

Nota Inspraak en vooroverleg en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Appartementencomplexen Heijermanslaan



Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Appartementencomplexen Heijermanslaan heeft in het kader van de inspraak van 4 mei tot en met 24 mei 2018 ter inzage gelegen. Daarnaast is op 14 mei 2018 een inloopavond geweest. Deze is bezocht door ca. 20-30 mensen (waaronder ook raadsleden). Reacties van aanwezigen hebben geleid tot aanpassing van het inrichtingsplan.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen schriftelijke inspraakreacties ontvangen.

Vooroverleg

Ook is het voorontwerpbestemmingsplan op 25 april 2018 toegezonden aan diverse bestuurlijke instanties, waarbij tot en met 24 mei 2018 de gelegenheid is geboden een reactie te geven op het plan. Deze reacties zijn samengevat in onderstaande tabel. Daarbij is een reactie van de gemeente opgenomen en is aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen.

	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
Provincie Noord-Holland	Dit plan (15 huurwoningen in bestaand stedelijk gebied) geeft geen aanleiding tot opmerkingen.	Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	N.v.t.
Waternet	Er wordt gedeeltelijk boven water gebouwd en er worden steigers mogelijk gemaakt. Verzocht wordt in de waterparagraaf op te nemen op welke wijze aan de steigerregels wordt voldaan. Geadviseerd wordt het steigerbeleid te verwerken in de planregels.	Het steigerbeleid is geregeld in de waterwet. Tijdens de omgevingsvergunningaanvraag zal getoetst worden aan het steigerbeleid. Reactie is verwerkt in de waterparagraaf.	Aanpassing plantoelichting
	Een belangrijke voorwaarde moet zijn dat de vloer waterdicht is en dat er geen olie uit de auto's in het oppervlaktewater zal lekken. Want dat is een groot risico op vervuiling van je oppervlaktewater en gaat visueel ook niet bijdragen aan kwaliteit in de oever.	Reactie is doorgegeven aan de eigenaar en verwerkt in de waterparagraaf. Bij de uitvoering wordt hierop getoetst en gecontroleerd.	Aanpassing plantoelichting
	Het onderhoud van de oever (bescherming) en gedeelte van de watergang dat overkluist wordt, komt bij de eigenaar van de grond en bouwwerk te liggen. Dus het waterschap gaat dit deel niet meer onderhouden.	Reactie is doorgegeven aan de eigenaar en verwerkt in de waterparagraaf.	Aanpassing plantoelichting

	Het hemelwater wordt rechtstreeks geloosd op oppervlaktewater, dat is prima, echter een klimaatadaptieve oplossing om het hemelwater vertraagd af te voeren, wordt gemist. Bijvoorbeeld door het opnemen van waterberging op het dak. Dit heeft tevens een temperatuur reducerend effect en hierdoor zullen ook de zonnepanelen productiever worden. Het past ook binnen de gemeentelijke ambities (uit GRP) om klimaatadaptief te worden, en is in lijn met Deltabeslissing Klimaatadaptie (landelijke verplichting).	Reactie is verwerkt in de waterparagraaf.	Aanpassing plantoelichting.
--	---	--	------------------------------------

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

Naast wijzigingen als gevolg van de vooroverlegreacties zijn er ook nog een aantal ambtshalve wijzigingen. Hierbij gaat het om het volgende.

Toelichting

1. Par. 5.4 Bodemkwaliteit, de onderzoeksresultaten en de conclusie zijn opgenomen;
2. Par. 5.7 Geluid, de onderzoeksresultaten en de conclusie zijn opgenomen;
3. Par. 5.10 Water, de uitkomsten van de watertoets zijn opgenomen;
4. Par. 7.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid, tekst is geactualiseerd

Planregels

5. In verband met de uitkomsten van het bodemonderzoek is in artikel 6 opgenomen dat het bouwen, gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Wonen' uitsluitend is toegestaan indien voldaan wordt aan de volgende voorwaardelijke verplichting dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie.

Verbeelding

6. Het inrichtingsplan is aangepast naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden tijdens de inloopavond. Het gaat om de verplaatsing van het trottoir bij de parkeerplaatsen aan de zijde van de appartementencomplexen. Dit om te faciliteren dat mensen de auto kunnen parkeren met de achterkant naar de stoep en vanaf die zijde de boodschappen kunnen inladen. De stoep en groenstrook worden als het ware omgedraaid. In verband hiermee wordt de bestemming Groen gedeeltelijk gewijzigd naar Verkeer. Binnen de bestemming Verkeer zijn ook groenvoorzieningen mogelijk. Per saldo gaat deze aanpassing niet ten koste van het aantal vierkante meters groen.