



Nota vooroverleg en zienswijzen
behorende bij het
bestemmingsplan 'Ambachtsweg 78 Heiloo'

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Beantwoording overlegreacties**
- 3. Beantwoording zienswijzen**
- 4. Ambtshalve aanpassingen**

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ambachtsweg 78 Heiloo' heeft vanaf 7 november 2022 tot en met 19 december 2022 ter inzage gelegen. Voorafgaand en tijdens deze termijn zijn vijf overlegreacties ontvangen en is één zienswijze ingediend namens 75 bewoners van de Ambachtsweg. In hoofdstuk 2 zijn de overlegreacties samengevat en van een antwoord voorzien. In hoofdstuk 3 is de zienswijze samengevat en van een antwoord voorzien. In hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve aanpassingen aangegeven die in het bestemmingsplan worden verwerkt.

2. Beantwoording overlegreacties

In het kader van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aan de volgende overlegpartners gezonden:

1. Provincie Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)
3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
4. Liander
5. PWN
6. Gasunie
7. Adviescommissie Wonen Heiloo

Van de onderstaande overlegpartners is een reactie ontvangen:

1. Provincie Noord-Holland op 3 oktober 2022
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) op 4 oktober 2022
3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord op 1 december 2022
4. Liander op 14 december 2022
5. PWN op 13 december 2022

In dit hoofdstuk zijn de overlegreacties samengevat en van een beantwoording voorzien.

Overlegreactie Provincie Noord-Holland

Samenvatting

De provincie heeft kennis genomen van het plan en ziet geen aanleiding tot het indienen van een reactie.

Beantwoording

N.v.t.

Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting

In de waterparagraaf mist het relevante beleid. Het HHNK doet een tekstvoorstel voor dit relevante beleid met het verzoek deze op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

Het tekstvoorstel voor het relevante waterbeleid is opgenomen in de waterparagraaf.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Samenvatting

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Daarnaast voldoet het plan aan de uitgangspunten die in de handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN 2021 staan beschreven. Er wordt geadviseerd de brandweer te betrekken bij verdere uitwerking van de plannen zodat inzichtelijk kan worden gemaakt met welke (on)mogelijkheden de brandweer te maken kan krijgen bij de bestrijdbaarheid van een brand en de impact voor de omgeving.

Beantwoording

Bij de verdere uitwerking van de plannen zal de brandweer worden betrokken.

Conclusie

De overlegreactie heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

Overlegreactie Liander

Samenvatting

Vanuit Liander zijn er geen planologische opmerkingen op het bestemmingsplan.

Beantwoording

N.v.t.

Conclusie

De overlegreactie heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

Overlegreactie PWN

Samenvatting

Ter veiligstelling van de in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoekt PWN voldoende ruimte in openbare grond beschikbaar te stellen 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 het leidingnet van PWN te allen tijde goed bereikbaar blijft. Gewezen wordt op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Verzocht wordt om alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan in overleg te treden met PWN.

Het PWN distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer bestudeerd of het verzoek om bluswater in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen waarbij dit niet kan worden gehonoreerd dient de brandweer naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Alternatieven dienen in een zeer vroeg stadium ontwikkeld te worden zodat voldoende financiële middelen vrijgemaakt kunnen worden.

Verder wordt aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN.

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.

Beantwoording

De initiatiefnemer is gewezen op de zienswijze en zal in overleg treden met PWN alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan.

Conclusie

De overlegreactie heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

3. Beantwoording zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen.

Zienswijze 1 namens 75 bewoners van de Ambachtsweg (ingekomen 13 december 2022)

Samenvatting

De bewoners zijn zeer content met het ontwerp. Er is nagedacht over de diversiteit van de woningen in de buurt. Over dit plan zijn de bewoners het eens met de raadsleden.

Het apart verkopen van garages achter de woningen aan derden in plaats van dat ze behoren tot de woningen geeft een industrie/opslag effect binnen de woonwijk en hoort niet bij deze inbreiwijk zoals deze bedoeld is.

Het parkeergras van de 2 onder 1 kappers zou naar mening van de bewoners gebruikt moeten worden als parkeerplaats voor de bewoners van de 2 onder 1 kap woningen . Vanwege het kleine tuinoppervlak van de nieuwe woningen zou men creatief kunnen omspringen met het parkeergras door deze vierkante meters parkeergras te betrekken bij de tuin. Wanneer de parkeergarages gekoppeld worden aan de nieuwe woningen dan zou dat een parkeerprobleem opheffen.

Beantwoording

De garages worden verkocht aan naburige bewoners van de Spindel (waaronder aan de voormalige eigenaren van het perceel). Uit de zienswijze blijkt niet waarom het verkopen van de garages aan derden tot een industrie/opslag effect leidt.

De initiatiefnemer is verplicht om overeenkomstig de geldende parkeernormen twee parkeerplaatsen per woning te realiseren, in stand te houden en te onderhouden. Dit is in de anterieure overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer is afgesloten overeengekomen. Deze verplichting wordt middels een notariële akte doorgelegd naar de toekomstige bewoners. Het is de toekomstige bewoners, zoals alle bewoners van de Ambachtsweg, toegestaan om daarnaast ook gebruik te maken van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Conclusie

De zienswijze heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

4. Ambtshalve aanpassingen

Naast de wijziging die voortvloeit uit Hoofdstuk 2 zijn er nog enkele ambtshalve aanpassingen nodig. Deze staan hieronder opgesomd. De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting.

Wijzigingen in de toelichting

Paragraaf 4.5 Cultuurhistorie en Archeologie

De resultaten van het verkennend booronderzoek van 23 februari 2023 zijn verwerkt in deze paragraaf evenals het advies van NMF Erfgoed van 24 februari 2023. Het verkennend booronderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Deze aanpassingen hebben geen inhoudelijke consequenties voor de juridisch-planologische regeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Paragraaf 4.8 Bodemkwaliteit

Het advies van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord ten aanzien van de uit te voeren bodemonderzoeken na de sloop van de bestaande opstal is verwerkt in deze paragraaf. Deze aanpassing heeft geen inhoudelijke consequenties voor de juridisch-planologische regeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Paragraaf 4.9 Stikstofdepositie

De stikstofberekeningen voor de aanlegfase en gebruiksfase zijn geactualiseerd. De stikstofparagraaf is hierop aangepast en de stikstofberekeningen zijn in bijlagen van de toelichting opgenomen.

Deze aanpassing heeft geen inhoudelijke consequenties voor de juridisch-planologische regeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt.