



Nota vooroverleg en zienswijzen
behorende bij het
bestemmingsplan 'Kennemerstraatweg 436-436a
Heiloo'

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Beantwoording overlegreacties**

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kennemerstraatweg 436-436a Heiloo' heeft vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn vier overlegreacties ontvangen en zijn geen zienswijzen ingediend. In hoofdstuk 2 zijn de overlegreacties samengevat en van een antwoord voorzien. Er zijn verder geen ambtshalve aanpassingen nodig in het bestemmingsplan.

2. Beantwoording overlegreacties

In het kader van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan aan de volgende overlegpartners gezonden:

1. Provincie Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)
3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
4. Liander
5. PWN
6. Gasunie
7. Landschap Noord-Holland
8. NUON

Van de onderstaande overlegpartners is een reactie ontvangen:

1. Provincie Noord-Holland op 22 februari 2024
2. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) op 20 december 2023
3. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord op 11 januari 2024
4. Liander op 15 en 30 januari 2024

Verder is om aanvullend advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord. Op 20 februari en 13 maart 2024 heeft de Omgevingsdienst geadviseerd.

In dit hoofdstuk zijn de overlegreacties samengevat en van een beantwoording voorzien.

Overlegreactie Provincie Noord-Holland

Samenvatting

In het door de gemeente toegestuurde 'intakeformulier Ruimtelijke Ontwikkeling' wordt aangegeven dat het plan geen strijdigheden met de provinciale omgevingsverordening kent. Daarom acht de provincie het niet noodzakelijk een verdere reactie op het plan te geven.

Beantwoording en conclusie

De overlegreactie heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

Overlegreactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Samenvatting

Het plan ziet er goed uit, het waterbelang is beperkt. Namens HHNK geen reactie.

Beantwoording en conclusie

De overlegreactie heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

Overlegreactie Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Samenvatting

Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, hagedruk aardgastransportleidingen en/of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid is niet van invloed op het planvoornemen. Geadviseerd wordt het fietspad langs de projectlocatie aan te wijzen en in stand te houden als calamiteitenroute.

Beantwoording

Het fietspad langs het plangebied is toegankelijk voor noodvoertuigen. Wijkbeheer heeft de hekjes verwijderd waardoor noodvoertuigen van deze calamiteitenroute gebruik kunnen maken.

Conclusie

De overlegreactie heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

Overlegreactie Liander

Samenvatting

Liander N.V. is onder andere de eigenaar van een gasdrukmeet- en regelstation in het plangebied van het ontwerp en is daarmee belanghebbend. Verzocht wordt aan het gasdrukmeet- en regelstation de juiste enkelbestemming toe te kennen ('bedrijf') en deze te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit - zone). De veiligheidscontour van het gasdrukmeet- en regelstation valt in het ontwerp over het bouwvlak van de enkelbestemming 'gemengd'. Dat is niet toegestaan. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen zodat deze buiten de veiligheidscontour valt.

Beantwoording

De initiatiefnemer van de herontwikkeling Kennemerstraatweg 436-436a Heiloo heeft in januari 2023 per e-mail overleg gehad met Liander en Alliander. Hieruit bleek dat het gasstation buiten bedrijf is maar dat de aansluiting nog niet was opgezegd en dat na opzegging demontage plaatsvindt door Liander.

De emailwisseling is op 25 januari 2024 voorgelegd aan Liander. Liander heeft op 30 januari 2024 deze emailwisseling bevestigd en aangegeven dat de zienswijze niet meer relevant is.

Conclusie

De overlegreactie heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

Reactie Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Samenvatting

Bedrijven en milieuzonering: Spuitzonering

De ruimtelijke onderbouwing op basis van specifieke jurisprudentie is afdoende indien gemeente Heiloo het gestelde over de beperkingen agrarisch gebruik tot grasland op basis van bestemmingsplan Landelijk Gebied Heiloo kan bevestigen.

Bodem

De bodemkwaliteit is geschikt om op te bouwen en te wonen en vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen.

Externe veiligheid

Geen belemmering.

Lucht

Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Geluid

Geadviseerd wordt om erop toe te zien dat de beschreven, of minimaal gelijkwaardige, voorzieningen in het akoestisch rapport gevelgeluidweringsberekening daadwerkelijk worden toegepast tijdens de bouw.

Natuur

Het bestemmingsplan is met betrekking tot natuur(wetgeving) uitvoerbaar.

Melding of vergunning milieu

Melding indienen vanwege bedrijfsbeëindiging/verhuizing. Tevens zal een melding moeten worden gedaan voor het aanleggen van een bodemenergiesysteem. Dit is geen voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Beantwoording

De beperkingen van het agrarisch gebruik tot grasland van de gronden rond het plangebied kan de gemeente bevestigen en is opgenomen in de considerans van de omgevingsvergunning. De bestemming van de agrarische gronden rond het plangebied en de hoofdlijnen van beleid voor deze gronden is in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Heiloo nauwkeurig omschreven: het behoud van graslandvegetaties en graasdierbedrijven met behoud van de gebiedseigen natuur en landschapswaarden. Het gaat hier om een kenmerkend en alom gewaardeerd stuk van het Heilooër landschap. Het blijvend omzetten van grasland naar bouwland is verboden. Voor het tijdelijk scheuren van grasland ten behoeve van bedrijfsgebonden ruwvoederverziening geldt een vergunningplicht. Hoewel gebruik voor tijdelijke teelt voor ruwvoer ten behoeve van veeteelt onder strikte voorwaarden planologisch is toegestaan geeft de gemeente aan dat het gezien de aan te houden afstand van 50 meter tot de grenzen van de bestemming natuurgebied niet aannemelijk is dat voor deze gronden een aanlegvergunning verleend zal kunnen worden.

Bovendien is hier sprake van blijvend grasland. Dit blijkt ook uit gegevens van de basisregistratie gewaspercelen.

In de omgevingsvergunning is als verbindend voorschrift opgenomen dat de voorgestelde voorzieningen in het akoestisch onderzoeksrapport 'rapportage gevelgeluidweringsberekening' van 17 november 2023 in de uitvoering in acht dienen te worden genomen. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform hetgeen beschreven in dit rapport.

De initiatiefnemer is op de hoogte gebracht van de uit te voeren meldingen bedrijfsbeëindiging en aanleggen bodemenergiesysteem.

Conclusie

De reactie heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg. In de considerans van de beschikking omgevingsvergunning zijn met het oog op het aspect bedrijven en milieuzonering/spuitzonering de beperkingen van het agrarisch gebruik tot grasland van de gronden rond het plangebied op basis van het bestemmingsplan Landelijk Gebied beschreven.