



**Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve
wijzigingen**

behorende bij het

ontwerp-uitwerkingsplan 'Hoogeweg 26d West'

Planidentificatie: NL.IMRO.0399.Hoogeweg26dWest-0301

Versiedatum 15 februari 2024

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
 - 1.1 Leeswijzer**
- 2. Zienswijzen**
- 3. Ambtshalve wijzigingen**
- 4. Eindconclusie**

1. Inleiding

In deze nota wordt verslag gedaan van de planprocedure voor het ontwerp-uitwerkingsplan 'Hoogeweg 26d West', gemeente Heiloo.

Het ontwerp-uitwerkingsplan 'Hoogeweg 26d West' voorziet in een planontwikkeling van drie vrijstaande woningen en daarnaast een appartementengebouw met maximaal 27 woningen op de gronden ten oosten van de Hoogeweg en ten westen van de toekomstige weg Liguster. Het betreft de kadastrale percelen E3014 en E3015 (gedeeltelijk).

Het plangebied bevindt zich in het gebied waarvoor het bestemmingsplan Zuiderloo 2015 leidend is en heeft de bestemming 'Woongebied - Uit te werken'. Omdat het plangebied een uit te werken woonbestemming heeft moet een woonbestemming planologisch nog worden geregeld. Hiervoor is een ontwerp-uitwerkingsplan opgesteld.

1.1 Leeswijzer

Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft vanaf 2 november 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Belanghebbenden hadden gedurende deze 6 weken de mogelijkheid op de inhoud van het ontwerp-uitwerkingsplan te reageren. Over de ter inzagelegging van het uitwerkingsplan is voorafgaand aan de ter inzagelegging bekendheid gegeven via een publicatie in de plaatselijke 'Uitkijkpost', de website van de gemeente Heiloo en de website www.officielebekendmakingen.nl. Tijdens deze termijn is er één zienswijze ontvangen. In hoofdstuk 2 is de zienswijze geanonimiseerd samengevat en van een antwoord voorzien. In hoofdstuk 3 is aangegeven of er ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd (en zo ja welke). Hoofdstuk 4 bevat een conclusie met daarin aangegeven de benodigde aanvullingen c.q. wijzigingen in het uitwerkingsplan.

2. Zienswijzen

2.1 Aanleiding

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-uitwerkingsplan Hoogeweg 26d West is er één zienswijze ingediend.

2.2 Samenvatting en beantwoording zienswijze

De inhoud van de zienswijze wordt kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Samenvatting en reactie op de zienswijze zijn in het kader van privacywetgeving geanonimiseerd.

Samenvatting

Indiener van de zienswijze heeft haar zienswijze gericht op het aspect Trillingen. Indiener geeft aan niet alleen voor huidige bewoners, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een “goede buur” te willen zijn. Indiener geeft aan dat in het ontwerp-uitwerkingsplan “Hoogeweg 26d West” de beoogde nieuwe woningen/gebouwen dichtbij het spoor zijn gepland en er hierdoor trillinghinder voor toekomstige bewoners/gebruikers kan ontstaan als gevolg van treinverkeer. Indiener verzoekt om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen en adviseert om de conclusies uit het trillingonderzoek uitgebreid op te nemen in de conclusie van een separate paragraaf Trillingen in de toelichting van het ontwerp-uitwerkingsplan en (indien nodig) door te laten werken in de planregels.

Reactie gemeente

In opdracht van de gemeente is een trillingonderzoek ten gevolge van railverkeer uitgevoerd door Peutz. Geconcludeerd wordt dat voor het aspect trillingen bij alle meetposities wordt voldaan aan de streefwaarden voor nieuwe situaties bij herhaald voorkomende trillingen en sprake is van een goede ruimtelijke ordening voor het aspect trillingen. De conclusies uit het onderzoek worden opgenomen in de toelichting van het vast te stellen uitwerkingsplan, in een paragraaf Trillingen. Het rapport zelf wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het vast te stellen uitwerkingsplan.

3. Ambtshalve wijzigingen

De doorgevoerde ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen die niet op een eerder moment waren voorzien.

Er is onderzoek gedaan naar een behoudenswaardige boom en een cultuurhistorisch waardevolle haag aan de Hoogeweg. Geconcludeerd is dat de boom kan blijven behouden door de gevellijnen van woningen iets te verleggen. Ter plaatse van de boom en de haag wordt een bestemming ‘Groen’ opgenomen met een aanduiding ‘Haag’. Ter plaatse blijven inritten ten behoeve van ontsluiting van de drie kavels mogelijk.

Toelichting:

- De paragraaf vooroverleg en zienswijzen is aangepast. Er is een verwijzing naar de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen opgenomen;
- De Waterparagraaf is aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het HHNK;
- Er is een paragraaf Trillingen toegevoegd. De conclusies uit het trillingonderzoek zijn hierin verwerkt.

Verbeelding:

- De gevellijn van de middelste woning is met 6 meter richting het oosten verschoven en ligt iets noordelijker;
- De gevellijn van de noordelijke woning is met 1 meter verschoven, maar ligt nagenoeg op dezelfde plaats;
- Langs de westzijde is een bestemming 'Groen' opgenomen ter plaatse van de haag met bomen en inritten;
- Aan de bestemming 'Groen' is een functieaanduiding 'haag' toegevoegd.

Bijlagen bij toelichting:

- De Quicksan Flora en Fauna is aangepast en ter vervanging van de oude als bijlage bij de toelichting gevoegd;
- Trillingonderzoek ten gevolge van railverkeer is toegevoegd.

4. Eindconclusie

Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft vanaf 2 november 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is één zienswijze ontvangen. De ingediende zienswijze heeft direct dan wel indirect en tezamen met gewenste ambtshalve wijzigingen geleid tot aanpassingen in het plan. Eén en ander leidt tot een gewijzigde vaststelling door het college.