



Nota inspraak en overleg
behorende bij het
Uitwerkingsplan 'Westerweg 340-342'

29 mei 2018

Inhoudsopgave

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

1. Inleiding

Het voorontwerpuitwerkingsplan 'Westerweg 340-342' heeft, op grond van de inspraakverordening Heiloo, vanaf donderdag 15 maart tot en met woensdag 25 april 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen inspraakreacties maar wel een 6-tal overlegreacties ontvangen. In hoofdstuk 2 zijn de overlegreacties samengevat en van een antwoord voorzien. In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve aanpassingen aangegeven die in het ontwerpuitwerkingsplan 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 voorontwerpuitwerkingsplan aan de volgende overlegpartners gezonden:

1. Provincie Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)
3. Veiligheidsregio Noord Holland noord
4. Regionale Uitvoeringsdienst NHN (RUD)
5. Adviescommissie Wonen Heiloo

Van de onderstaande overlegpartners is een reactie ontvangen:

1. Provincie Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)
3. Veiligheidsregio Noord Holland Noord
4. Adviescommissie Wonen Heiloo
5. Regionale Uitvoeringsdienst NHN
6. ProRail

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

Overlegreactie Provincie Noord Holland

Samenvatting

Het beoogde (bouw)plan bevindt zich binnen bestaande stedelijk gebied. Het plan heeft niet geleid tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

De overlegreactie heeft geen aanpassing van het uitwerkingsplan tot gevolg.

Overlegreactie Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier

Samenvatting

Het Hoogheemraadschap heeft naar aanleiding van het voorontwerpuitwerkingsplan aanleiding gezien om als volgt te reageren:

1. Ten aanzien van de toelichting: In de paragraaf water (3.4) onder beleid is een tekst geschreven over waterlast welke niet realistisch zou zijn om te beschrijven. Het verzoek van het Hoogheemraadschap is om de geciteerde zin *'het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden'* hierop te nuanceren, zodat de verwachtingen ten aanzien van water op de realistische wijze worden beschreven.

2. Met de ontwikkeling van het plan is er sprake van een substantiële verhardingstoename. In het plan worden daarom ten aanzien van de watercompensatie infiltratiegreppels gerealiseerd. Het is het Hoogheemraadschap onduidelijk hoe die greppelstructuur in het plan komt. Het Hoogheemraadschap acht het van belang dat 'Water' een aparte bestemming krijgt en niet onder de andere bestemmingen wordt geschaard. Daarnaast is het voor de verdere compensatie van de verhardingstoename van belang dat wordt aangetoond dat de greppel voldoende is qua dimensionering om het (hemel)water goed te kunnen bergen.
3. Het beoogde plangebied valt buiten de begrenzing van het Waterstructuurplan Zuiderloo. In artikel 3.4.2 onder alinea watertoets wordt beschreven dat er een onderzoek uitgevoerd zal worden hoe omgegaan wordt met de berging en infiltratie van hemelwater in Zuiderloo. Het Hoogheemraadschap adviseert om de infiltratiegreppels zoveel mogelijk op openbaar terrein, langs de openbare weg of een openbare groenstrook van minimaal 5 meter breed te positioneren.
4. In het waterstructuurplan is o.a. aangegeven dat het vloerpeil van woningen minimaal 0,2 meter hoger moet liggen dan het straatpeil. Hoe is dat in dit plan? Verder wordt er beschreven dat er per m² in ieder geval 21 liter hemelwater geborgd moet kunnen worden op het eigen perceel. Hoe is dat in dit plangebied geregeld? Daarnaast wordt geadviseerd om de voorzieningen op particulier terrein vast te leggen in de koopovereenkomst, zodat de hydrologische functie van het gebied blijft gewaarborgd.
5. Ten aanzien van de verbeelding: Aan de wegzijde is een greppel aanwezig die in de Legger van het Hoogheemraadschap staat. Deze greppel staat in verbinding met een watergang achter het bungalowpark van Vennewatersweg 21 en heeft een waterafvoerende functie. Wat gebeurt er met deze greppel en waarom is deze niet opgenomen in de regels en de verbeelding? Daarnaast vraagt het Hoogheemraadschap de te realiseren greppels duidelijk zichtbaar te maken op de verbeelding en de greppels in verband met de jaarlijkse Schouw, bereikbaar te maken via de openbare weg of een openbare groenstrook.
6. Ten aanzien van de regels: Naast het belang dat water een zelfstandige bestemming wordt valt op dat in de bestemming 'Tuin' geen beschrijving is opgenomen voor groenvoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. De Tuin leent zich uitstekend voor infiltratie, wellicht voor de hand liggend om die omschrijving in de bestemming 'Tuin' op te nemen?

Beantwoording

Ad 1. Juiste aanvulling. Verzoek akkoord.

Ad 2. Er is een apart waterstructuurplan (WSP Zuiderloo West) opgesteld voor o.a. dit uitwerkingsplan, waarbij dezelfde uitgangspunten zijn gehanteerd als het herziene

waterstructuurplan Zuiderloo. Dit moet nog worden voorgelegd aan het hoogheemraadschap, waarna een bespreking volgt. De uitwerking van de benodigde waterberging (niet perse greppels) wordt door de ontwikkelaar van het plan gedaan, waarbij de uitgangspunten van het waterstructuurplan gelden. De aparte bestemming Water heeft wat ons betreft ook de voorkeur. Feitelijk is de ligging van de greppels bekend, deze in als zodanig opgenomen in het verkavelingsplan en het concept-inrichtingsplan. Aan de hand van het concept-waterstructuurplan wordt beoordeeld of de greppels toereikend zijn.

Ad 3. De eventuele greppels komen op openbaar terrein komen te liggen, hiermee is rekening gehouden in het verkavelingsplan.

Ad 4. Het uitgangspunt is dat het straatpeil 70 cm boven de maatgevend hoogste waterstand komt te liggen en de vloerpeilen 20 centimeter boven straatpeil. Ook in dit plan moet op eigen perceel 21 liter per m² dakoppervlak worden gerealiseerd. Met betrekking tot de vastlegging in de koopovereenkomst moet overlegd worden met de projectleider of dit gaat gebeuren. Het streven is om het advies om deze afspraak op te nemen in de koopovereenkomst met de kopers, op te volgen.

Ad 5. De betreffende greppel is opgenomen in het waterstructuurplan. Vooralsnog moet deze gehandhaafd blijven, mogelijk is deze niet meer nodig op basis van de nieuwe greppelstructuur. De nut en noodzaak van deze greppel wordt bij de bespreking van het waterstructuurplan met het hoogheemraadschap besproken. Ook wordt dit aangegeven bij de initiatiefnemer.



Ad 6. Eens. Advies wordt opgevolgd.

Conclusie

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

- Aanpassing tekst in de toelichting;

- Indien duidelijkheid is over de greppels binnen de plangrenzen een aparte bestemming 'Water' opnemen in de regels en op de verbeelding;
- Binnen de bestemming 'Tuin' beschrijving opnemen voor groenvoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Overlegreactie Veiligheidsregio Noord Holland Noord

Samenvatting

De veiligheidsregio geeft aan dat het plan niet is gelegen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, aardgastransportleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Voor de besluitvorming is dan in het kader van externe veiligheid geen advies nodig van de veiligheidsregio.

In het kader van de toetsing voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen wordt geadviseerd de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid (uitgave november 2012) toe te passen voor het plangebied. Hierbij zijn de volgende aandachtspunten meegegeven:

- Het betreft een doodlopende weg in het plangebied. De weg dient minimaal 5 meter breed te zijn
- In of nabij het plangebied zijn onvoldoende ondergrondse brandkranen aanwezig. Conform het gestelde in bovengenoemde handreiking dienen er voldoende ondergrondse brandkranen aanwezig te zijn.

Beantwoording

De reactie van de Veiligheid regio wordt gedeeld met de initiatiefnemer zodat het e.e.a. in de verdere uitwerking van de openbare ruimte in het plan kan worden meegenomen.

Conclusie

De overlegreactie heeft (vooralsnog) geen aanpassing van het uitwerkingsplan tot gevolg.

Overlegreactie Adviescommissie Wonen Heiloo

Samenvatting

De adviescommissie Wonen Heiloo heeft een overlegreactie ingediend welke is onderverdeeld in een reactie op de toelichting van het uitwerkingsplan, een reactie op de planregels van het uitwerkingsplan en een reactie ten aanzien van het akoestisch onderzoeksrapport.

De reactie op de toelichting van het uitwerkingsplan bestaat uit 11 reactiepunten. De punten 2 tot en met 9 en punt 11 betreft een reactie ten aanzien van taal- c.q. schrijffouten. Reactiepunt 1 betreft een opmerking over de gepubliceerde tekst op de website van de ontwikkelaar over 6 kavels in plaats van de genoemde 4 kavels in het 'definitief voorontwerp Westeweg'.

De reactie op de planregels van het uitwerkingsplan bestaat uit 3 reactiepunten. Alle drie de reactiepunten gaan over taal- c.q. schrijffouten.

De reactie op de tekst in het akoestisch onderzoeksrapport bestaat uit 13 reactiepunten waarvan 11 zijn gericht op taal- c.q. schrijffouten.

Beantwoording

Ten aanzien van de toelichting, reactiepunt 1 en 10: Het uitwerkingsplan Westerweg betreft 4 vrije kavels. De andere twee door de ontwikkelaar aangeboden 2 vrije kavels zijn gelegen in het 'tussengebied' waar nu nog de stulp met opstallen staat. Dit terrein met daarop 2 vrije kavels behoort niet tot het onderhavige uitwerkingsplan. Voor wat betreft de maximum snelheid en de inrichting van de Westerweg neemt het bevoegd gezag een besluit in ieder geval vóórdat het onderhavige uitwerkingsplan is vastgesteld.

Ten aanzien van het akoestisch onderzoeksrapport, reactiepunt 6 en 13: Er wordt door het college een hogere grenswaarde geluid van maximaal 68 dB vastgesteld voor de 12 rijwoningen, daarnaast is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van dove gevels op de verdieping van de rijwoningen.. Voor wat betreft de Westerweg is het de bedoeling dat dit een 30 km zone wordt, dit omdat er bij 3 vrije kavels geen sprake zal zijn van een geluidsluwe gevel. Hierdoor is het niet mogelijk om voor die beoogde woningen een (extra) hogere grenswaarden voor het geluid vast te stellen.

Conclusie

Naast het herstellen van de taal- en schrijffouten heeft deze overlegreactie geen aanpassing van het uitwerkingsplan tot gevolg.

Overlegreactie Regionale Uitvoeringsdienst Noord Holland Noord

Samenvatting

De RUD heeft in het kader van het voorontwerpuitwerkingsplan een milieuadvies gegeven. Bij de totstandkoming van het milieuadvies is de adviesaanvraag van de gemeente aan de RUD d.d.15 februari 2018 betrokken en daarnaast is de milieuparagraaf uit onderhavig voorontwerpuitwerkingsplan beoordeeld. Dit heeft geleid tot de volgende (overleg)reactie:

1. Milieueffectrapportage

Op 7 juli 2017 is het besluit M.e.r. gewijzigd. Beoordeeld dient te worden of er een vormvrije M.e.r. beoordeling noodzakelijk is voor de bouw van de woningen.

2. Geluid

Gezien de hoge geluidsbelastingen is geluidshinder afkomstig van de Westerweg en de spoorlijn een aandachtspunt om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. Er zal

dan ook aandacht moeten zijn voor de mogelijkheden om de geluidsbelasting op de woningen te verlagen.

3. Duurzaamheid

In het voorontwerpuitwerkingsplan is het Thema duurzaamheid niet meegenomen. Geadviseerd wordt om hier wel invulling aan te geven en daarbij rekening te houden met de ambitie die de gemeente heeft om nieuwe woningen zonder aardgasaansluitingen te bouwen.

4. Natuurwetgeving

Het (soorten)onderzoek behorend bij het bestemmingsplan Zuiderloo (uitgevoerd door Landschap Noord Holland) is te summier en niet meer actueel. Er dient een quickscan natuur uitgevoerd te worden naar het mogelijk voorkomen van (beschermde) flora en fauna in en om het plangebied.

Beantwoording

Ad 1. In de paragraaf over de milieueffectrapportage zal worden gemotiveerd dat de toelichting van het uitwerkingsplan de aanmeldingsnotitie vormt en dat op basis hiervan belangrijke milieugevolgen zijn uit te sluiten. Voorafgaand aan de procedure ter inzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan zal B&W worden geadviseerd als zodanig te besluiten.

Ad 2. Voor wat betreft de 12 rijwoningen is het de bedoeling een Hogere grenswaarden geluid ten aanzien van railverkeer vast te stellen van maximaal 68 dB. Daarnaast is in de regels van het betreffende uitwerkingsplan een maatregel opgenomen om de verdieping van de rijwoningen uit te voeren met een dove gevels. Verder is het de bedoeling om de Westeweg een 30 kilometer zone te maken, dit is reeds vastgelegd in eerder opgesteld gemeentelijk beleid. Het is voor de ontwikkeling van het plangebied van belang dat een dergelijk (verkeers)besluit is genomen vóórdat het onderhavige uitwerkingsplan is vastgesteld. E.e.a. dus onder voorbehoud goedkeuring college van B&W.

Ad 3. Juiste aanvulling. Advies om dit thema op te nemen in de toelichting akkoord.

Ad 4. Er wordt op dit moment gewerkt aan een onderzoek Flora en fauna (Quickscan). De resultaten worden verwerkt in de toelichting van het uitwerkingsplan.

Conclusie

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

- Toelichting van het uitwerkingsplan aanvullen
- Onderzoeksrapporten toevoegen

Overlegreactie Pro Rail

Samenvatting

In het boogde plan zijn een 12-tal woningen dichtbij het spoor gepland. ProRail geeft aan dat er trillinghinder voor de toekomstige bewoners kan ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is. Eventueel kan indicatief onderzoek worden gedaan naar de te verwachten trillingniveaus. Indien de te verwachten trillingniveaus groter zijn dan de na te streven waarden, dan zouden maatregelen aan de woningen in de verdere uitwerking van het plan kunnen worden overwogen

Beantwoording

De normen voor trilling liggen relatief hoog en gezien de afstand van de woningen tot het spoor wordt verwacht dat er geen overschrijding van de norm zal plaatsvinden, maar zonder metingen weten we dat natuurlijk nooit zeker. Er is daarom een ter zake kundig bureau ingeschakeld om de metingen uit te voeren. In afwachting van het onderzoeksrapport en onder voorbehoud goedkeuring ProRail wordt de procedure van het uitwerkingsplan voortgezet.

Conclusie

De overlegreactie heeft (vooralsnog) geen aanpassing van het uitwerkingsplan tot gevolg.

3. Ambtshalve aanpassingen

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de voorgaande hoofdstukken zijn er geen ambtshalve aanpassingen nodig.