



Reactienota zienswijzen
behorende bij het
Uitwerkingsplan 'Hof van Sombroek'

4 september 2018

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Beantwoording zienswijzen**

1. Inleiding

Het ontwerputwerkingsplan 'Hof van Sombroek' heeft vanaf donderdag 14 juni tot en met woensdag 25 juli 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen van omwonenden ingediend maar wel zijn er zienswijzen ingediend namens een tweetal overlegpartners. In hoofdstuk 2 zijn deze reacties samengevat en van een antwoord voorzien.

2. Beantwoording zienswijzen

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

Zienswijze 1

Zienswijze 1 is ingediend door het Hoogheemraadschap. Het Hoogheemraadschap heeft naar aanleiding van het ontwerp uitwerkingsplan 'Hof van Sombroek' en naar aanleiding van de ingediende reactie van het Hoogheemraadschap op het voorontwerpuitwerkingsplan aanleiding gezien om een zienswijze in te dienen. Het gaat om het volgende:

- Watercompensatie als gevolg van verharding toename – of alternatieve vormen van watercompensatie.

Samenvatting

In het plan van 'Hof van Sombroek' worden 8 woningen gerealiseerd. Het plan 'Hof van Sombroek' maakt onderdeel uit van een groter plangebied, waarbij een verharding toename van meer dan 800 m² van toepassing is. Binnen deze ontwikkeling zijn zoals het er nu uitziet geen waterhuishoudkundige voorzieningen opgenomen ter compensatie van de verhardingstoename. Zonder deze noodzakelijke voorzieningen kan er geen medewerking worden verleend aan de ontwikkeling van het uitwerkingsplan 'Hof van Sombroek'.

Hoogheemraadschap wil de waterhuishouding al in een vroegtijdig stadium geborgd zien. De wijze van compensatie binnen dit plangebied, kan niet via de Legger worden beschermd. In het plan is nu niet duidelijk waar de verplichte bergende voorzieningen worden gesitueerd. Daarom was in de tijdens de inspraakperiode ontvangen vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap voorgesorteerd op een greppelstructuur of expliciete opname van watercompensatie middels robuuste alternatieven.

Conclusie

De zienswijze leidt op de volgende punten tot aanpassing van het uitwerkingsplan:

- Voor de ontwikkeling van 'Hof van Sombroek' is naast een omgevingsvergunning ook een watervergunning noodzakelijk.
- De enige wijze om maatregelen als een greppelstructuur of expliciete opname van een watercompensatie middels robuuste alternatieven ruimtelijk mogelijk te maken en te borgen is door middel van een aanpassing van het uitwerkingsplan, met name door een arcering op de verbeelding en een duidelijke omschrijving in de regels.

Deze zienswijze heeft een aanpassing in de planregels van het uitwerkingsplan en op de verbeelding tot gevolg. Er wordt een arcering opgenomen binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen' waaruit blijkt waar de water compenserende maatregelen worden getroffen. Het gaat in dit geval om de gehele bestemming 'Verkeer' en het grootste gedeelte van de bestemming 'Groen' (alles met uitzondering van de grond onder de bestaande te handhaven haagstructuur langs de Krommelaan). In de planregels wordt

een verwijzing naar de arcering gemaakt waaruit blijkt op welke wijze inhoud wordt gegeven aan de watercompensatie ter plaatse. Over de exacte tekst wordt nog van gedachten gewisseld met SRO en het Hoogheemraadschap.

Zienswijze 2

Zienswijze 2 is ingediend door ProRail. ProRail heeft per brief van 10 april 2018 opmerkingen gemaakt op het voorontwerpuitwerkingsplan 'Hof van Sombroek'. Vervolgens heeft het ontwerpuitwerkingsplan aanleiding gegeven om – in formele zin- de volgende zienswijze in te brengen:

- In het ontwerpuitwerkingsplan is onder paragraaf 3.9 het aspect Trillingen verwoord. ProRail adviseert om de conclusies uit het verrichte trillinghinderonderzoek uitgebreid op te nemen in de conclusie van paragraaf 3.9 en dit door te laten werken in de planregels van het uitwerkingsplan.

Samenvatting

Naar aanleiding van de door ProRail ingediende reactie tijdens de voorontwerpfase is in opdracht van gemeente Heiloo een trillinghinderonderzoek uitgevoerd. Inmiddels is er een digitaal exemplaar van het onderzoek naar trillingen tengevolge van railverkeer met verzoek om beoordeling van het rapport, aangeleverd bij ProRail. Kortgezegd blijkt dat trillinghinder niet op voorhand kan worden uitgesloten.

Conclusie

Deze zienswijze heeft aanpassing in de planregels van het uitwerkingsplan tot gevolg.