



Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het

ontwerp-uitwerkingsplan 'Liguster Zuid'

Planidentificatie: NL.IMRO.0399.UwpLigusterZuid-0301

Versiedatum 3 augustus 2022

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Zienswijzen**
- 3. Ambtshalve wijzigingen**

1. Inleiding

In deze nota wordt verslag gedaan van de planprocedure voor het ontwerp-uitwerkingsplan Liguster Zuid, gemeente Heiloo.

Het ontwerp uitwerkingsplan voorziet in een planontwikkeling van 21 woningen, bestaande uit negen grondgebonden woningen en een appartementengebouw met twaalf woningen ten oosten en westen van de toekomstige weg Liguster. De toekomstige weg Liguster verdeelt het plangebied van het uitwerkingsplan in twee deelgebieden. Het uitwerkingsplan ligt direct ten zuiden van de Krommelaan, tussen Veldbies en Hoogeweg, op enige afstand van de Vennewatersweg.

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.

Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft vanaf 2 juni 2022 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 zijn er geen zienswijzen ontvangen. Wel zijn er ambtshalve aanpassingen gewenst. De gewenste ambtshalve aanpassingen zijn in hoofdstuk 2 beschreven.

2. Zienswijzen

Er zijn in de periode van zes weken ter inzage legging van het ontwerp-uitwerkingsplan geen zienswijzen ontvangen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn ambtshalve wijzigingen gewenst om het ontwerp van initiatiefnemer mogelijk te maken.

Om het ontwerp wel mogelijk te maken is het bouwvlak zodanig vergroot dat de gedachte aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw binnen het bouwvlak vallen. Hiermee wordt de mogelijkheid gecreëerd om de aan- en uitbouwen van eenzelfde goot- en bouwhoogte te voorzien als het hoofdgebouw. Bovendien ontstaat hiermee de mogelijkheid de aan- en uitbouwen op kortere afstand van het verlengde van de voorgevel te plaatsen dan in de regel is toegestaan. De vergroting van het bouwvlak betreft woningtype B en woningtype D. De bouwvlakken bij de woningtypes B en D worden op de verbeelding zodanig vergroot dat de aan- en uitbouwen bij deze woningtypes binnen het bouwvlak vallen.



Figuur 1 Plankaart met de verschillende woningtypes

Ambtshalve wijzigingen:

1. De begrenzing van het bouwvlak bij de woningtypes B en D is op verbeelding zodanig aangepast dat de ontworpen aan- en uitbouwen aan het

hoofdgebouw met een goot- en bouwhoogte vergelijkbaar aan die van het hoofdgebouw, binnen het bouwvlak vallen.