderdijk (Dirk Bijvoetweg).

Met vriendelijke groet,

Gerard van der Meer

(aanwezig maandag, dinsdag en woensdag)

tel. 0229-548014

gemeente Medemblik, Postbus 7, 1670AA Medemblik