



**Nota vooroverleg en zienswijzen
behorende bij het
bestemmingsplan 'De Driestal 22a Heiloo'**

Inhoudsopgave

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

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Driestal 22a Heiloo' heeft vanaf 1 december 2022 tot en met 11 januari 2023 ter inzage gelegen. Voorafgaand en tijdens deze termijn zijn zes overlegreacties ontvangen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

In hoofdstuk 2 zijn de overlegreacties samengevat en van een antwoord voorzien. In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve aanpassingen aangegeven die in het bestemmingsplan 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 voorontwerpbestemmingsplan aan de volgende overlegpartners gezonden:

1. Provincie Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)
3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
4. Liander
5. PWN
6. Gasunie
7. Adviescommissie Wonen Heiloo

Van de onderstaande overlegpartners is een reactie ontvangen:

1. Provincie Noord-Holland op 15 maart 2022
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) op 10 maart 2022
3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord op 17 mei 2022
4. Liander op 20 december 2022
5. PWN op 11 januari 2023

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

Overlegreactie Provincie Noord-Holland

Samenvatting

Er zijn geen provinciale belangen in het geding. De provincie heeft dan ook geen opmerkingen over dit plan.

Conclusie

De overlegreactie heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

Overlegreactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting

Het oppervlak van het plangebied is in totaal ca. 570 m² en in de uitgangssituatie reeds grotendeels verhard. Daarom is er als gevolg van het voorgenomen plan geen sprake van substantiële verhardingtoename.

Omdat het plan volledige nieuwbouw op dit perceel omvat en gezien het feit dat nieuwbouw weer voor de komende decennia in stand blijft, is het van belang dat er waterneutraal en toekomstbestendig wordt gebouwd. Vanuit de waterhuishouding bekeken zou bij de herinrichting van het plangebied zoveel mogelijk ingezet moeten worden op dat het hemelwater wordt vastgehouden binnen de plangrenzen. Nieuwbouw brengt vaak goede kansen met zich mee om de laatste inzichten en noviteiten mee te nemen. Dit draagt bij aan een prettige en veilige leefomgeving naar de toekomst toe. Gezien de klimaatontwikkelingen adviseert het hoogheemraadschap daarom altijd standaard om robuuste maatregelen te treffen om versnelde afstroming van hemelwater tegen te gaan. Ook de gemeente zelf streeft dit principe na in haar plannen.

Om invulling te geven aan dit principe, is het van belang dat dit bij voorkeur op goed bereikbare plekken wordt gerealiseerd, bijvoorbeeld door middel van bijvoorbeeld doorlatende verharding van de straat en de parkeervakken en een goede waterbuffer er onder. Na verloop van tijd wordt het water geleidelijk in de ondergrond van de strandwal geïnfiltreerd. Dit draagt bij aan het duurzaam op peil houden van het grondwater voor in drogere perioden.

Het Hoogheemraadschap vraagt de gemeente toe te lichten hoe hier rekening mee wordt gehouden in het plan. Het hoogheemraadschap heeft, op het beschreven punt na, geen verdere opmerkingen op het plan. Na eventuele aanpassingen en beantwoording, kan het hoogheemraadschap instemmen met het plan.

Beantwoording

De parkeervakken op het voorterrein worden uitgevoerd met waterdoorlatende verharding in de vorm van grasbetontegels met een goede waterbuffer daaronder zodat water geleidelijk in de ondergrond wordt geïnfiltreerd. De beheerders openbare ruimte van de gemeente zullen hiervoor een technisch voorstel doen richting de initiatiefnemer. De waterdoorlatende werking en de functionaliteit van de grasbetontegels zal door de beheerders openbare ruimte van de gemeente worden gemonitord. In de waterparagraaf zijn deze maatregelen aanvullend beschreven.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overlegreactie Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Samenvatting

Uit oogpunt van ruimtelijke ordening bestaat er in het kader van brandveiligheid geen bezwaar tegen het planvoornemen. De inrit van 3,5 meter is breed genoeg voor een tankautospuut van de brandweer.

Er liggen brandkranen nabij het plangebied. Het plangebied ligt niet in een invloedsgebied van een risicobron. Ook de bergingen zijn bereikbaar voor de brandweer. De woningen zelf dienen te voldoen aan de brandveiligheidseisen van het bouwbesluit. Dat betekent onder meer dat er een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag moet zijn naar de belendingen. Dit is technisch realiseerbaar. Ook zullen er rookmelders, aangesloten op het lichtnet, aanwezig moeten zijn in de woningen.

Beantwoording

Bij de verdere uitwerking van de plannen zal de brandweer worden betrokken.

Conclusie

De overlegreactie heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

Overlegreactie Liander

Samenvatting

Vanuit Liander zijn er geen planologische opmerkingen op het bestemmingsplan.

Conclusie

De overlegreactie heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

Overlegreactie PWN

Samenvatting

Ter veiligstelling van de in het plan te leggen c.q. aanwezige leidingen verzoekt PWN voldoende ruimte in openbare grond beschikbaar te stellen voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting terwijl de overige beplanting van dien aard dient te zijn dat het leidingnet van PWN te allen tijde goed bereikbaar blijft. Gewezen wordt op de Nederlandse norm NEN 7171-1 en de praktijkrichtlijn NPR 7171-2. Verzocht wordt om alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan in overleg te treden met PWN.

Het PWN distributienet ten behoeve van de te realiseren nieuwbouw wordt ontworpen op de drinkwatervraag. Vervolgens wordt in overleg met de brandweer bestudeerd of het verzoek om bluswater in het ontwerp kan worden ingepast. In de gevallen waarbij dit niet kan worden gehonoreerd dient de brandweer naar een alternatieve bluswatervoorziening uit te zien. Alternatieven dienen in een zeer vroeg stadium ontwikkeld te worden zodat voldoende financiële middelen vrijgemaakt kunnen worden.

Verder wordt aandacht gevraagd voor het standaarddocument VANN.

In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen bevatten die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

Beantwoording

De initiatiefnemer is gewezen op de zienswijze en zal in overleg treden met PWN alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan.

Conclusie

De overlegreactie heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

3. Ambtshalve aanpassingen

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit het voorgaande hoofdstuk, is gebleken dat er nog enkele ambtshalve aanpassingen nodig zijn. Deze staan hieronder opgesomd. De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting.

Wijzigingen in de toelichting

Paragraaf 6.4 Ecologie is aangepast naar aanleiding van de geactualiseerde quick scan ecologie d.d. 7 maart 2023 en de geactualiseerde stikstofberekeningen voor de aanlegfase en de nieuwe gebruiksfase d.d. 3 maart 2023. Deze aanpassingen hebben geen inhoudelijke consequenties voor de juridisch-planologische regeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt.