

Nota beantwoording zienswijzen Ontwerp-uitwerkingsplan 1 van het bestemmingsplan Zandzoom 2005.

<i>Zienswijze</i>	<i>Commentaar op zienswijze</i>	<i>Beslissing</i>	<i>Actie</i>
1. P.J. Smit, Lagelaan 6 1851 PC Heiloo (nr. 16-1984, ingekomen 1 maart 2016)			
1. Waarom dit uitwerkingsplan terwijl de aansluiting op de Rijksweg A9 nog niet is gerealiseerd.	Het is niet zo, dat uitvoering van het ontwikkelingsgebied Zandzoom direct gerelateerd is en ook afhankelijk moet zijn van de realisering van de aansluiting op de Rijksweg A9. Wij zien dit breder: een dergelijke aansluiting is nodig voor het behouden van een goed woon- en leefklimaat in Heiloo in de toekomst zonder dat te veel congestie ontstaat op het thans bestaande doorgaande wegennet.	Leidt niet tot aanpassing.	

2. Wens om de genoemde lintbebouwing voort te zetten aan de oostzijde van de Oosterzijweg in de rooilijn van de aldaar bestaande bebouwing. Verzoek om alsnog een bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan Zandzoom ter hoogte van de Lagelaan op eigen kadastrale perceel.	Dit onderdeel van de zienswijze kan niet worden beschouwd als zijnde gericht op de inhoud van het ontwerpuitwerkingsplan. Het is meer gestoeld vanuit de gedachte/wens om ook het lint aan de oostzijde van de Oosterzijweg te kunnen benutten voor de bouw van woningen passend in dat lint.	Leidt niet tot aanpassing.	
2. T.J.M. Dirkson, Oosterzijweg 51, 1851 PC Heiloo (nr. 16-1983, ingekomen 1 maart 2016)			
1. Briefschrijver benoemt effecten als gevolg van uitvoering van het uitwerkingsplan, zoals geluidsoverlast, toenemende verkeersintensiteiten, beperking van uitzicht, verlies van privacy, overlast bij bouwactiviteiten.	Er worden weliswaar diverse effecten aangegeven als gevolg van dit uitwerkingsplan, maar beseft moet wel worden, dat in het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan Zandzoom in 2005 al woningbouwbestemmingen zijn gegeven. Deze gebieden kunnen ook, met toepassing van een uitwerkingsplan, voor woningbouw ontwikkeld worden. Achter de woning van briefschrijver gaat het om een bestemming 'Uit te werken wonen 5'.	Leidt niet tot aanpassing.	

2. Het veroorzaken van planschade.	De vraag of planschade wordt veroorzaakt heeft niet te worden beantwoord in het kader van de onderhavige ruimtelijke procedure. Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is er een mogelijkheid om planschade te vragen op het moment dat het uitwerkingsplan onherroepelijk van kracht wordt.	Leidt niet tot aanpassing.	
3. Verkrijgt de infrastructuur binnen het plangebied en ook de Oosterzijweg een 30 km-uur-inrichting overeenkomstig het gestelde in het geldende bestemmingsplan Zandzoom?	Inderdaad is op blz. 57 van toelichting op het bestemmingsplan Zandzoom van 2005 beschreven, dat alle wegen in het woongebied zullen worden ingericht als 30 km-gebied, dit met uitzondering van de Vennewatersweg en de Kennemerstraatweg. Alhoewel een dergelijke toelichting geen juridisch bindend kader is en ook geen ruimtelijke maatregel in het kader van het uitwerkingsplan, wordt opgemerkt dat gestreefd wordt naar uitvoering van dit beleid.	Leidt niet tot aanpassing.	
4. In het geldende bestemmingsplan Zandzoom is beschreven, dat de nieuwe woongebieden worden ontsloten vanaf de Vennewatersweg en de Ypesteinerlaan; de oude linten zouden hierin geen functie krijgen. Nu blijkt dat het uit te werken woongebied wel wordt ontsloten op	Qua verkavelingsopzet voldoet het plan daar aan. Omdat nu een deel van de uit te werken bestemming 5 wordt uitgewerkt kan nog niet rechtstreeks aangesloten worden op de Ypesteinerlaan. Wel is de infrastructuur zodanig	Leidt niet tot aanpassing.	

een oud lint, namelijk de Oosterzijweg. Niet duidelijk is of dit een al dan niet een tijdelijke situatie is in afwachting van nieuwe planontwikkelingen aan de noord- en zuidzijde van het plangebied van Amante.	geprojecteerd dat hier later bij aansluitende plannen richting de Ypesteinerlaan aangesloten kan worden. De toelichting op het bestemmingsplan Zandzoom beschrijft de eindsituatie.		
5. Wat is de bedoeling dan wel het eindbeeld van de noordelijke en zuidelijke 'doodlopende' verkeersbestemming.	Zie beantwoording vraag 4.	Leidt niet tot aanpassing.	
6. Hoe wordt het beheer, onderhoud en herstel van de houtwallen geregeld?	De houtwallen worden mee verkocht en komen op particulier terrein. De kopers zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van deze houtwallen.	Leidt niet tot aanpassing.	
7. In het bestemmingsplan Zandzoom is de Hoogelaan ingetekend als fietsroute. In het ontwerpuitwerkingsplan zal de Hoogelaan worden gebruikt ter ontsluiting van het plangebied. Duidelijkheid gewenst over de functie van deze weg.	De Hoogelaan wordt door middel van de plaatsing van paaltjes, afgesloten voor doorgaand autoverkeer. Langzaam verkeer kan wel gebruik blijven maken van de Hoogelaan.	Paragraaf 4.9 'Verkeer en parkeren' op blz. 57 van de toelichting zal op dit punt worden aangepast met dien verstande, dat de Hoogelaan niet meer als ontsluitingsweg wordt genoemd.	De Hoogelaan zal niet gaan dienen als ontsluiting voor autoverkeer. De toelichting op blz. 57 wordt dienaangaande aangepast.
8. Hoe wordt het beheer en onderhoud van de greppels geregeld? Vallen die onder de jaarlijkse schouwverplichting en keur van het Hoogheemraadschap?	De infiltratiegreppels worden in de legger van het HHNK opgenomen. Deze worden daarmee jaarlijks geschouwd door het HHNK. De onderhoudsplicht ligt na overdracht van het openbaar gebied bij de gemeente.	Leidt niet tot aanpassing.	

9. In de toelichting op het ontwerpuitwerkingsplan staat dat voor de te bouwen woningen warmtepompen en zonnepanelen worden toegepast. In het als bijlage toegevoegde rapport effectbeoordeling stikstof wordt daarentegen uitgegaan van CV-ketels (aardgas).	Het onderzoeksrapport gaan uit van een milieubelastend scenario, maar dat zal voor de woningen in het plangebied niet worden toegepast. De woningen zullen volgens de initiatiefnemer worden voorzien van diverse aspecten van duurzaamheid, waaronder warmtepompen en zonnepanelen.	Leidt niet tot aanpassing.	
10. Briefschrijver vraagt zich af of voor de aldaar fouragerende vleermuizen specifieke voorzieningen worden getroffen, zoals daarvoor 'vriendelijke' openbare verlichting langs de wegen in het plangebied.	Alhoewel dit geen ruimtelijke afweging vergt zal worden bezien in hoeverre aan deze wens kan worden voldaan.	Leidt niet tot aanpassing.	
3. J.A. Pepping, Oosterzijweg 128, 1851 PS Heiloo (nr. 16-1985, ingekomen 1 maart 2016)			
1. In het plan wordt gesproken over lintbebouwing. Verzocht wordt om die lintbebouwing voort te zetten aan de oostzijde van de Oosterzijweg, teneinde voor zijn perceel een nieuw woningbouwvlak te realiseren in de rooilijn van de bestaande bebouwing. Een en ander in het verlengde van zijn aldaar aanwezige bedrijfsvoering.	Dit onderdeel van de zienswijze kan niet worden beschouwd als zijnde gericht op de inhoud van het ontwerpuitwerkingsplan. Het is meer gestoeld vanuit de gedachte/wens om ook het lint aan de oostzijde van de Oosterzijweg te kunnen benutten voor de bouw van woningen passend in dat lint.	Leidt niet tot aanpassing.	

4. H. van der Ham, Oosterzijweg 122, 1851 PS Heiloo (nr. 16-2018, ingekomen 2 maart 2016)			
1. Niet alleen de westzijde van de Oosterzijweg moeten worden meegenomen als mogelijkheid voor nieuwe lintbebouwing, maar ook de oostzijde. Dit om ook zelf een bouwvlak te kunnen realiseren in de rooilijn van de bestaande bebouwing.	Dit onderdeel van de zienswijze kan niet worden beschouwd als zijnde gericht op de inhoud van het ontwerpuitwerkingsplan. Het is meer gestoeld vanuit de gedachte/wens om ook het lint aan de oostzijde van de Oosterzijweg te kunnen benutten voor de bouw van woningen passend in dat lint.	Leidt niet tot aanpassing.	
2. Beperking van uitzicht.	Er wordt weliswaar beperking van uitzicht voorzien als gevolg van dit uitwerkingsplan, maar beseft moet wel worden, dat in het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan Zandzoom in 2005 al woningbouwbestemmingen zijn gegeven. Deze gebieden kunnen ook, met toepassing van een uitwerkingsplan, voor woningbouw ontwikkeld worden.	Leidt niet tot aanpassing.	
3. De verkoop van zijn huidige woonboerderij lukt niet omdat er te veel onzekerheid is van wat er in de toekomst in de nabije omgeving gaat gebeuren en ook omdat er	Niet duidelijk is wat hiermee bedoeld wordt. Er kan in ieder geval geen onzekerheid bestaan over het woongebied Zandzoom aan de westzijde van de	Leidt niet tot aanpassing.	

alternatieven worden aangereikt in diezelfde nabije omgeving.	Oosterzijweg. Dit is bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2005 al bepaald.		
4. Onduidelijkheid over de ontsluiting van het nieuwe woongebied. Geen ontsluiting van het gebied recht tegenover zijn woning. Ontsluiting moet plaatsvinden rechtstreeks op de Ypesteinerlaan overeenkomstig Zandzoom.	De ontsluiting van het onderhavige plangebied vindt niet plaats recht tegenover de woning van briefschrijver, maar is meer zuidelijk geprojecteerd. Qua verkavelingsopzet voldoet het plan daar aan. Omdat nu een deel van de uit te werken bestemming 5 wordt uitgewerkt kan nog niet rechtstreeks aangesloten worden op de Ypesteinerlaan. Wel is de infrastructuur zodanig geprojecteerd dat hier later bij aansluitende plannen richting de Ypesteinerlaan aangesloten kan worden. De toelichting op het bestemmingsplan Zandzoom beschrijft de eindsituatie.		
5. Briefschrijver lijdt ernstige planschade.	De vraag of planschade wordt veroorzaakt hoeft niet te worden beantwoord in het kader van de onderhavige ruimtelijke procedure. Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is er een mogelijkheid om planschade te vragen op het	Leidt niet tot aanpassing.	

	moment dat het uitwerkingsplan onherroepelijk van kracht wordt.		
6. Vrees voor sluipverkeer.	Nog los van de vraag wat onder 'sluipverkeer' wordt verstaan is niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Van sluipverkeer als gevolg van de in het uitwerkingsplan geprojecteerde woonbebouwing kan uiteraard geen sprake zijn.	Leidt niet tot aanpassing.	
5. H. Liefding, Oosterzijweg 120A en S. Liefding, Oosterzijweg 120, 1851 PS Heiloo (nr. 16-2020, ingekomen 2 maart 2016).			
1. In aansluiting op de lintbebouwing aan de westzijde van de Oosterzijweg vinden briefschrijvers dat ook aan bouwinitiatieven in het lint aan de oostzijde moet worden meegewerkt.	Dit onderdeel van de zienswijze kan niet worden beschouwd als zijnde gericht op de inhoud van het ontwerpuitwerkingsplan. Het is meer gestoeld vanuit de gedachte/wens om ook het lint aan de oostzijde van de Oosterzijweg te kunnen benutten voor de bouw van woningen passend in dat lint.	Leidt niet tot aanpassing.	
2. Het thans bestaande vrij uitzicht wordt hen ontnomen.	Er wordt weliswaar beperking van uitzicht voorzien als gevolg van dit uitwerkingsplan, maar beseft moet wel worden, dat in het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan Zandzoom in	Leidt niet tot aanpassing.	

	2005 al woningbouwbestemmingen zijn gegeven. Deze gebieden kunnen ook, met toepassing van een uitwerkingsplan, voor woningbouw ontwikkeld worden.		
3. Het ontwerpuitwerkingsplan genereert extra verkeer op de Oosterzijweg, waardoor het woongenot ernstig wordt beperkt.	De verkeersintensiteit lag in 2010 ruim onder de 1000 motorvoertuigen per etmaal. De verwachting is dat de intensiteit in 2016 vergelijkbaar is aan die van 2010. Na ontwikkeling van de in het plangebied opgenomen 19 woningen zal de intensiteit rond de 1000 motorvoertuigen liggen. Bij een dergelijke intensiteit op de Oosterzijweg worden geen knelpunten verwacht op het gebied van leefbaarheid, verkeersveiligheid en doorstroming.		
4. Genoemde punten 1 en 2 veroorzaken planschade.	De vraag of planschade wordt veroorzaakt hoeft niet te worden beantwoord in het kader van de onderhavige ruimtelijke procedure. Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is er een mogelijkheid	Leidt niet tot aanpassing.	

	om planschade te vragen op het moment dat het uitwerkingsplan onherroepelijk van kracht wordt.		
5. Ondanks dat het gebruikelijk is, is een eerste terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan overgeslagen. Hen is ten onrechte de mogelijkheid om eerst een inspraakreactie in te dienen, ontnomen. Verzocht wordt deze omissie te herstellen.	Voor de ontwikkeling van een uitwerkingsplan wordt doorgaans begonnen met terinzagelegging van een voorontwerp. Dat voorontwerp wordt gebruikt om de meningen van de bevolking en andere belanghebbenden te horen. Dat is de inspraak. Na raadpleging is een meerderheid van de commissie Openbare Ruimte echter akkoord gegaan met het als eerste stap direct ter visie leggen van een ontwerp-uitwerkingsplan. Dit omdat het voorbereidingsproces lang heeft geduurd en de ontwikkelaar ook heeft aangetoond dat er een goed contact is met betrokken/belanghebbende bewoners rondom het plangebied en dat er ook inmiddels bijeenkomsten hebben plaatsgevonden teneinde deze bewoners goed te informeren. Het alsnog hanteren van de inspraakfase zou naar alle waarschijnlijkheid niets wezenlijks toevoegen. Dit betekent overigens niet, dat belanghebbenden geen wettelijke mogelijkheid meer hebben te reageren.	Leidt niet tot aanpassing.	

	Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen; dit is tegelijkertijd de periode geweest dat zienswijzen konden worden ingebracht op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Geconstateerd kan worden dat hiervan gebruik is gemaakt. Het college neemt een besluit omtrent de vaststelling van het uitwerkingsplan ná afweging van de ingekomen zienswijzen.		
--	--	--	--