



Inhoud:

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel van het plan	4
1.2	Bestemmingsplan	4
2.	Analyse van het plangebied	6
2.1	Ligging plangebied	6
2.2	Planomgeving	6
3.	Planbeschrijving	7
3.1	Bestaande situatie	7
3.2	Toekomstig plan	7
4.	Beleid	8
4.1	Rijksbeleid	8
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	8
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i>	8
4.2	Provinciaal beleid	8
4.2.1	<i>Structuurvisie Noord-Holland 2040</i>	8
4.2.2	<i>Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)</i>	9
4.2.3	<i>Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018</i>	9
4.3	Gemeentelijk beleid	10
4.3.1	<i>Structuurvisie 2030</i>	10
4.3.2	<i>Welstandsnota</i>	10
4.3.3	<i>Groenbeleidsplan Heiloo 2012-2022</i>	10
5.	Milieu- en omgevingsaspecten	12
5.1	Ecologie	12
5.1.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	12
5.2	Bodem	13
5.3	Geluid	13
5.4	Luchtkwaliteit	15
5.4.1	<i>Besluit niet in betekenende mate (NIBM)</i>	15
5.5	Water	15
5.5.1	<i>Verharding en compenserende maatregelen</i>	16
5.5.2	<i>Waterkwaliteit</i>	16

5.6	Externe veiligheid	16
5.7	Milieuzonering.....	17
5.8	Milieueffectrapportage (MER)	18
5.9	Duurzaamheid	18
5.10	Verkeer en Parkeren.....	19
5.11	Cultuurhistorie en archeologie.....	19
5.11.1	<i>Cultuurhistorie</i>	19
5.11.2	<i>Archeologie</i>	20
5.12	Belemmeringen	20
5.13	Trillingen.....	20
6.	Juridische aspecten	21
6.1	Doelstelling.....	21
6.2	Relatie met het geldende bestemmingsplan	21
6.3	Planopzet.....	21
6.3.1.	<i>Bestemmingsregels</i>	22
7.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	23
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7.3.1	<i>Overleg belanghebbenden</i>	23

Bijlagen:

Bijlage 1:	Verkennd onderzoek natuur
Bijlage 2:	Bodemonderzoek
Bijlage 3:	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4:	Watertoets
Bijlage 5:	Nota van zienswijzen

1. Inleiding

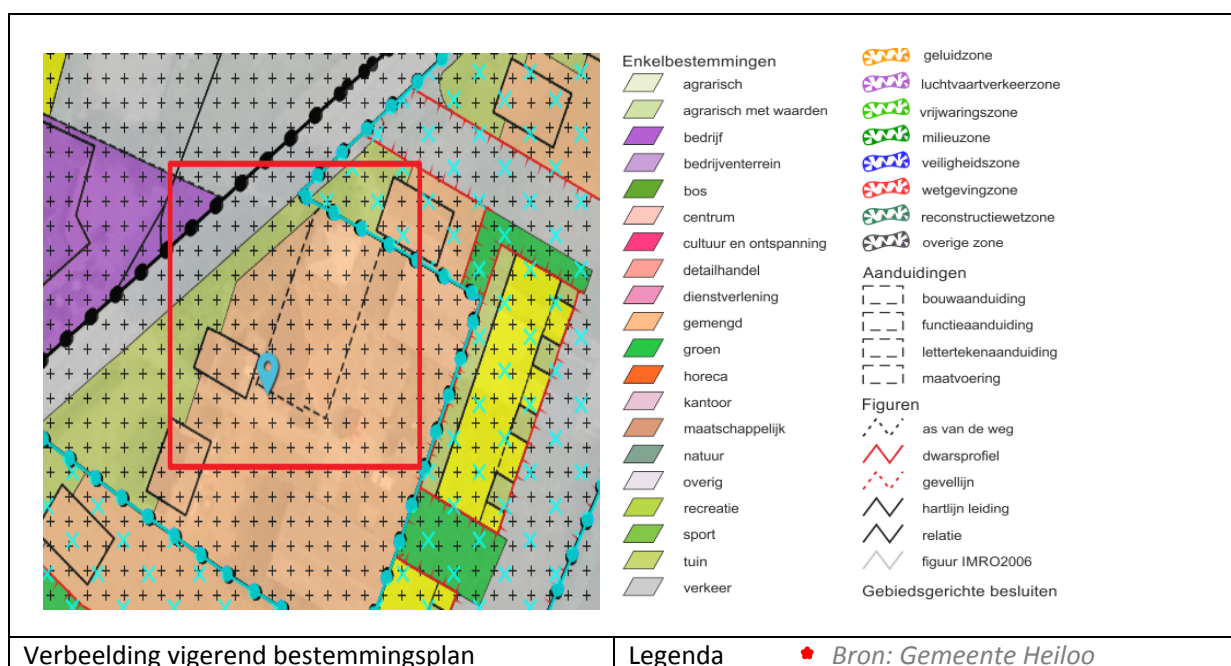
1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het perceel Westerweg 338a in Heiloo is gelegen binnen het woongebied Zuiderloo. Op het perceel is een woning, een stolpboerderij en een hooischelf aanwezig. De woning is in vervallen staat en zal gezamenlijk met de stolpboerderij worden gerestaureerd/herbouwd. De stolpboerderij zal geschikt worden gemaakt voor bewoning.

Dit bestemmingsplan is opgesteld om het aanwezige bouwvlak uit te breiden, zodat zowel het woonhuis als de stolpboerderij binnen het bouwvlak kunnen worden gesitueerd. Daarnaast zijn er nog een aantal kleine bestemmingswijzigingen nodig om het perceel qua bestemmingen te laten aansluiten bij het uitwerkingsplan “Westerweg 340-342”.

1.2 Bestemmingsplan

Het perceel Westerweg 338a is gelegen binnen het bestemmingsplan “Zuiderloo”, vastgesteld op 7 december 2015 door de gemeenteraad van Heiloo.



In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als ‘Gemengd’, ‘Tuin’ en ‘Waarde – Archeologie’. In het vigerende bestemmingsplan is alleen een bouwvlak aanwezig onder het woonhuis aan de voorzijde van het perceel. Wanneer de stolpboerderij geschikt wordt gemaakt voor bewoning, dient het bouwvlak te worden vergroot, zodat ook de stolpboerderij binnen het bouwvlak wordt gebracht.

Verder zijn er nog enkele kleine aanpassingen nodig wat betreft de bestemming ‘Tuin’, ‘Groen’ en de bouwaanduiding ‘karakteristiek’, zodat deze bestemmingen aansluiten op de bestemming die zijn vastgesteld in het uitwerkingsplan “Westerweg 340-342”.

Het uitbreiden van het bouwvlak, aanpassen van de bestemming 'Tuin' en bouwaanduiding 'karakteristiek' en het toevoegen van de bestemming 'Groen' is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om dit plan te realiseren, is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk.

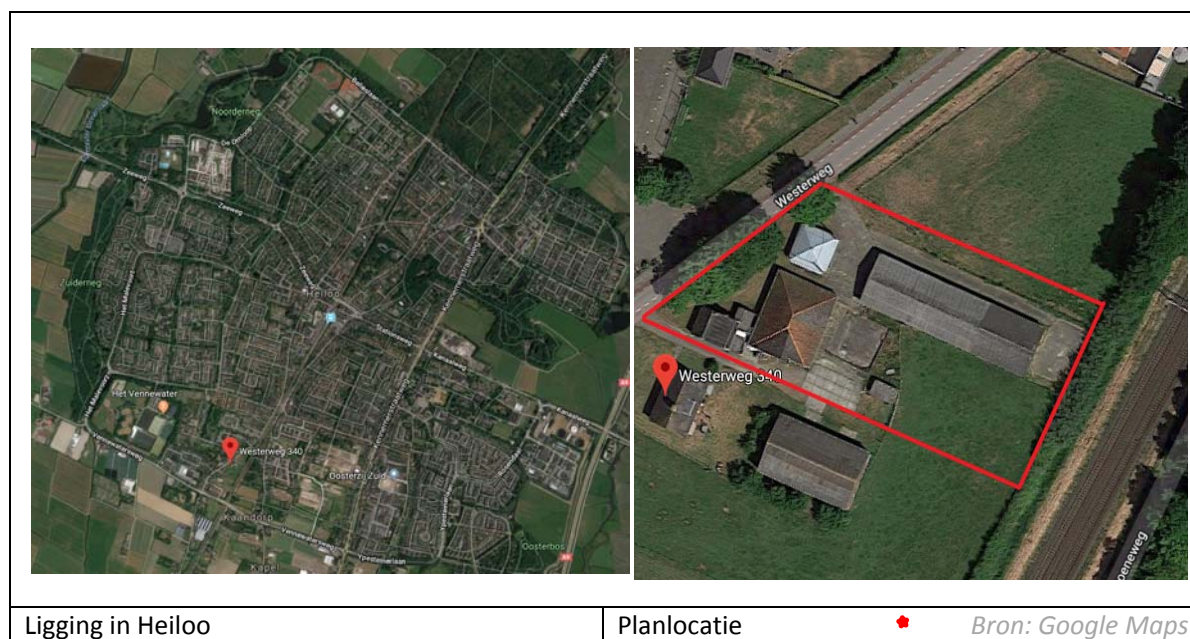
In het bestemmingsplan "Westerweg 338a Heiloo" wordt aangetoond dat aan de voorwaarden voor de uitbreiding van het bouwvlak en de bestemmingswijzigingen wordt voldaan. Het betreft een (postzegel)bestemmingsplan voor deze locatie.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo hebben aangegeven positief te staan tegenover het voorgenomen plan.

2. Analyse van het plangebied

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Westerweg 338a in Heiloo aan de zuidzijde van de dorpskern. De Westerweg doorsnijdt van noord naar zuid de bebouwing van Heiloo en wordt voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer en verkeer richting Limmen.



Aan de achterzijde van de planlocatie loopt de spoorlijn van Alkmaar naar Haarlem. De ruimte rond het plangebied is in gebruik voor wonen en bedrijvigheid.

2.2 Planomgeving

Het perceel aan de Westerweg is gelegen aan de zuidzijde van de bebouwing van Heiloo. Ten westen van Heiloo is de grond voornamelijk in gebruik als gras- en bouwland, terwijl aan de noordzijde het Heilooërbos een opvallend element is in het landschap. Aan de (zuid)oostzijde bevindt zich het bedrijventerrein Boekelermeer en een golfbaan.

Aan de zuidzijde is het dorp Limmen gelegen. De bebouwing van deze kern sluit bijna aan op de bebouwing van Heiloo.

Rondom het plangebied zijn diverse natuurgebieden gelegen die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zoals het Noordhollands Duinreservaat (Natura 2000-gebied) en het Heilooërbos en het Oosterbos. Daarnaast zijn rondom Heiloo veel percelen aangewezen als weidevogelleefgebied.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

Op het perceel is in de huidige situatie een woning, een stolpboerderij en een hooischelf aanwezig. De bebouwing op het perceel is gedateerd en verkeert in slechte staat. Rondom de bebouwing bestaat de tuin voornamelijk uit gras, maar langs de Westerweg is ter hoogte van de planlocatie een rij met bomen aanwezig.

Het perceel wordt door middel van een gedeelte uitrit (ook voor woning Westerweg 340) ontsloten op de Westerweg.

Aan de achterzijde van de planlocatie loopt de spoorlijn van Alkmaar naar Haarlem.



3.2 Toekomstig plan

De woning en stolpboerderij verkeren in een slechte staat en zullen worden gerestaureerd/herbouwd, waarbij het woonhuis stedenbouwkundig wordt ingepast en één geheel gaat vormen met de stolp. De stolpboerderij verliest dus de functie van schuur en wordt geschikt gemaakt voor bewoning.

Wanneer de stolpboerderij bewoond gaat worden, dient het bouwvlak te worden vergroot, zodat ook de stolpboerderij binnen het bouwvlak wordt gebracht.

Op het perceel was nog een schuur aanwezig, maar deze is inmiddels gesloopt. Op deze locatie aan de achterzijde van het perceel zullen op korte termijn twee blokken met woningen worden ontwikkeld. Voor deze ontwikkeling is het uitwerkingsplan “Westerweg 340-342” in een eerder stadium vastgesteld.

In het voorliggende bestemmingsplan moeten nog enkele kleine aanpassingen worden doorgevoerd voor wat betreft de bestemmingen ‘Tuin’, ‘Groen’ en de bouwaanduiding ‘karakteristiek’, zodat deze bestemmingen en bouwaanduiding geheel aansluiten op de bestemmingen die zijn vastgesteld in het uitwerkingsplan “Westerweg 340-342”.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de "kapstok" voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie is op 13 maart 2012 in werking getreden.

Bekijk [hier](#) het document

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen tot aan 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Conclusie: Voor het plan heeft de SVIR geen directe consequenties.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Bij het vaststellen van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het Barro, inclusief de wijzigingen.

Bekijk [hier](#) het document

Conclusie: De in het Barro opgenomen regelingen hebben geen consequenties voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de structuurvisie Noord-Holland 2040 "Kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld (in werking getreden op 1 november 2010) en is op 28 september 2015 geactualiseerd.

De planlocatie aan de Westerweg 338a bevindt zich binnen Bestaand Stedelijk (BSG).

De provincie ziet binnen dit gebied mogelijkheden voor woningbouw:

- Uitgangspunt is dat woningen zoveel mogelijk worden gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied. Dit komt het behouden van de regionale/lokale voorzieningen in kleinere kernen ten goede. Door concentratie worden verkeers- en vervoersnetwerken optimaal benut en wordt een voldoende en gedifferentieerd aanbod van sociaal-culturele voorzieningen behouden.

De uitbreiding van het bouwvlak zorgt voor een vergroting van het huidige bouwvlak, maar er zullen geen woningen worden toegevoegd op het perceel. Door de woning te vergroten vindt er een toekomstbestendige ontwikkeling plaats op het perceel. Dit zorgt mede voor het behoud van de regionale/lokale voorzieningen.

Conclusie: *Het planvoornemen is niet in strijd met het provinciale beleid.*

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Deze verordening is vastgesteld op 12 december 2016 door Provinciale Staten en is na diverse partiële herzieningen op 23 april 2018 opnieuw integraal vastgesteld en in werking getreden op 1 mei 2018. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van gemeentelijke ruimtelijke plannen, zoals de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, moet voldoen.

Het plangebied aan Westerweg 338a is gelegen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BBG). Geconcludeerd kan worden dat het mogelijk is om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening het bouwvlak uit te breiden en de bestemmingen te wijzigen.

Conclusie: *Geconcludeerd kan worden dat het mogelijk is om binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening het bestemmingsplan te wijzigen en het plan uit te voeren.*

4.2.3 Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie. Ook wordt beschreven hoe die milieudoelen moeten worden gerealiseerd en binnen welke termijn. Het biedt gemeenten en waterschappen een kader voor hun beleid en geeft ondernemers en burgers inzicht in toekomstige ontwikkelingen en maatregelen. De provincie zal ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, toetsen op energieaspecten en doelstellingen ten aanzien van duurzaam waterbeheer. Nieuwe woon- en werkgebieden moeten een duurzame inrichting krijgen.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met dit beleid.*

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 2030

Op 3 november 2014 is de Structuurvisie 2030 vastgesteld door de raad van de gemeente Heiloo. In de structuurvisie zijn diverse uitgangspunten opgenomen voor de ontwikkelingen binnen de gemeente Heiloo tot 2030:

1. Het dorpse karakter van Heiloo versterken;
2. De diversiteit aan het woningaanbod vergroten;
3. Een goede balans tussen bebouwing, groen, oppervlaktewater en infrastructuur realiseren;
4. Het bevorderen van duurzaamheid, waaronder energiezuinig en milieubewust leven;
5. Optimaliseren van maatschappelijke voorzieningen, recreatiemogelijkheden en accommodatiegebruik;
6. Verbeteren werkgelegenheid door optimaliseren bedrijvigheid, zakelijke dienstverlening, detailhandel, horeca en toerisme.

In de Structuurvisie staat omschreven dat de bebouwing tussen de spoorlijn en de Westerweg minder intensief zal zijn en openheid en groen de overhand hebben. Door de restauratie/herbouw van de woning met stolpboerderij zal de kwaliteit op het perceel toenemen en het draagt bij aan de diversiteit van woningen. Bovendien zal door de verbouwing van de woning met stolpboerderij de duurzaamheid worden bevorderd. Op het perceel is een mix van groen en bebouwing aanwezig.

Conclusie: *Het plan is in overeenstemming met deze visie.*

4.3.2 Welstandsnota

De Welstandsnota 2013 is in november 2013 vastgesteld door de raad van de gemeente Heiloo. De welstandsnota beschrijft wat wenselijk is voor de architectuur van een bouwplan in Heiloo en is een toetsingsinstrument voor ingediende bouwplannen. Het perceel aan de Westerweg 338a valt volgens de welstandsnota binnen het historische lint.

Tegenwoordig hebben deze linten voornamelijk een woonfunctie.

Zuiderloo is een ontwikkelingsgebied binnen de gemeente Heiloo waar het gemengde gebied de komende jaren zal veranderen naar een woongebied met enkele centrumfuncties. Bouwinitiatieven worden welstandelijk beoordeeld aan de hand van de in de Welstandsnota opgenomen gebiedsgerichte criteria.

De herbouw/restauratie van de woning met stolp zal aan deze criteria moeten voldoen, maar het is duidelijk dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt kwaliteit aan het perceel wordt toegevoegd.

Conclusie: *Het plan wordt in overeenstemming gebracht met de welstandsnota.*

4.3.3 Groenbeleidsplan Heiloo 2012-2022

Op 6 februari 2012 is het Groenbeleidsplan Heiloo 2012-2022 vastgesteld. In het groenbeleidsplan is beschreven hoe met het groen van Heiloo moet worden omgegaan

zodat de beeldkwaliteit zijn waarde houdt. Belangrijk onderdeel hierbij is dat groenelementen dienen te worden beschermd en versterkt. De bestaande bomenrij langs de planlocatie wordt gehandhaafd en zal niet worden aangetast door de ontwikkelingen op het perceel.

Conclusie: *Het plan aan de Westerweg 338a kan worden gerealiseerd binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.*

5. Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Ecologie

Op de planlocatie is door Blom Ecologie B.V. een verkennend onderzoek natuur (Quickscan) uitgevoerd in het kader van de Wet Natuurbescherming (zie bijlage 1).

De volgende stappen kunnen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

5.1.1 Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de planlocatie op een afstand van 2,6 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Noordhollands Duinreservaat zijn er geen negatieve effecten te verwachten. De planlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van in de omgeving aanwezige Natura 2000 gebieden versterken en hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige hebben dan ook geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende vogelsoorten, habitattypen en habitatsoorten.

Tevens vinden de beoogde plannen niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, een natuurverbinding of weidevogelleefgebied. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

5.1.2 Soortenbescherming

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De planlocatie en de directe omgeving hebben (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. De bomen zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

De planlocatie heeft, behoudens vleermuizen, geen relevante functie voor beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor vleermuizen dient nader onderzocht te worden of aangetroffen openingen in de schuren/woningen op de planlocatie in gebruik zijn indien de betreffende openingen afgedicht worden bij de herstelwerkzaamheden. Tevens maken vleermuizen mogelijk gebruik van de locatie tijdens het foerageren en migreren.

De werkzaamheden en toekomstige situatie leiden niet tot aantasting van beschermde gebieden of (behoudens vleermuizen) beschermde natuurwaarden.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen, rugstreeppad en algemene zoogdieren, amfibieën en broedvogels. Voor deze soortgroepen dienen eventueel maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

5.1.3 Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet aanwezig binnen de projectlocatie. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Conclusie: *Het onderdeel ecologie staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In dit geval is er sprake van een functiewijziging van de stolpboerderij en op het perceel is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Op 2 maart 2017 is door Grondslag een rapport van een verkennend bodemonderzoek aangeleverd (zie bijlage 2). Uit het onderzoek blijkt dat de locatie geschikt is voor een toekomstig gebruik als wonen.

Wel wordt aanbevolen om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. Indien de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, is in sommige gevallen hergebruik mogelijk zonder aanvullend onderzoek.

Conclusie: *Het onderdeel bodem staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.3 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer en/of inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet Geluidhinder. Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidgevoelige of geluidbelastende functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidgevoelige functie. Door het Geluidburo is op 23 mei 2018 een berekening aangeleverd in verband met het spoorweg- en wegverkeerslawaaï in de omgeving van de planlocatie (zie bijlage 3).

Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat:

- de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Westerweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt op gevels van de nieuw te bouwen vrijstaande woningen. Wel wordt overal voldaan aan de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB. Hiervoor is een aanvraag van hogere waarden noodzakelijk (zie onderstaande afbeelding geelgekleurde gevels);



Weergave van geluidluwe gevels (groen) en gevels waarvoor ontheffing noodzakelijk is (geel)

- Voor de vrijstaande woningen is vastgesteld dat de gevels die geluidluw zijn ten aanzien van de geluidbelasting vanwege de Westerweg in de meeste gevallen een geluidbelasting vanwege de spoorbaan ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor railverkeerslawaai. Vanuit akoestisch oogpunt is het daarom niet zonder meer mogelijk het voorgenomen plan te realiseren;
- De geluidbelasting vanwege de Vennewatersweg past binnen het geldende bestemmingsplan en vormt geen belemmering voor de voorgenomen planrealisatie.
- De geluidbelasting vanwege de Hoogeweg is op alle gevels van de nieuw te bouwen woningen niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor geluidgezoneerde wegen. De mate van geluidhinder vanwege de Hoogeweg ter plaatse van het plangebied zal zeer beperkt zijn. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening vormt de Hoogeweg geen belemmering voor de gewenste planrealisatie;
- De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden. Het is niet noodzakelijk om 'dove gevels' toe te passen binnen het plan;
- De mogelijk bron- en overdrachtsmaatregelen aan de Westerweg en de spoorlijn Alkmaar - Castricum ten behoeve van geluidreductie zijn onderzocht en beschouwd. De meest effectieve geluidmaatregel is het verlengen van het mogelijk toekomstige geluidscherm van ProRail aan de westzijde van de spoorbaan. Voor een aantal vrijstaande woningen wordt de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde weggenomen zodat de woningen beschikken over geluidluwe gevels;
- Het woon- en leefklimaat binnen het plangebied wordt in de situatie zonder maatregelen als matig tot slecht beoordeeld. Door het toepassen geluidmaatregelen kan dit worden verbeterd deze maatregelen betreffen het reduceren van de

maximale rijsnelheid op de Westerweg of het toepassen van geluidschermen binnen plan of een combinatie hiervan.

- Voor de vrijstaande woningen dient voldaan te worden aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels. Dit dient in een later stadium te worden onderzocht. Uitgangspunt hierbij is de gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van weg- en railverkeerslawaai.

Conclusie: *Het onderdeel geluid staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.4 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide- en oxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verontreiniging van de buitenlucht.

5.4.1 Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Dit kan onder meer het geval zijn wanneer een plan een bijdrage aan de luchtkwaliteit heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀). Het 3% criterium geldt sinds de vaststelling op 1 augustus 2009 van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast bevat de Regeling NIBM een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren een aantal met name genoemde inrichtingen en kantoor- en woningbouwlocaties. Vanaf augustus 2009 geldt voor woningbouw een grens van minder of gelijk aan 1500 (netto) woningen bij minimaal één ontsluitingsweg.

De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door de restauratie/herbouw van één woning. Uit de NIBM-tool blijkt dat het aantal woningen in dit bestemmingsplan ver beneden de gestelde norm van 1500 blijft. Dit betekent dat een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Conclusie: *Het onderdeel luchtkwaliteit staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.5 Water

Via de Digitale Watertoets is aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) gevraagd een reactie te geven op het plan Westerweg 338a in Heiloo (zie bijlage 4). In dit advies staan de maatregelen opgenomen die HHNK adviseert om wateroverlast te

voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Op basis van de door de aanvrager ingevoerde gegevens heeft HHNK aangegeven dat er een beperkt waterschapsbelang is.

In het Waterprogramma 2016-2012 van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen en deze zijn bepalend voor het waterbeleid binnen het beheersgebied van HHNK. Het Waterprogramma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken en is toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Daarnaast beschikt HHNK over een verordening, de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op waterlopen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de waterlopen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

5.5.1 Verharding en compenserende maatregelen

Uit de gegevens blijkt dat er geen sprake is van een toename aan verharding waardoor het niet nodig is om compenserende maatregelen te treffen. Er wordt een woning met stolpboerderij herbouwd/gerestaureerd, waarbij het verhard oppervlak niet toeneemt. Het betreft een functiewijziging van de huidige bebouwing.

In een zienswijze heeft HHNK aangegeven dat er aandacht moet zijn voor de verwerking van hemelwater op het perceel en de benodigde afwateringsmogelijkheid voor het overtollige hemelwater. Zodra bekend is hoe de benodigde afwatering wordt gerealiseerd, zal HHNK hierover worden geïnformeerd.

5.5.2 Waterkwaliteit

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die tot gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd en worden geloosd op de waterlopen. Tenslotte wordt wel geadviseerd om het gebruik van uitloogbare materialen, zoals zink, lood en koper zoveel mogelijk te voorkomen.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) gaat over de kans om op een bepaalde plaats te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens, ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Bij de beoordeling van de verschillende externe veiligheidsaspecten van het plan aan de Westerweg 338a gaat het om de volgende risicobronnen:

- bedrijven waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg
- transport van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Nagegaan is welke risicobronnen er in de directe omgeving van het plangebied zijn gesitueerd.

Conclusie:

- *er is in de directe omgeving van de locatie één bedrijf gelegen waar handelingen met gevaarlijke stoffen worden uitgevoerd. De risicocontour van dit bedrijf betreft 25 meter, terwijl het bedrijf op een afstand van circa 575 meter vanaf de planlocatie is gelegen. De afstand tot de grens van het invloedsgebied voor het groepsrisico is gelegen op 150 meter. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmering is in het kader van externe veiligheid voor de ontwikkeling van het plan;*
- *er bevinden zich ook geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied;*
- *het plangebied is niet gelegen binnen een invloedsgebied van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.*

5.7 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De planologische wijziging voor het perceel Westerweg 338a kan alleen worden gerealiseerd indien er wordt voldaan aan de milieutechnische bepalingen en de omliggende bedrijven niet wettelijk worden beperkt. De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In de publicatie zijn richtlijnen opgenomen ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau, teneinde voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten te voorkomen. De VNG zorgt met deze richtlijnen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Aan de overzijde van het plangebied is een beautycenter, sauna en pedicurepraktijk gevestigd. In de huidige situatie worden deze bedrijven al beperkt door de aanwezigheid van een woning op het perceel Westerweg 338a. Door de uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde van deze woning (locatie stolpboerderij) zullen de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven niet verder worden beperkt. Er wordt geen milieugevoelige functie toegevoegd aan het perceel.

Verder zijn er rond de planlocatie alleen maar particuliere woningen aanwezig. De uitbreiding van het bouwvlak zal de ontwikkelingsmogelijkheden van de omringende woningen niet beperken.

Conclusie: *Het onderdeel milieuzonering staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.*

5.8 Milieueffectrapportage (MER)

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben, is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure.

De drempelwaarden waarbij een m.e.r.-plicht aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend plan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkelingsprojecten van toepassing (D 11). In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- a. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- b. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
- c. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan is niet van dusdanige aard en schaal dat deze drempelwaarden worden overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In dit bestemmingsplan zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling onderzocht. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben.

Een plan MER is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de MER-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen.

De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit MER).

Voor de restauratie/herbouw van de woning en stolpboerderij en het uitbreiden van het bouwvlak hoeft geen onderzoek plaats te vinden in het kader van het besluit MER. Er treden geen nadelige milieueffecten op als gevolg van deze wijzigingen.

5.9 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van een nieuwe woning is het uitgangspunt om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen. Gemeente Heiloo heeft zich in het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid 2016-2020 uitgesproken en een indeling gemaakt in drie thema's:

- milieu;
- energie;
- circulaire economie.

Inwoners worden daarbij aangesproken om duurzaam te wonen en te leven, waarbij de energierekening wordt gereduceerd.

Uiteraard wordt bij de herbouw/restauratie van de woning met stolp rekening gehouden met de landelijke ontwikkelingen. Woningen worden voorzien van zeer hoge isolatiewaarden met voorkeur voor een lage temperatuur verwarmingssysteem. Daarnaast wordt rekening gehouden met mogelijkheden om zelf energie op te wekken door middel van zonnepanelen en/of zonneboiler. Door de initiatiefnemer zal gebruik worden gemaakt van het onafhankelijk adviesbureau Duurzaam Bouwloket.

5.10 Verkeer en Parkeren

De Westerweg speelt een belangrijke rol als ontsluitingsweg, voor bestemmingsverkeer en woon-werkverkeer. De toegestane snelheid bedraagt 60 kilometer per uur.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning zal gemiddeld 2 tot 8 keer per dag bedragen. Dit is gelijk aan de huidige situatie, maar in vergelijking met het voormalige agrarische bedrijf zullen de verkeersbewegingen afnemen.

De bestaande uitrit blijft gehandhaafd en levert vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid of verkeersbelasting geen enkel probleem op. Het zicht op de weg is goed en de uitrit is voldoende breed.

Het perceel aan de Westerweg is groot genoeg om auto's op eigen terrein te parkeren. Per woning wordt een norm van maximaal 1,75 parkeerplaatsen gehanteerd op basis van het Parkeerbeleidsplan Heiloo 2010. Op het perceel is ruimte voor meer parkeerplaatsen.

5.11 Cultuurhistorie en archeologie

5.11.1 Cultuurhistorie

In een ver verleden heeft zich rond Heiloo een strandwallenlandschap gevormd. Door de hogere ligging van de strandwallen te midden van een moerassige omgeving werd bewoning mogelijk bovenop de strandwallen.

Heiloo is ruim 1300 jaar geleden ontstaan als een agrarisch dorp op de middelste Noord-Kennemerstrandwal. Deze strandwal vormde te midden van de laag gelegen, natte strandvlakten een aantrekkelijke vestigingsplaats.

Tot rond 1800 blijft Heiloo een kleine landelijke nederzetting, maar vanaf die tijd begint Heiloo geleidelijk te groeien. Hiervoor zijn diverse redenen aan te wijzen, zoals de aanleg van de spoorlijn Amsterdam-Alkmaar en Haarlem-Alkmaar en het aanbrengen van verharding op de Kennemerstraatweg.

Vanaf die tijd vestigen zich ook handelsondernemingen en bedrijven. De beroepsbevolking ontwikkelde zich al breder dan puur agrarisch. De elektrificatie van het spoor in 1930 had daarnaast tot gevolg dat er meer en snellere treinen gingen rijden, waardoor het voor meer mensen aantrekkelijk werd om in Heiloo te gaan wonen.

Tot rond 1950 werd de ruimtelijke structuur van het dorp bepaald door de wegen op de strandwal, te weten de Westerweg, de Oosterzijweg, de Hoogeweg, de Heerenweg en de

Kennemerstraatweg. Langs deze wegen ontstonden lange stroken lintbebouwing met representatieve bebouwing en achter de huizen ruime tuinen.

Daarna vonden grote planmatige uitbreidingen van het dorp plaats. Rond de nieuwe woonwijken van Heiloo zijn forse groene zones ontstaan. De uitbreidingen van Heiloo vonden niet alleen op de strandwal plaats, maar ook en in toenemende mate in de gebieden die deel uitmaakten van de strandvlakten.

Op het perceel wordt de huidige woning met stolpboerderij gerestaureerd/herbouwd, maar aan de indeling van het erf wordt niet gewijzigd.

Conclusie: *Het plan aan de Westerweg 338a heeft geen negatief effect heeft op de cultuurhistorische waarden van het gebied.*

5.11.2 Archeologie

Op het perceel aan de Westerweg 338a is een archeologisch beschermingsregime aanwezig (Waarde – Archeologie) in verband met de kans op het aantreffen van archeologische bodemsporen. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de oppervlakte groter is dan 50 m² en dieper wordt gegraven dan 0,5 meter.

Op de planlocatie wordt de bestaande woning met stolpboerderij gerestaureerd/herbouwd en er is geen sprake van uitbreiding van de bebouwing. Bovendien is de grond geroerd op de locatie van de woning en stolpboerderij en de kans op archeologische bodemsporen is zeer klein.

Conclusie: *Het plan aan de Westerweg 338a heeft geen negatief effect heeft op de archeologische waarden van het gebied.*

5.12 Belemmeringen

Voor zover bekend bevinden zich binnen het plangebied alleen huisaansluitingen voor gas, water, elektriciteit en datatransport ten behoeve van de aanwezige bebouwing. Geen sprake is van de aanwezigheid van hoofdtransportleidingen. De opdrachtnemer dient voorafgaand van de graafwerkzaamheden een Klic-melding uit te voeren. Bovengronds zijn ervoor zover bekend geen beperkingen.

5.13 Trillingen

In verband met de aanwezigheid van een spoorlijn in de buurt van de planlocatie heeft ProRail een zienswijze ingediend betreffende hinder voor personen in gebouwen door trillingen. Naar aanleiding van een door ProRail ingediende reactie bij een naast- en achtergelegen ontwikkeling van Westerweg 340-342 is voor dat plan een trillingonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is ook de locatie Westerweg 338a meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat trillinghinder op het perceel Westerweg 338a op voorhand niet kan worden uitgesloten.

6. Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische opbouw van de regels en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan Westerweg 338a Heiloo.

De regels en de plankaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

De toelichting is niet juridisch bindend, maar bevat een uitleg van de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten en onderzoeken die hebben geleid tot de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend.

In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Gemengd', 'Tuin', 'Groen' en 'Verkeer' aanwezig. Daarnaast is aan de boerderij en de hooischelf de bouwaanduiding 'karakteristiek' gegeven. Deze bestemmingen zijn op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van een kleur en is gekoppeld aan een artikel in de regels. De regels laten vervolgens zien op welke wijze de gronden binnen de bestemming gebruikt mogen worden. Tevens is het gehele perceel bestemd als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', waarvoor ook specifieke regels zijn opgenomen.

6.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan Westerweg 338a (verder het bestemmingsplan) maakt het volgende particuliere initiatief mogelijk:

- het vergroten van het bouwvlak op het perceel, zodat de bestaande stolpboerderij binnen dit bouwvlak wordt gebracht;
- kleine aanpassingen voor wat betreft de bestemming 'Tuin', 'Groen' en bouwaanduiding 'karakteristiek', zodat deze bestemmingen aansluiten op de bestemming die zijn vastgesteld in het uitwerkingsplan "Westerweg 340-342".

Het bestemmingsplan voorziet tevens in een actueel juridisch-planologische situatie met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden en daarbij de bouwmogelijkheden, van grond en opstal. Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende digitale standaarden.

6.2 Relatie met het geldende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Westerweg 338a Heiloo vervangt op deze locatie het bestemmingsplan "Zuiderloo".

6.3 Planopzet

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en uit de regels. Deze elementen zijn direct bindend en vormen onder andere de toetsingsgrond voor een aanvraag om een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, die niet bindend is.

Het bestemmingsplan biedt een directe bouwtitel. Dat betekent dat aanvragen om een omgevingsvergunning direct getoetst worden aan dit bestemmingsplan. Indien de aanvraag past binnen dit bestemmingsplan en overigens ook voldoet aan de overige toetsingsgronden, kan de omgevingsvergunning direct verleend worden (reguliere procedure). Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen

6.3.1. Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

In hoofdstuk 1, artikel 1 zijn de definities van de verschillende in het bestemmingsplan gebruikte begrippen opgenomen en in artikel 2 de wijze van meten. Deze regels zijn noodzakelijk voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsregels. In deze regels zijn het toelaatbare gebruik van gronden en bouwwerken aangegeven (bestemmingsomschrijving) en zijn diverse bepalingen inzake het bouwen opgenomen.

Hoofdstuk 3 bevat algemene regels en in het vierde hoofdstuk zijn de overgangs- en slotregels opgenomen.

In de slotbepaling is aangegeven onder welke benaming de regels kunnen worden aangehaald: het bestemmingsplan Westerweg 338a Heiloo van de gemeente Heiloo.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat regels voor het verhaal van exploitatiekosten. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.2, lid 1 Wro) bestaat alleen ten aanzien van gronden waarop een in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplan is voorgenomen en alleen voor zover het kostensoorten betreft die in artikelen 6.2.3 en 6.2.4 zijn aangewezen.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de planologische procedure. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, om in het geval van grondexploitatie door derden, diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de (financiële) afspraken over het plan worden vastgelegd, inclusief kostenverhaal. Deze overeenkomst wordt aangemerkt als anterieure overeenkomst. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

In de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer wordt ook bepaald dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer zal komen.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen en is daardoor gemakkelijk te lezen. Daardoor is ook de handhaafbaarheid gemakkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

7.3.1 Overleg belanghebbenden

Het bestemmingsplan heeft vanaf 20 december 2018 tot en met 30 januari 2019 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend door omwonenden, maar er is wel een zienswijze ingediend door ProRail en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (zie bijlage).