

Nota vooroverlegreacties bestemmingsplan De Driestal 22a Heiloo

1. Inleiding

Het concept ontwerp bestemmingsplan De Driestal 22a Heiloo is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan:

- Provincie Noord Holland
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Veiligheidsregio Noord Holland Noord

In deze nota zijn de ontvangen reacties opgenomen en zo nodig van een gemeentelijke reactie voorzien.

2. Reactie Provincie Noord Holland

Op 15 maart 2022 heeft de provincie gereageerd aangegeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. De provincie heeft dan ook geen opmerkingen over dit plan.

3. Reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier met tekstvoorstel waterparagraaf en klimaatadaptatie

Op 10 maart 2022 heeft het HHNK gereageerd en de volgende opmerkingen gemaakt op het plan:

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.

De initiatiefnemer van het plan is zelf verantwoordelijk voor de regeling, financiering en de realisatie van alle maatregelen die voortvloeien uit het plan. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoekt het Hoogheemraadschap een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangt het Hoogheemraadschap graag een exemplaar van het definitieve en

goedgekeurde plan.

Reactie gemeente:

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 worden deze maatregelen aanvullend beschreven.

De gemeente zal een exemplaar van het definitieve ontwerp bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan aan het Hoogheemraadschap doen toekomen.

4. Reactie veiligheidsregio Noord Holland Noord

Op 17 mei 2022 heeft de expert risico's en veiligheid van de veiligheidregio Noord-Holland Noord gereageerd:

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.