

Nota zienswijzen
behorende bij het
bestemmingsplan Hoogeweg 72 Heiloo

10 november 2021

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Hoogeweg 72 heeft vanaf donderdag 29 juli tot en met woensdag 8 september 2021 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

In de genoemde periode zijn 2 zienswijzen ingediend. In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. De zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan. Een overzicht van de wijzigingen is opgenomen in hoofdstuk 3.

2. Beantwoording zienswijzen

Zienswijze 1 Ingekomen op 8 september 2021 onder registratienummer 2021 005691.	Reactie
1.1 Ontsluiting Op de informatieavonden op 13 februari 2020 en 18 augustus 2020 heeft reclamant kritische opmerkingen gemaakt over onder andere de verkeersontsluiting die in het plan is voorzien. De bestaande ontsluiting wordt geheel naar de noordzijde verplaatst en komt daarmee direct naast de woning en tegen de tuin van reclamant aan te liggen waardoor reclamant geconfronteerd wordt met 338 motorvoertuigbewegingen per etmaal en veel optrekkende en remmende auto's waardoor het woongenot van reclamant ernstig wordt aangetast. Volgens reclamant is het onlogisch om de ontsluitingsweg op deze plaats te situeren. Het GP Groot terrein heeft al een ontsluiting (inrit) in het midden van haar locatie op de Hoogeweg. Het ligt daarom niet voor de hand deze ontsluiting te verplaatsen. De opmerkingen om de bestaande ontsluiting te gebruiken hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan. Noch door GP Groot noch door de gemeente is reclamant benaderd voor overleg of afstemming voor de definitieve planvorming.	1.1 Herontwikkeling van het gebied geeft de mogelijkheid om bestaande situaties waar nodig te verbeteren. Vanuit historisch perspectief is deze locatie met de grote werkgever van Heiloo (GP Groot) altijd gericht geweest op dit historische lint: de Hoogeweg. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het ook wenselijk om de nieuwe wijk van en naar het centrum van Heiloo direct te bereiken en niet pas deels voorbij de nieuwe wijk. De wijk opent zich hiermee vanaf de Hoogeweg naar de bezoeker. Vandaar dat is gekozen voor een opzet met ontsluiting direct vanaf de noordzijde. Vanuit verkeerskundig oogpunt is het wenselijk om de ontsluiting verder weg te leggen van de splitsing Hoogeweg/Nieuwelaan. Hiermee wordt de verkeerssituatie overzichtelijker en veiliger. Het is ook wenselijk om de wijk met alle typen voertuigen vanuit twee kanten te kunnen bereiken. Er is ook gekeken naar alternatieven: - Gebruik maken van de bestaande inrit zorgt ervoor dat de inrit dichterbij de t-splitsing Hoogeweg/Nieuwelaan ligt. Dit is vanuit verkeerskundig oogpunt onoverzichtelijker/onveiliger en vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk omdat de wijk dan minder herkenbaar is. - Laten vallen van de noordelijke ontsluiting of deze alleen te gebruiken voor calamiteitenverkeer

	is vanuit verkeerskundig oogpunt om dezelfde redenen onoverzichtelijker/onveiliger en idem vanuit stedenbouwkundig oogpunt. In de huidige situatie zijn er ook al veel verkeersbewegingen van de meer dan 50 medewerkers van GP Groot. Daarnaast zijn er ook veel verkeersbewegingen van af- en aanrijdend materieel en is er veel herrie van containers die op de locatie gebracht, gelost (op elkaar) en gehaald worden. Het wijzigen van de bestemming in combinatie met het verleggen van de ontsluiting naar de noordzijde leidt niet tot een onevenredige verslechtering van het woongenot. Op 9 november 2021 is er akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het plan op de woning van reclamant. Hierin wordt geconcludeerd dat: <i>“Door het verdwijnen van het bedrijf GP Groot zal de hoeveelheid (zwaar) vrachtverkeer op het noordelijke deel van de Hoogeweg in Heiloo aanzienlijk afnemen. Dat zal leiden tot een verbetering van de leefbaarheid langs en de verkeersveiligheid op de weg. Op basis van het hiervoor beschreven akoestisch onderzoek kan worden gesteld dat de geluidsbelasting van het wegverkeer, na realisatie van plan GP Groot, ter plaatse van de woning Hoogeweg 68a voldoet aan de voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening. Uitgaande van worst case uitgangspunten wordt voldaan aan de grenswaarde voor een acceptabel woon- en leefklimaat.”</i> <i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is op het inrichtingsplan een beukenhaag opgenomen direct ten zuiden van de erfgrans van reclamant.</i>
1.2 Wateroverlast De tuin van reclamant ligt zo'n 60 cm onder de Hoogeweg. Wanneer er zeer veel regen valt leidt dat nu al tot enige wateroverlast maar dat is met eenvoudige maatregelen op te lossen. Het hemelwater op het GP Groot terrein wordt in de bestaande situatie afgevoerd via het	1.2 In de nieuwe situatie wordt het terrein niet met 40 cm maar met 23 cm (voorzijde) en 16 cm (achterzijde) verhoogd. In de nieuwe situatie moet het water inderdaad conform de eisen op eigen terrein geborgen worden en bij een

vuilwaterriool. In de nieuwe situatie moet het hemelwater infiltreren en loopt het terrein en de wegen af richting het perceel van reclamant. Gezien het feit dat men het terrein wil verhogen met zo'n 40 cm ter hoogte van de tuin van reclamant, is het 100% te voorzien dat reclamant zeer grote waterproblemen krijgt op zijn perceel. Het bestaande maaiveld nabij de kadastrale grens ligt op 1,50+NAP in de bestaande situatie bij de tuin van reclamant. Het nieuwe maaiveld ligt op 2,35+NAP. Dit is bijna 1 meter hoogteverschil. Volgens het bestemmingsplan wordt het verhard oppervlak in de nieuwe situatie verminderd waardoor er geen problemen worden verwacht met de afwatering. Daarbij is niet vermeld dat het hemelwater dat in de bestaande situatie afvloeit van daken en verharding terecht komt in de riolering en niet in het grondwater. In de nieuwe situatie zal dat wel het geval zijn met alle gevolgen voor de grondwaterstand van dien. Ten onrechte is hier in het ontwerpbestemmingsplan geen aandacht aan besteed. In het definitieve plan dienen voorzieningen te worden opgenomen om dit probleem te voorkomen.	grotere toestroom afgevoerd worden. Daar is onder andere een wadi voor gemaakt aan de oostzijde van het plan die loost op een pvc pijp van 315 mm die is aangesloten op het hoofdwatersysteem. Om afstroming van overvloedig water naar het naastliggende perceel te vermijden wordt er een drainage aangebracht op het perceel van GP Groot. Daarnaast worden er, net zoals in de huidige situatie waar reclamant naar verwijst, straatkolken aangebracht in de zone naast het perceel van reclamant. Het water vloeit in de nieuwe situatie vanaf de daken en wegen af naar een DIT-riool (drainage-infiltratie-transport) én het maaiveld waar de straatkolken in liggen i.p.v. uitsluitend op het maaiveld. Er is op verzoek van reclamant gekeken of het terrein in de noordoosthoek van het plan verlaagd kan worden. In het aangepaste plan zijn het maaiveld en de woningpeilen met 5 cm naar beneden gebracht. Het afschot wordt van het perceel van reclamant afgekeerd en er komt een klein keerwandje om het hoogteverschil ter plaatse van de erfrens op te lossen. <i>Conclusie: bovengenoemde punten zijn geen onderdeel van het bestemmingsplan. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is het inrichtingsplan op bovenstaande punten aangepast.</i>
1.3 Verkeersveiligheid De ontsluiting van de nieuwe wijk is voorzien op een gedeelte van de Hoogeweg waar in de bestaande situatie een fietsstraat aanwezig is waar de auto te gast is. Op deze fietsstraat wordt in de toekomstige situatie een hoeveelheid extra motorvoertuigen afgewikkeld van 338 mvt/etm. Die extra verkeersbelasting is in strijd met het idee van een fietsstraat en heeft negatieve effecten op de verkeersveiligheid en is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst.	1.3 Zie eerdere opmerkingen over de verkeersintensiteit bij 1.1. In de huidige situatie is er ook veel werkverkeer met zwaar materieel. Het wijzigen van de bestemming in combinatie met het verleggen van de ontsluiting naar de noordzijde leidt niet tot een onevenredige verslechtering van de verkeersveiligheid. Zie ook de beantwoording bij 1.1. <i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
Zienswijze 2 Ingekomen op 8 september 2021 onder registratienummer 2021 005690	Reactie

2.1 Bedrijfsactiviteiten Reclamant is eigenaar van ruim twaalf hectare bloembollengrond en bedrijfsgebouwen, grenzend aan het plangebied. Reclamant is al vele jaren in overleg met de gemeente over een verhuizing die, net als bij GP Groot, door middel van realisatie van woningbouw op de agrarische en bedrijfsgronden economische haalbaar gemaakt moet worden. Reclamant merkt op dat het als gevolg van de vernietiging van het bestemmingsplan Zandzoom 2019 onduidelijk is wanneer de verhuizing kan plaatsvinden en dat continuïteit van de bedrijfsvoering essentieel is. Reclamant wil hierin niet beperkt worden doordat er woningen op 4 meter van de erfgrens worden gerealiseerd. Het zou niet zo moeten zijn dat aan de ene kant het bestemmingsplan wat de verhuizing van reclamant mogelijk maakte is vernietigd en dat door woningbouw op locatie GP Groot reclamant verder beperkt wordt in haar bedrijfsvoering en feitelijk niet meer op haar locatie haar bedrijf kan voortzetten.	2.1 Dat reclamant niet in de bedrijfsvoering wil worden beperkt is begrijpelijk. Bij punt 2.2 t/m 2.6 wordt hier verder op ingegaan.
2.2 Wateroverlast Reclamant voorziet zeer veel wateroverlast en een verhoogde grondwaterstand op haar gronden waardoor een groot deel van de gronden niet meer geschikt zullen zijn voor de teelt van bloembollen en andere gewassen. Ook voor de toekomstige woningen voorziet reclamant problemen met het water en zullen extra voorzieningen nodig zijn. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daar ten onrechte geen aandacht aan besteed. Het bestaande maaiveld nabij de kadastrale grens ligt op 1,46+NAP in de bestaande situatie bij de agrarische gronden van reclamant. Het nieuwe maaiveld van GP Groot ligt op 2,40 en dat is het laagste punt en hier stroomt het niet geïnfiltreerde hemelwater naar toe. Dit is bijna 1 meter hoogteverschil. Volgens het bestemmingsplan wordt het verhard oppervlak in de nieuwe situatie verminderd waardoor er geen problemen worden verwacht met de afwatering. Wat daarbij niet is vermeld, is dat het	2.2 Zie beantwoording 1.2. <i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is het inrichtingsplan op de bij 1.2 genoemde punten aangepast.</i>

hemelwater dat in de bestaande situatie afvloeit van de daken en verharding, via het vuilwaterriool wordt afgevoerd en dus niet in het grondwater infiltreert. In de nieuwe situatie moet het hemelwater wel infiltreren en loopt het terrein en de wegen af richting de gronden van reclamant met alle gevolgen voor de grondwaterstand en waterhuishouding van dien. Ook aan dit aspect is in het ontwerpbestemmingsplan geen aandacht besteed.	
2.3 Spuitzone Reclamant moet de gewassen op haar gronden bemesten en bespuiten. De rijwoningen die het meest noordoostelijk zijn gesitueerd liggen op 4 meter van de kadastrale grens met de gronden van reclamant. Daarmee kan voor de bewoners geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en wordt reclamant beperkt in haar bedrijfsvoering. In het bestemmingsplan wordt gewezen op een uitspraak van de Afdeling waaruit zou blijken dat een afstand van 50 meter tot een spuitzone uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar moet worden geacht. Daarvan is in dit geval geen sprake. Het bestemmingsplan vermeldt dat er een haag staat van 1,80 meter hoog die een afschermende werking heeft ten aanzien van de spuitzone. Deze haag staat op gronden van reclamant en noch de gemeente noch GP Groot hebben daar zeggenschap over. Ook anderszins is niet verzekerd dat er alleen woningbouw mag komen als de haag wordt gehandhaafd, bijvoorbeeld via een voorwaardelijke verplichting. Er is ook niet onderzocht of de haag voldoende bescherming biedt voor de woningbouw. Naar de mening van reclamant zou er dan ook in ieder geval een afstand van minimaal 50 meter moeten worden aangehouden tussen de gronden van reclamant en de woningbouw.	2.3 Er bestaan geen normen met betrekking tot gevoelige functies die bescherming tegen gewassenbeschermingsmiddelen behoeven. De keus tot het aanhouden van een kleinere afstand kan gelegen zijn in factoren als het aanwezig zijn of aanbrengen van een afscheiding, de wijze en frequentie van het bespuiten en de mate van hinder. Ook is de beperking van de spuitzone nu ook al actueel doordat er rond het bollenland woningen staan binnen de genoemde afstanden. <i>Conclusie: de zienswijze leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt een aanduiding opgenomen langs de directe noord- en oostgrens met de gronden van reclamant, met als verplichting een schutting of dichte haag van minimaal 2 meter hoog, welke volgens de Regels in stand moet worden gehouden zolang op gronden van reclamant een bedrijf wordt gevoerd.</i>
2.4 Geuroverlast en geluidsoverlast Reclamant bemest haar gronden bovengronds met alle mogelijke geuroverlast van dien. Daarnaast gaat de afzuiging, de trekkers die rijden en water oppompen voor het sproeien gepaard met veel lawaai. Ook naar deze aspecten is in	2.4 Er gelden geen wettelijke afstanden voor geur en geluid als gevolg van bollenteelt. Van belang is dat als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierbij is betrokken dat de woningen op redelijke

het bestemmingsplan geen onderzoek gedaan en hiervan staat dus niet vast dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en staat ook niet vast dat reclamant door de nabije woningbouw niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt.	afstand van de agrarische gronden staan en dat er sprake is van een extensief gebruik van de gronden, alsmede dat er in de bestaande situatie ook sprake is van bestaande woningen die maatgevend zijn voor het gebruik van de gronden. <i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
2.5 Sanering De gronden van GP Groot zijn vervuild en moeten gesaneerd worden. Er is volgens reclamant niet onderzocht of als gevolg van de kosten hiervan de financiële haalbaarheid van het plan nog wel geborgd is.	2.5 Het terrein van GP Groot aan de Hoogeweg wordt - voor zover er nog vervuilingen onder de huidige bebouwing aanwezig zijn - na sloop van de bebouwing gesaneerd (naschrift: in 1995 en 1996 is het terrein al grotendeels gesaneerd). De provincie is bevoegd gezag. <i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>
2.6 Verkeersveiligheid De verkeersontsluiting van de nieuwe woonwijk is voorzien op een gedeelte van de Hoogeweg waar in de bestaande situatie een fietsstraat aanwezig is en waar de auto te gast is. Op die fietsstraat wordt in de toekomstige situatie een hoeveelheid extra motorvoertuigen afgewikkeld van 338 mvt/etm. Dit heeft negatieve effecten op de verkeersveiligheid en is uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst.	2.6 Zie eerdere opmerkingen over de verkeersintensiteit bij 1.1 en 1.3. <i>Conclusie: de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i>