

Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid, ontwikkelgebieden

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan Heerhugowaard Zuid, ontwikkelgebied heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan in te dienen.

Van de volgende personen/bedrijf is een zienswijze ontvangen:

1. BK Bouw- & Milieuadvies BV, namens twee omwonenden, ontvangen 27 oktober 2017
2. Gezamenlijke zienswijze van drie omwonenden, ontvangen 1 november 2017
3. Zienswijze, ontvangen 21 september 2017
4. Liander, ontvangen 5 oktober 2017.

De adresgegevens zijn geanonimiseerd in verband met het gedigitaliseerd bekendmaken. Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop. Aan het eind van iedere zienswijze wordt aangegeven in hoeverre aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.

Nr.	Zienswijzen en beantwoording
1.1.	<p>Op de percelen van de indieners van de zienswijzen, Jan Glijnisweg 3a en 5 ligt de bestemming Wonen en Bedrijven. Op basis van deze bestemming zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 2, opgenomen in de Staat van Bedrijven en Inrichtingen. Tussen woningen en deze bedrijven geldt een richtlijnafstand van 30 meter op basis van de VNG richtlijn bedrijven en milieuzonering. Omdat de bestemming geen bouwblokken bevat kunnen er woningen op een afstand gebouwd worden die kleiner is dan 30 meter.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Er is bewust gekozen voor een globale bestemming om flexibiliteit te geven bij de uiteindelijke inrichting. Er worden daarom geen bouwblokken opgenomen. Daarnaast is van belang dat bij het bepalen van de afstand conform de richtlijn van de VNG ook rekening moet worden gehouden met de vergunningsvrije mogelijkheden waardoor een woning aan de achterzijde met 4,0 meter kan uitbreiden. Bij de eerdere inrichtingsschetsen voor het gebied waren er nog woningen geprojecteerd op een veel kleinere afstand dan 30 meter. Deze inrichtingsschets is inmiddels aangepast. Om de rechten van de bestaande bedrijven te beschermen wordt aan de regels toegevoegd dat de afstand van de achtergevel van nieuw te bouwen woningen op een afstand van tenminste 30 meter van de bestemming Wonen en Bedrijven moet komen te liggen. Als gevolg hiervan kan het wel gebeuren dat vergunningvrije uitbreidingen van de woning deze zone zouden kunnen overschrijden. Op basis van de huidige verkavelingsschets zal het om een overschrijding gaan van circa 1,0 meter.</i></p> <p><i>Om te bepalen of deze beperkte overschrijding die potentieel kan ontstaan, tot onaanvaardbare overlast zou leiden, hebben wij rekening gehouden met de volgende factoren:</i></p> <p><i>a. De bedrijven worden reeds beperkt door aanwezige woningen in de directe nabijheid.</i></p> <p><i>Langs de Jan Glijnisweg zijn al diverse woningen aanwezig van derden die belemmeringen opleveren. Het vestigen van andere bedrijven in een hogere categorie of met zwaardere milieueffecten is door de aanwezigheid van deze woningen niet mogelijk. De mogelijkheden voor ontwikkeling of verandering van activiteiten op deze percelen is daardoor beperkt. Bij de beoordeling over de aan te houden afstanden zijn de bestaande bedrijven leidend.</i></p> <p><i>b. Er zijn slechts een beperkt aantal bedrijven toegestaan. Andere vormen van bedrijven binnen categorie 2 zijn uitsluitend toegestaan na een nadere afweging.</i></p>

Het betreft de bedrijven die genoemd zijn in de bijlage 1 'Lijst van toegestane bedrijven' van het bestemmingsplan. In deze lijst zijn slechts een beperkt aantal bedrijfstypen opgenomen. Over deze bedrijven is advies ingewonnen bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland (RUD). Door de RUD is het volgende aangegeven:

Er zijn een beperkt aantal nieuwe activiteiten toegestaan op de percelen aan de Jan Glijnisweg volgens het vigerende bestemmingsplan. Het betreft de bedrijven in de categorie 1 en categorie 2 die genoemd zijn in de bijlage 1 'Lijst van toegestane bedrijven' van het bestemmingsplan. Deze lijst correspondeert met de omschrijvingen uit lijst 1 van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. De volgende activiteiten worden genoemd:

- Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen <10 MVA
- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C;
- Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven;
- Autowasserij;
- Autobekleiderij;
- Handel in auto- en motorfietsonderdelen en accessoires;
- Groothandel in metalen en halffabricaten <2000 m² bedrijfsoppervlak;
- Groothandel in hout en bouwmaterialen, algemeen <2000 m² bedrijfsoppervlak;
- Pomp- en compressorstations van pijpleidingen;
- Personenautoverhuurbedrijven;
- Verhuurbedrijven voor roerende goederen, niet eerder genoemd.

En verder de opslagen uit de categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bijlage van lijst 1 van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG:

- Propaan, butaan, LPG: Bovengronds < 2 m³;
- Brandbare vloeistoffen (in tanks) bovengronds: K3-klasse <10 m³;
- Brandbare vloeistoffen (in tanks) ondergronds: K1/K2/K3-klasse.

En verder de installaties uit de categorie 1 en 2 zoals genoemd in de bijlage van lijst 1 van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG:

- Rioolgemalen;
- Zendinstallaties GSM en UMTS;
- Zendinstallaties FM en TV.

Nieuwe bedrijven zullen aan het Activiteitenbesluit moeten voldoen. Wanneer hinder optreedt zal het bedrijf maatregelen moeten nemen. Met de bestaande bedrijven aan de Jan Glijnisweg hoeft strikt gezien geen rekening te worden gehouden omdat ze niet vallen onder het Activiteitenbesluit. De bedrijven kunnen namelijk niet gehinderd worden in hun bedrijfsactiviteiten. De bedrijven en de mogelijke hinder naar de omgeving dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel beschreven te worden. Het belangrijkste bedrijf is de verhuur van opslagruimten. Het betreft extensieve opslag welke hoofdzakelijk inpandig geschiedt. Continue geluidproductie door ventilatoren of voertuigbewegingen wordt bij deze loodsen niet verwacht. Opslag van gevaarlijke stoffen is in deze opslagruimten niet toegestaan. Er zijn geen nutsvoorzieningen in de loodsen aanwezig. Er mogen geen activiteiten ontplooid worden in opslagruimten.

De overige activiteiten zijn van een andere categorie (categorie 3.1 en hoger) en worden niet toegestaan volgens de bestemmingen op de betreffende percelen. Tot een ontwikkeling met de gebiedstypering 'rustige woonwijk' zal de normale richtafstand toegepast worden op het aspect geluid. Voor een milieucategorie 2 bedrijf geldt een richtafstand van 30 meter. Tot de geprojecteerde bouwvlakken is deze afstand aangehouden. Wanneer rekening wordt gehouden met het maximaal aan te bouwen deel in de vergunningsvrije zone dan worden nagenoeg alle richtafstanden gehaald.

De hinderveroorzakende aspecten die voor kunnen komen bij de overblijvende activiteiten zijn vervoersbewegingen van personenvervoer en transport. Groothandels en autoservicebedrijven kennen een potentieel geringe tot potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer (P) ofwel goederenvervoer (G). De

	<p><i>afschermende werking van de bestaande bebouwing en de gunstige ligging van de inritten vanuit de Jan Glijnisweg ten opzichte van Plandeel 4B zorgen ervoor dat de kans op hinder klein is.</i></p> <p><i>Uit het advies van de RUD blijkt dat er bij de (gewijzigde) verkaveling geen onaanvaardbare hinder ontstaat en de bestaande bedrijven ruim passen binnen de genoemde afstand.</i></p> <p><i>c. De VNG-richtlijn gaat uit van het referentiekader van een rustige woonwijk. De zone langs de Jan Glijnisweg komt hier niet volledig mee overeen. Het karakter van deze weg brengt meer omgevingslawaaï met zich mee. Het referentieniveau is daardoor hoger.</i></p> <p><i>De Jan Glijnisweg is een weg die de grens vormt tussen het buitengebied en het bestaand bebouwd gebied. Het is een bestaande weg die gekenmerkt wordt door veel verkeer en verspreide bedrijfsactiviteiten. Daarnaast worden de gronden aan de oostzijde van de weg agrarisch gebruikt. Deze achtergrondactiviteiten betekenen dat er voor de nieuwe woningen in de wijk in de nabijheid van het bestaande lint langs de Jan Glijnisweg te maken hebben met meer omgevingslawaaï dan het geval is bij een rustige woonwijk.</i></p> <p><i>Dat is van belang aangezien het niet reëel is om van bedrijven te verlangen dat zij stiller zijn dan de omgeving. Gezien het aanwezige omgevingslawaaï is er aanleiding om een kleinere zonering aan te houden. De bedrijven die in een rustige woonwijk op 30 meter van woningen moeten staan om te kunnen in deze omgeving dichterbij staan zonder dat dit tot onaanvaardbare overlast leidt. Er wordt daarom een correctie van 10% toegepast op de normering.</i></p> <p><i>Deze motivering zal deel uitmaken van de toelichting van het bestemmingsplan. Toekomstige bewoners worden op die manier duidelijk gemaakt dat er bedrijven in de nabijheid aanwezig zijn en dus enige overlast is te verwachten. Om deze wijziging ook juridisch vast te leggen zal ook de beheersverordening die in voorbereiding is gewijzigd worden. Dit is noodzakelijk om de afstand juridisch te verankeren en om te voorkomen dat de afstandsnormen die zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan afwijken van de afstandsnormen in andere nog geldende plannen.</i></p>
	<p>Conclusie:</p> <p>Op basis van deze zienswijze wordt in de regels opgenomen dat er een afstand van 31 meter moet worden aangehouden tussen de gevel van nieuwe woningen en de bestemming Wonen en Bedrijven. Bij de verkaveling wordt rekening gehouden met deze afstand, zij het dat deze vergunningvrije mogelijkheden tot een geringe overschrijding van de zone van 30 meter kunnen leiden die is opgenomen in de Staat van Bedrijven en inrichtingen. Bij de nadere afweging hierover is geconcludeerd dat deze overschrijding niet tot onaanvaardbare overlast zal leiden, gezien de aard van de toegestane bedrijvigheid en de omgeving. Ter waarborging van de belangen van de bedrijven en om toekomstige bewoners te informeren wordt deze afweging opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>Deze afweging ten aanzien van de aan te houden afstanden ten opzichte van bedrijven wordt eveneens vastgelegd in de beheersverordening Heerhugowaard Zuid wordt deze correctie eveneens verwerkt. Dit is noodzakelijk om de afstand juridisch te verankeren en om te voorkomen dat de afstandsnormen die zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan afwijken van de afstandsnormen in andere nog geldende plannen.</p>
2.1.	<p>Op 22 juni 2016 is per e-mail aan omwonenden aangegeven dat de mogelijkheid bestaat om de wensen aan te geven ten aanzien van de inrichting van de afschermende groenvoorzieningen in de waterpartij tussen de nieuwe wijk en de bestaande woningen aan de Jan Glijnisweg. De indieners van de zienswijzen zouden graag:</p> <p>a. Een aaneengesloten eiland met groen, zoals getekend in het voorlopig ontwerp verkavelingsplan, versie 6.</p>

	<p>b. Een eiland met een beperkte breedte (3,0 meter in plaats van de geplande 6,0 meter) om recreatief gebruik met bijbehorende overlast te voorkomen.</p> <p>c. Een goed beplantingsschema is van belang. Er is eerder aangegeven dat er gedacht wordt aan snelgroeiende bomen met beperkt onderhoud (circa eenmaal in het jaar). Deze beplanting sluit niet aan bij de omgeving en zou voor belemmering van de zoninval in de tuinen kunnen zorgen. Ze zien het liefst beplanting die niet hoger wordt dan ca 2,5 meter en bij kan dragen aan het tegengaan van recreatief gebruik met bijbehorende overlast.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Er is bewust gekozen voor een globaal bestemmingsplan om flexibiliteit te bieden voor de praktische invulling van het gebied. Met de omwonenden zijn nadere gesprekken gevoerd over deze praktische wensen. Bij de inrichting zullen de door de bewoners gevraagde aanpassingen (verleggen van het eiland, versmallen van het eiland en lage en dichte beplanting) meegenomen worden. Ook zijn wij bereid om een drijvend obstakel, zoals een drijvende boomstam, aan te brengen om doorgaand vaarverkeer te voorkomen. De aanleg van die voorziening is echter wel afhankelijk van de instemming van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, die beheerder is van het water. Er kan daarom geen definitieve toezegging gedaan worden over het aanbrengen van die voorziening, maar wij zullen aan het Hoogheemraadschap vragen of zij hiermee willen instemmen. De zienswijze leidt tot een aantal praktische wijzigingen, maar het bestemmingsplan blijft ongewijzigd.</i></p>
2.2.	<p>Men verwacht een toename van bootjes die gebruik maken van de sloot. Het huidige gebruik van het water door bootjes leidt al tot schade aan beschoeiing en het wegslaan van grond. Gevraagd wordt om hier actie op te nemen.</p> <p>De sloot wordt straks in tweeën gedeeld door een eiland met groen, waarbij het breedste deel van de sloot (12 meter) wordt gepland aan de kant van de bestaande woningen. De verwachting is dat veel van de kleine bootjes daarom zullen kiezen voor het varen langs de bestaande woningen. Gevraagd wordt om het breedste deel van de sloot aan de kant van de nieuwe woningen te realiseren in combinatie met een smaller eiland (3,0 meter). Zodat bootjes langs de nieuw te realiseren woningen varen.</p> <p>De bootjes kunnen daarnaast voor geluidsoverlast zorgen terwijl er bij de realisering van het complex van Esdégé-Reigersdaal achter de Jan Glijnisweg 1, 1a juist voor deze omgeving gekozen is vanwege de prikkelarme omgeving. Gevraagd wordt om passende maatregelen (regelgeving en handhaving) om geluidsoverlast te voorkomen.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>De regels voor het gebruik van het vaarwater en de handhaving daarvan vallen buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Wel zijn er praktische maatregelen mogelijk die het doorgaand vaarverkeer aan de zijde van de bestaande woningen belemmeren, zoals aangegeven onder 2.1. Het is niet noodzakelijk om het bestemmingsplan te wijzigen om deze voorzieningen aan te brengen.</i></p> <p><i>Bij de voorbereiding voor de vestiging van het complex van Esdégé-Reigersdaal was al bekend dat woningbouw op deze locatie zou plaatsvinden met de bijbehorende activiteiten en noodzakelijke ingrepen in de waterhuishouding. Er is dus geen sprake van een onvoorziene situatie.</i></p>
<p>Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Wel worden er een aantal praktische maatregelen genomen waarover nader overleg is gevoerd met de betrokkenen of nog overleg wordt gevoerd (verleggen van het eiland, versmallen van het eiland, te kiezen beplanting). Daarnaast zal, indien de waterbeheerder er mee instemt, een drijvend obstakel worden aangebracht.</p>	
3.1.	Bij de aankoop door de gemeente van de gronden achter de percelen Jan Glijnisweg 7,

	<p>7a en 7b is afgesproken dat er een strook met een groenbestemming van minimaal 27 meter zou komen achter de erfgrans. Deze afspraken zijn ook vastgelegd in de akte van ruiling. Het huidige plan voldoet nog niet aan deze afstanden.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>Het plan is conform de gemaakte afspraken aangepast zodat de afstand van 27 meter wordt aangehouden aan de achterzijde van de percelen. De tussenliggende zone krijgt een groenbestemming. Het Hoogheemraadschap heeft hiermee ingestemd omdat deze bestemming tevens water toestaat. Dit is van belang in verband met de aanwezige sloot die straks verbreed wordt zodat de afwatering van het gebied niet in het geding kan komen.</i></p>
<p>Conclusie: Op basis van deze zienswijze krijgen de gronden gelegen achter de percelen Jan Glijnisweg 7, 7a en 7b een groenbestemming.</p>	
<p>4.1.</p>	<p>Liander is als regionale netbeheerder belast met het beheer en onderhoud en de instandhouding van het hoogspanningsnet met een spanningsniveau tot en met 50 kV. De 50 kV-kabelverbinding, gelegen parallel aan de Velduil en de Boomvalk ligt binnen diverse bestemmingen. In deze bestemmingen is niet altijd aangegeven dat nutsvoorzieningen zijn toegestaan.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>In enkele bestemmingen zijn nutsvoorzieningen opgenomen. Die dienen echter niet voor de bescherming van de 50 kV-kabelverbinding. Met die nutsvoorzieningen worden de lokale voorzieningen zoals schakel- en verbindingkasten bedoeld. Voor de hoogspanningsleiding is een aparte dubbelbestemming opgenomen die specifiek bedoeld is voor die leiding en zorgt voor een goede bescherming daarvan. Deze reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.</i></p>
<p>4.2.</p>	<p>De beschermingszone voor de 50 kV-kabelverbinding ligt op twee plaatsen niet op dezelfde plaats als de leiding. Het gaat om de locaties waar de leiding een bocht maakt of een aftakking is van de doorgaande leidingen, ter hoogte van de Westerweg/N242 en nabij de Middenweg. Gevraagd wordt om de beschermingszone aan te passen.</p> <p><i>Beantwoording:</i> <i>De beschermingszone is identiek aan de beschermingszone die in het eerdere bestemmingsplan Heerhugowaard Zuid was opgenomen. Door verbeteringen in de digitale weergave van de bestemmingsplannen is nu duidelijk dat op deze twee plekken de zone niet precies overeenkomt met de ligging van de kabelverbinding. De zone wordt aangepast.</i></p>
<p>Conclusie: Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de beschermingszone van de 50 kV-kabelverbinding aangepast conform het voorstel van de leidingbeheerder.</p>	