

**Nota beantwoording zienswijzen
en wijzigingen bestemmingsplan
Kleine Houtweg (De Splinter)**

November 2018



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Formele vereisten	5
1.2	Ontvankelijkheid	5
1.3	Belanghebbendheid	5
1.4	Ingediende zienswijzen	5
1.5	Procedure	6
2	Beantwoording Zienswijzen	7
2.1	Zienswijze nummer 1	7
2.2	Zienswijze nummer 2	8
2.3	Zienswijze nummer 3	9
2.4	Zienswijze nummer 4	9
2.5	Zienswijze nummer 5	11
2.6	Zienswijze nummer 6	11
2.7	Zienswijze nummer 7	13
2.8	Zienswijze nummer 8	14
2.9	Zienswijze nummer 9	14
2.10	Zienswijze nummer 10	21
2.11	Zienswijze nummer 11	21
2.12	Zienswijze nummer 12	22
2.13	Zienswijze nummer 13	24
2.14	Zienswijze nummer 14	25
2.15	Zienswijze nummer 15	29
2.16	Zienswijze nummer 16	29
2.17	Zienswijze nummer 17	30
2.18	Aanpassing bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen	30
2.19	Ambtshalve wijzigingen	30
2.20	Behandeling in commissie RWD 17 januari 2019	30
3	Staat van wijzigingen	31



1 Inleiding

1.1 Formele vereisten

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Kleine Houtweg (De Splinter) met ingang van 29 december 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

1.2 Ontvankelijkheid

Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendtheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is. In totaal zijn er 17 zienswijzen ingediend binnen de daarvoor aangegeven termijn.

1.3 Belanghebbendheid

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van het bestemmingsplan afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerp door een ieder naar voren kunnen worden gebracht. Een beoordeling van belanghebbendheid is om die reden niet aan de orde.

1.4 Ingediende zienswijzen

Van de volgende personen is een zienswijze binnen de zienswijzenperiode ontvangen. In verband met eisen uit de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn namen van particuliere personen niet in onderstaande tabel opgenomen.

Nummer	Naam	Datum ontvangst
1.	Bonekamp Trading, Rijksstraatweg 97, Heemskerk	9 januari 2018
2.	Kleine Houtweg 22, Heemskerk	22 januari 2018
3.	Kleine Houtweg 21, Heemskerk	21 januari 2018
4.	Kleine Houtweg 20, Heemskerk	18 januari 2018
5.	Kleine Houtweg 28, Heemskerk	23 januari 2018

6.	Cas Pronk Renovatie en Onderhoud BV, Lijnbaan 70, Heemskerk	30 januari 2018
7.	Lijnbaan 66, Heemskerk	30 januari 2018
8.	Stet Heemskerk B.V., Strengweg 1, Heemskerk	3 januari 2018
9.	Kleine Houtweg 16, Heemskerk	31 januari 2018
10.	Sama Bouwservice B.V., Lijnbaan 75, Heemskerk	1 februari 2018
11.	Kleine Houtweg 24, Heemskerk	1 februari 2018
12.	Rijkstraatweg 125, Heemskerk	4 februari 2018
13.	LTO Noord, Postbus 240, Zwolle	7 februari 2018
14.	Rijksstraatweg 141 -143 -145, Heemskerk	7 februari 2018
15.	Betrans, Commandeurslaan 14, Heemskerk	5 februari 2018
16.	Kleine Houtweg 26, Heemskerk	19 januari 2018
17.	Hoveniersbedrijf J. van Egmond, Kleine Houtweg 20, Heemkerk.	23 januari 2018

1.5 Procedure

In oktober 2017 is de aankondiging gepubliceerd dat er een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de locatie Kleine Houtweg (De Splinter) te Heemskerk.

Op 29 december 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn er nadere onderzoeken uitgevoerd en wijzigingen aan het plan gedaan.



Ingevolge artikel 3.8. lid 1 sub 2 van de Wet ruimtelijke ordening beslist de raad binnen 12 weken na de termijn van ter inzagelegging omtrent de vaststelling. Dit is een termijn van orde, overschrijding daarvan heeft niet tot gevolg dat er op een later moment geen vaststelling meer kan plaatsvinden

De indieners zijn onder toezending van de concept Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Kleine Houtweg (De Splinter) op de hoogte gesteld van de commissie vergadering RWD d.d. 17 januari 2019. Dit betekent dat nu de zienswijzen worden beoordeeld en het bestemmingsplan, met in achtneming van de beantwoording van de zienswijzen, ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd.

2 Beantwoording Zienswijzen

In dit hoofdstuk worden de ingekomen zienswijzen naar aard en inhoud samengevat weergegeven. Het gemeentelijk commentaar waartoe zij aanleiding geven, is direct na de desbetreffende zienswijze opgenomen.

2.1 Zienswijze nummer 1

Samenvatting

1. De bestemming van het autobedrijf Rijksstraatweg 97/97a is ten onrechte gewijzigd van Bedrijf in de bestemming Wonen.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 1 De gronden van Rijksstraatweg 97/97a zijn geen onderdeel van het plangebied van het bestemmingsplan Kleine Houtweg, Heemskerk, zie onderstaande figuren. De gronden zijn met onderhavig plan derhalve niet gewijzigd naar de bestemming Wonen.

Mogelijk bedoelt de indiener dat het beoogde bouwplan ter plaatse van Rijksstraatweg 97/97A niet aan woonbestemming maar aan bedrijfsbestemming grenst, i.c. de hersteinrichting Bonekamp Trading. In het kader van de zorgvuldigheid gaan we hieronder daar ook op in.

Het is bekend dat ter plaatse van Rijksstraatweg 97 en 97a een hersteinrichting voor motorvoertuigenbedrijf, Bonekamp Trading, is gevestigd. De richtafstand die op grond van de VNG-Uitgave Bedrijven en milieuzonering hierbij hoort is in beginsel 30 meter.

Bonekamp Trading	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Milieu-categorie
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10 meter	0 meter	30 meter	10 meter	30 meter	2

In een gemengd gebied mag deze richtafstand één stap worden verlaagd tot 10 meter. De afstand van 10 meter geldt voor het aspect geluid. Voor de overige aspecten, geur, stof en gevaar is de afstand 0 meter in gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waarbij direct naast wonen ook andere functies voor komen, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Het te ontwikkelen plangebied wordt vanwege de aanwezigheid van bedrijven en woningen aangemerkt als gemengd gebied.

De afstand tussen de bedrijfsperceelsgrens van Rijksstraatweg 97 en 97a en de achtergevel van de rijenwoningen / het bouwvlak is naar aanleiding van de zienswijze aangepast. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-handleiding en is er sprake van een goede

ruimtelijke ordening. Bij de woningen is er daardoor een goed woon- en leefklimaat en het bedrijf wordt niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd.

2.2 Zienswijze nummer 2

Samenvatting

- a. Indiener is het niet eens met het weghalen / verplaatsen van de elzenhaag vanwege negatieve effecten op de veiligheid. Vanwege de korte afstand van de haag tot de weg, de drukte op de weg en de vele aansluitingen vanaf de woningen gaan er gevaarlijke situaties ontstaan. Indiener is bang dat er langs de weg gaat worden geparkeerd, wat door de combinatie van de smalle weg en het smalle trottoir voor gevaarlijke situaties gaat zorgen.
- b. Indiener verzoekt de haag 2 meter naar achteren te plaatsen, zodat er een overzichtelijkere situatie ontstaat.
- c. Indiener verzoekt de aansluiting tegenover Kleine Houtweg 24 te verplaatsen naar een open stuk tussen nummer 24 en 26 om inschijnend licht vanwege de uitrijdende auto's te voorkomen.

Gemeentelijke reactie

- Ad a In de verkeersbijlage wordt nog uitgegaan van het oude plan, waar 13 woningen direct op de Kleine Houtweg ontsluiten. In de nieuwe, naar aanleiding van onder meer deze zienswijze aangepaste situatie, zijn dat 8 woningen. De verkeerskundige onderbouwing is naar aanleiding van de zienswijze geactualiseerd. Uit het geactualiseerde advies volgt, dat als gevolg van de planontwikkeling er op de Kleine Houtweg een toename van de verkeersintensiteit plaats vindt. De resulterende verkeersintensiteit ligt op ongeveer 490 motorvoertuigen per etmaal (som van beide rijrichtingen). In het drukste uur ligt de verkeersintensiteit op het drukste weggedeelte naar verwachting rond 50 motorvoertuigen. Deze verkeersintensiteiten zijn, gelet op de functie en inrichting van de Kleine Houtweg als erftoegangsweg laag te noemen en zijn verkeerskundig acceptabel. Er worden dan ook geen afwikkelings- en verkeersveiligheidsproblemen verwacht als gevolg van de planontwikkeling. Bovendien zijn de haagopeningen bij de inritten vergroot van 6 meter naar 10 meter. Hierdoor kunnen ze tevens als uitwijkmogelijkheid dienen. De strook grond tussen de haag en de weg (berm) is 1 meter breed en is te smal om in de berm te parkeren.
- Ad b Uit het geactualiseerde verkeersonderzoek volgt, dat er met de haag sprake is van een verkeersveilige situatie. Om tegemoet te komen aan de zorgen van de indiener zijn de haagopeningen bij de inritten vergroot van 6 meter naar 10 meter. Wanneer de haag verder naar achteren wordt verplaatst ontstaat er een bredere berm, waardoor het risico wordt vergroot, dat er ongewenst wordt geparkeerd langs de weg. Dit wordt voorkomen door de huidige situatie van haag.
- Ad c Koplampen zijn altijd enkele graden naar beneden gericht om verblinding door tegenliggers te voorkomen. Daarmee wordt voorkomen dat de koplampen direct in de woning schijnen. Echter, gezien het smalle profiel van de weg zal er enige lichthinder kunnen worden ervaren. Dit ontstaat echter alleen vanwege één woning. Het aantal verkeersbewegingen, dat door die woning wordt gegenereerd is volgens de CROW-normen circa 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal, waarvan een deel overdag, waarbij het aannemelijk is dat dan geen licht wordt gevoerd / lichthinder ontstaat. We gaan er daarom van uit dat er geen onevenredige lichthinder ontstaat voor de woning Kleine Houtweg 24. Het verplaatsen van de inrit naar de andere zijde is onwenselijk vanwege de situering van de nieuw te bouwen woning en bezonning.



2.3 Zienswijze nummer 3

Samenvatting

1. De nieuwe woningen moeten via de Lijnbaan worden ontsloten en niet via de Kleine Houtweg. Door de toename van verkeer, de vele uitritten en risico op parkeren in de berm langs de Kleine Houtweg verslechtert de verkeersveiligheid.

Gemeentelijke reactie

Ad 1 De Lijnbaan is geen onderdeel van de gronden van de initiatiefnemer. Daarnaast dient deze doodlopende weg ter ontsluiting van de bestaande bedrijven en vindt er laden en lossen plaats. Dit verhoudt zich niet met een ontsluitingsfunctie voor een woonbuurt. De verkeerskundige onderbouwing is naar aanleiding van de zienswijze geactualiseerd. Uit het geactualiseerde advies volgt, dat als gevolg van de planontwikkeling er op de Kleine Houtweg een toename van de verkeersintensiteit plaats vindt. De resulterende verkeersintensiteit ligt op ongeveer 490 motorvoertuigen per etmaal (som van beide rijrichtingen). In het drukste uur ligt de verkeersintensiteit op het drukste weggedeelte naar verwachting rond 50 motorvoertuigen. Deze verkeersintensiteiten zijn, gelet op de functie en inrichting van de Kleine Houtweg als erftoegangsweg laag te noemen en zijn verkeerskundig acceptabel. Er worden dan ook geen afwikkelings- en verkeersveiligheids-problemen verwacht als gevolg van de planontwikkeling. De haagopeningen van de inritten zijn vergroot van 6 meter naar 10 meter. Dit biedt, naast de bestaande inritten aan de andere kant van de weg, in voorkomende gevallen tegemoetkomende motorvoertuigen de mogelijkheid uit te wijken. De berm is vanwege de haag met een breedte van circa 1 meter te smal om te parkeren. Wanneer er in de berm langs de Kleine Houtweg wordt geparkeerd zal de politie hiertegen optreden. Dat is geen aspect dat wordt geregeld via een bestemmingsplan. In het plan wordt geborgd dat parkeren op eigen terrein of op de openbare parkeerplaatsen die worden aangelegd moet plaatsvinden.

2.4 Zienswijze nummer 4

Samenvatting

- a. De elzenhaag mag niet worden gerooid t.b.v. uitritten voor de nieuw te bouwen woningen vanwege de hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde.
- b. Door de haag is er onvoldoende zicht op de verkeerssituatie, hetgeen zeer gevaarlijk is.
- c. Er moet rekening worden gehouden met lawaai van bedrijven gevestigd aan de Kleine Houtweg. Indiener heeft een hoveniersbedrijf achter Houtweg 20. Daarnaast zijn er diverse agrarische bedrijven actief met de nodige apparatuur. Er is bevoorrading en transport met zware voertuigen waarbij ook koelmotoren draaien. Ook loonwerkers maken gebruik van de weg.

Gemeentelijke reactie

Ad a De elzenhaag wordt in het plan niet gerooid, maar waar nodig verplant. Er worden enkele doorbraken gerealiseerd om de woningen te kunnen bereiken. Verder wordt de Elzenlaag aan de zuidzijde van het plan aangeplant. Het plan is in het kader van cultuurhistorische waarde

getoetst aan de provinciale Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2018). Vanuit de Leidraad gelden geen specifieke ambities en ontwikkelprincipes vanuit de ensemble. Ten aanzien van de provinciale structuren wordt aangesloten op de bebouwingslinten. Het plan past daarmee binnen de provinciale verordening.

- Ad b De verkeerskundige onderbouwing is naar aanleiding van de zienswijze geactualiseerd. Uit het geactualiseerde advies volgt, dat als gevolg van de planontwikkeling er op de Kleine Houtweg een toename van de verkeersintensiteit plaats vindt. De resulterende verkeersintensiteit ligt op ongeveer 490 motorvoertuigen per etmaal (som van beide rijrichtingen). In het drukste uur ligt de verkeersintensiteit op het drukste weggedeelte naar verwachting rond 50 motorvoertuigen. Deze verkeersintensiteiten zijn, gelet op de functie en inrichting van de Kleine Houtweg als erftoegangsweg laag te noemen en zijn verkeerskundig acceptabel. Er worden dan ook geen afwikkelings- en verkeersveiligheids-problemen verwacht als gevolg van de planontwikkeling. Om toch tegemoet te komen aan de zienswijze zijn de haagopeningen bij de inritten vergroot van 6 meter naar 10 meter, waardoor mede de mogelijkheid ontstaat om uit te wijken voor tegemoetkomend verkeer. Tevens zijn het aantal inritten op de Kleine Houtweg gewijzigd van 11 naar 8 inritten.
- Ad c Het is bekend dat aan Kleine Houtweg 20 Jan van Egmond Tuincreaties gevestigd is. In het geldende bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Ter plaats van Kleine Houtweg is tevens een hoveniersbedrijf toegestaan. Er geldt een bouwvlak voor bedrijfsgebouwen van circa 265 m². As je dit als het maximum bedrijfsoppervlak beschouwd is het een categorie 2 bedrijf. De richtafstand van dit bedrijf (hovenier) ten opzicht van woningen is op grond van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009) in beginsel 30 meter.

Jan van Egmond Tuincreaties	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Milieu categorie
Plantsoendiensten en Hoveniersbedrijven b.o. <= 500 m ²	30 meter	10 meter	30 meter	10 meter	30 meter	2 meter

In gemengd gebied mag deze richtafstand één stap worden verlaagd tot 10 meter. Het te ontwikkelen plangebied wordt vanwege de aanwezigheid van bedrijven en woningen aangemerkt als gemengd gebied. De afstand tussen het bouwvlak van de dichtstbijzijnde woning in het plangebied en de perceelgrens van dit bedrijf bedraagt ruim 26 meter. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-handreiking en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van deze zienswijze is een akoestisch onderzoek uitgevoerd vanwege het wegverkeer op de Kleine Houtweg, een 30 km/uur weg. Hiervoor geldt in de Wet geluidhinder geen zone en dus geen maximale geluidbelasting waaraan moet worden getoetst. Wel moet in bepaalde situaties een dergelijke weg worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijnde een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van alle woningen, op één na, aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Op één woning bedraagt de geluidbelasting op de begane grond 48,61 dB. Op basis van deze geluidbelasting en de normale geluidwering van een gevel wordt aan de binnenwaarde voor geluid voldaan. Er wordt derhalve voldaan aan een 'goede ruimtelijke ordening'.



2.5 Zienswijze nummer 5

Samenvatting

- a. Er is sprake van een verkeersonveilige situatie, met name voor de vele fietsers, vanwege de vele inritten aan de Kleine Houtweg en de heg die op 1 meter van de weg staat.
- b. Verzocht wordt de percelen zoveel mogelijk op de U-weg in het plan te laten ontsluiten, zodat er minder inritten op de Kleine Houtweg nodig zijn.
- c. Verzocht wordt de heg door te trekken aan de zuidzijde van het plangebied t.b.v. privacy van de huidige bewoners.

Gemeentelijke reactie

- Ad a De verkeerskundige onderbouwing is naar aanleiding van de zienswijze geactualiseerd. Uit het geactualiseerde advies volgt, dat als gevolg van de planontwikkeling er op de Kleine Houtweg een toename van de verkeersintensiteit plaats vindt. De resulterende verkeersintensiteit ligt op ongeveer 490 motorvoertuigen per etmaal (som van beide rijrichtingen). In het drukste uur ligt de verkeersintensiteit op het drukste weggedeelte naar verwachting rond 50 motorvoertuigen. Deze verkeersintensiteiten zijn, gelet op de functie en inrichting van de Kleine Houtweg als erftoegangsweg laag te noemen en zijn verkeerskundig acceptabel. Er worden dan ook geen afwikkelings- en verkeersveiligheids-problemen verwacht als gevolg van de planontwikkeling. Om toch tegemoet te komen aan de zienswijze zijn de haagopeningen bij de inritten vergroot van 6 meter naar 10 meter. Hiermee ontstaat tevens de mogelijkheid voor tegemoetkomend verkeer om uit te wijken. Ten aanzien van het fietsverkeer geldt dat de Kleine Houtweg is voorzien van fietssuggestiestroken. Als gevolg van deze stroken wordt de weg visueel versmald. Hierdoor wordt een snelheidsremmend effect bereikt. Daarnaast dwingt het smalle profiel van de weg al een lagere snelheid (maximaal 30 km/h) af. De verkeersveiligheidssituatie voor langzaam verkeer zal ondanks de toename van het gemotoriseerde verkeer op de Kleine Houtweg niet in negatieve zin worden beïnvloed door de planontwikkeling. De verkeersintensiteiten na planontwikkeling zijn nog altijd laag te noemen en zijn in overeenstemming met de functie van de weg.
- Ad b Er was voor gekozen de woningen die aan de Kleine Houtweg zijn gelegen direct te ontsluiten op de Kleine Houtweg. Op basis van het verkeerskundige onderzoek is dit een verkeersveilige oplossing. Vanwege de zienswijze is het plan aangepast en worden drie woningen nu direct op de u-weg ontsloten.
- Ad c In het stedenbouwkundig plan is het uitgangspunt dat de erfafscheidingen grenzend aan de openbare weg uitgevoerd zullen worden als haag. Op basis hiervan worden ook de twee kavels langs de Kleine Houtweg waar in het bestemmingsplan geen haag is getekend voorzien van een haag.

2.6 Zienswijze nummer 6

Samenvatting

- a. De bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Lijnbaan 70, dat actief is van 7 uur tot 18 uur wordt belemmerd door het plan. Het bedrijf veroorzaakt geluidsoverlast en werkt met gevaarlijke stoffen.
- b. Het bedrijf heeft tevens een vergunning voor opslag van 10.000 kg vuurwerk. De afstand tot de geprojecteerde woningen is te klein.
- c. Verwacht wordt dat de woningen ook op de Houtwegen gaan parkeren waardoor parkeerproblemen ontstaan worden verergerd. Door het ontbreken van voetpaden gaan er gevaarlijke situaties ontstaan.

Gemeentelijke reactie

Ad a Het is bekend dat aan Lijnbaan 70 Pronk Renovatie en Onderhoud BV is gevestigd. De richtafstand is in beginsel 30 meter. In gemengd gebied mag deze richtafstand één stap worden verlaagd tot 10 meter.

Pronk, renovatie- onderhoud BV	geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand	Milieu- categorie
Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0 meter	10 meter	30 meter	10 meter	30 meter	2

Het te ontwikkelen plangebied wordt vanwege de aanwezigheid van bedrijven en woningen aangemerkt als gemengd gebied. Het plan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast, zodat de afstand tussen het bouwvlak van de woningen en de perceelgrens van dit bedrijf minimaal 10 meter bedraagt. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-handleiding en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Aan de zuidkant wordt een steeg (als verkeer) bestemd. Dit om in de toekomst vergunningsvrij uitbreiden van de hoekwoning te voorkomen, zodat blijvend de richtafstand is geborgd.

- Ad b De voorschriften ten aanzien van de veiligheidsafstanden zijn in het Vuurwerkbesluit opgenomen. Cas Pronk slaat maximaal 10.000 kg aan consumentenvuurwerk op. Bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit zegt het volgende: 1.2a, bij een inrichting waarin totaal niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig mag zijn, dient, gemeten vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats in voorwaartse richting, tot een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object en een geprojecteerd beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object een veiligheidsafstand van ten minste 8 meter in acht te worden genomen. De veiligheidsafstand is 8 meter in voorwaartse richting. Dit moet gemeten worden vanaf het midden van de deur. De acht meter is als het ware een halve bol die tegen de deur aan zit. In deze situatie valt de acht meter aan de zijde van de geprojecteerde nieuwbouw binnen het pand van Cas Pronk zelf. Aan de veiligheidsafstanden kan ook bij realisatie van de beoogde woningen worden voldaan. Dus wat betreft de veiligheidsafstanden voor het vuurwerk geeft de nieuwbouw geen belemmering
- Ad c In het bestemmingsplan wordt geborgd dat parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden of op openbare parkeerplaatsen die conform gemeentelijk parkeerbeleid worden aangelegd binnen het plangebied van de initiatiefnemer. Parkeren langs de Kleine Houtweg is niet mogelijk, mede vanwege de smalle berm. Het is ook niet aannemelijk dat bewoners op openbare parkeervoorzieningen gaan parkeren langs de Lijnbaan. De woonpercelen zijn namelijk vanaf



deze straat niet ontsloten. Bovendien wordt het plangebied fysiek gescheiden middels een haag en is ontsluiting via deze zijde niet mogelijk. Ten aanzien van het ontbreken van voetpaden geldt dat er in de bestaande situatie langs de Kleine Houtweg ook geen voetpad aanwezig is terwijl de percelen ten zuiden van het plangebied ook direct zijn ontsloten vanaf/op de Kleine Houtweg.

2.7 Zienswijze nummer 7

Samenvatting

1. De bedrijfsvoering van de bedrijven op het bedrijventerrein, waaronder het bedrijf aan Lijnbaan 66, dat actief is tussen 8.00 en 17.30 uur worden belemmerd door het plan. De woonwijk ondervindt hinder van de industrie, geluidsoverlast, gevaarlijke stoffen en zwaar vrachtverkeer.

Gemeentelijke reactie

De strook bedrijven tussen de Rijksstraatweg en de Lijnbaan wordt aangemerkt als gemengd gebied. In een gebied met functiemenging zijn alleen bedrijven toegestaan die in principe verenigbaar zijn met woningbouw. Bij functiemenging wordt onderscheid gemaakt in bedrijven in categorie A, B of C. Categorie A betreft activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving, dat deze aanpandig aan woningen in gebieden met functiemenging kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daar toereikend. Categorie B zijn activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Categorie C zijn activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen. De bedrijven op het bedrijventerrein zijn bouwkundig afgescheiden van de geprojecteerde woningen. Tussen de bedrijven en de geprojecteerde woningen zit een afstand van minimaal 10 meter en voldoet daarmee aan de richtafstand. Het bedrijf op Lijnbaan 66 is op circa 55 meter gevestigd van de dichtstbij geprojecteerde woningen in het plangebied. Voor de bedrijven categorie C geldt ten opzichte van de woningen dat ze bouwkundig afgescheiden moeten zijn. Daarvan is in deze situatie sprake.

Het grote vrachtverkeer dat op werkdagen van en naar de inrichting komt, zullen draaien aan het einde van de Lijnbaan, dit is een openbare weg. Transportbewegingen op de openbare weg van en naar inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer komen niet ten laste van de akoestische ruimte die de bedrijven hebben.

Wanneer aan de richtafstanden vanuit de VNG-systematiek wordt getoetst geldt het volgende. Het is bekend dat aan Lijnbaan 66, Eeltink Veertechniek is gevestigd. De richtafstand van het bedrijf ten opzicht van woningen is in beginsel 100 meter. In gemengd gebied mag deze richtafstand één stap worden verlaagd tot 50 meter.

Eeltink Veertechniek	geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand	Milieucategorie
Metaalharder	30 meter	50 meter	100 meter	50 meter	100 meter	3.2

Het te ontwikkelen plangebied wordt vanwege de aanwezigheid van bedrijven en woningen aangemerkt als gemengd gebied. De afstand tussen het bouwvlak en de perceelgrens van dit bedrijf bedraagt ongeveer 55 meter. Hiermee wordt er voldaan aan de richtafstand uit de VNG-handleiding bij een gemengd gebied en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening en wordt het bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd.

2.8 Zienswijze nummer 8

Samenvatting

1. Aan de Kleine Houtweg zijn tuinbouwbedrijven gevestigd met een sterke binding met indieners transportbedrijf. Er vinden niet alleen tussen 8.00 en 16.00 uur transporten plaats van en naar kwekers die aan de Kleine Houtweg zijn gevestigd. Voorkomen moet worden dat er belemmeringen op het noodzakelijke transport optreden door de woningbouwplannen.

Gemeentelijke reactie

Ad 1 Op grond van de VNG handleiding Bedrijven en milieuzonering (2009) wordt gesteld, dat de nieuw te bouwen woningen geen hinder ondervinden van de inrichtingen aan de Kleine Houtweg. De richtafstand voor deze bedrijven in de VNG-handreiking is in gemengd gebied 10 meter (geluid is maatgevend). Aan deze richtafstand wordt voldaan. Hieruit volgt dat er geen belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering en dat er ter plaatse van de woningen aan de geluidnormen wordt voldaan.

De VNG-systematiek gaat niet over transportbewegingen over de weg. In dat kader is aanvullend akoestisch onderzoek verricht vanwege het wegverkeer op de Kleine Houtweg, een 30 km/uur weg. Hiervoor geldt in de Wet geluidhinder geen zone en dus geen maximale geluidbelasting waaraan moet worden getoetst. Wel moet in bepaalde situaties een dergelijke weg worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijnde een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van alle woningen, op één na, aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Op één woning bedraagt de geluidbelasting op de begane grond 48,61 dB. Op basis van deze geluidbelasting en de normale geluidwering van een gevel wordt aan de binnenwaarde voor geluid voldaan. Er wordt derhalve voldaan aan een 'goede ruimtelijke ordening'.

2.9 Zienswijze nummer 9

Samenvatting

- a. Het agrarisch bedrijf van indieners aan de Kleine Houtweg 16 grenst aan het plangebied. Indiener verwacht dat zijn bedrijf en andere omringende bedrijven in de bedrijfsvoering worden belemmerd en hij in zijn belangen wordt geschaad. De bedrijfsbelangen zijn bij de planvorming niet betrokken. Indiener verzoekt niet tot vaststelling van het plan over te gaan en de bestaande agrarische bestemming te handhaven.
- b. Er is geen sprake van incidentele agrarische bebouwing maar van volwaardige agrarische bebouwing/bedrijvigheid, die reeds van oudsher aanwezig is.
- c. Het gebied is in de PRV aangewezen als tuinbouwconcentratiegebied. Het toestaan van woningen in de agrarische buffer direct grenzend aan het tuinbouw-concentratiegebied leidt vanwege milieuregelgeving tot problemen bij de bestaande tuinbouwbedrijven. De agrarische buffer uit het vigerende plan is niet voor niets opgenomen.
- d. In het vigerende plan zou er bij een ontwikkeling in het plangebied De Houtwegen Noord rekening moeten worden gehouden met een bufferzone naar het landelijk gebied. Het



plangebied is die bufferzone. niet onderbouwd is waarom er nu geen bufferzone meer zou moeten zijn

- e. Zwaar transport vanwege indieners tuinbouwbedrijf leidt tot geluid- en trillinghinder. Transport is ook 's avonds en 's nachts. Geluid en trillingen zijn niet onderzocht.
- f. Transportbewegingen, 24 uur per dag, leiden tot lichthinder door inschijnen van vrachtwagenlichten. Dit is niet onderzocht.
- g. Aanwezige kassen leiden tot lichthinder. Dit is niet onderzocht.
- h. Aanwezige ventilatie- en koelsystemen van indieners bedrijf kunnen tot hinder leiden bij de nieuwe woningen.
- i. Op indieners bedrijf worden meststoffen en gewasbeschermings-middelen gebruikt. Door het plan wordt de (toekomstige) bedrijfsvoering belemmerd. Hier is geen onderzoek naar verricht.
- j. Er ontbreekt een onderzoek naar het feitelijk gebruik door alle verkeer op de smalle weg (bedrijven, zwaar verkeer, fietsforensen en scholieren).
- k. Er zijn reeds grote problemen met de waterhuishouding / afvoer van water in de wijde omgeving. Extra verharding vanwege dit plan leidt tot nog meer problemen. Er is geen duidelijkheid hoe watercompensatie plaats vindt.
- l. Het plangebied is in tegenstelling tot wat in de toelichting staat recent agrarisch in gebruik geweest. Behoud als buffer is gewenst in de vorm van bos, paardenweide of educatieve tuin of iets dergelijks, Het gebied heeft ook potentie voor agrarisch gebruik.
- m. Specifiek wordt aangegeven dat bepaalde aspecten niet zijn onderzocht, zoals geluid afkomstig van verkeer van bedrijven, luchtkwaliteit vanwege omliggende tuinbouwbedrijven, gevolgen van zwaar verkeer en het tuinbouwconcentratiegebied.
- n. Communicatie van de gemeente ontbreekt net als participatie.
- o. Onduidelijk is of het gebied binnen of buiten Bestaand Bebouwd Gebied is gelegen.
- p. Het plan is niet getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.
- q. Het is onduidelijk of er een planschadeonderzoek is uitgevoerd. Ook kosten voor verkeersaansluitingen op bestaande wegen en voor watercompensatie zijn niet in beeld gebracht. Het is onduidelijk of het plan economisch uitvoerbaar is.
- r. In de stukken staat dat er een positief besluit ligt over de voorgenomen ontwikkeling. Indiener kent dit besluit niet en vraagt zich af of de gemeenteraad dit besluit kent.

Gemeentelijke reactie

Ad a Een deel van de gronden ten westen van de Kleine Houtweg zijn bestemd als Agrarisch – Tuindersgebied, Deze gronden zijn bestemd voor onder meer glastuinbouwbedrijven en tuinen en akkerbouwbedrijven. Voor de planologische afweging moet je kijken naar de maximale planologische invulling van die gronden. Als je naar de VNG-richtafstanden kijkt geldt voor akkerbouwbedrijven een minimale richtafstand tot woningen van 30 meter vanwege geluid (bij bedrijfsgebouwen) en opzichte van een rustige woonwijk. Voor stof, gevaar en geur geldt een afstand van 10 meter. Het bouwvlak van Kleine Houtweg 16 voor bedrijfsgebouwen ligt op circa 100 meter afstand. Voor akkerbouwbedrijven wordt derhalve aan de afstand voldaan. Buiten de bouwvlakken mogen kassen en andere teeltondersteunende voorzieningen worden gebouwd. Voor kassen geldt een afstand van 30 meter t.o.v. een rustige woonomgeving vanwege geluid en 10 meter vanwege geur, stof en gevaar. Bij een gemengd gebied is dat 10 meter voor geluid, nul meter voor stof, geur en gevaar.

Aangezien het gebied kan worden beschouwd als een gemengd gebied waar naast woningen in de directe omgeving ook bedrijven voorkomen wordt voor de gronden met de bestemming Agrarisch Tuindersgebied overal voldaan aan de richtafstanden, die aan de westzijde van het

plangebied overal circa 15 meter bedraagt, en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen en worden de agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

Binnen de bestemming is tuinbouw toegestaan. Onder een tuin- en akkerbouwbedrijf wordt verstaan: een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen. Bij het bepalen van een verantwoorde afstand tussen woningen met tuinen en agrarische percelen waarop agrarische bedrijvigheid in planologisch opzicht is toegestaan, dient te worden gekeken naar wat het bestemmingsplan in juridische zin toelaat. Hierbij wordt uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden van de betreffende percelen. Indien het bestemmingsvlak open teelten tot aan de agrarische perceelsgrens toelaat, dan dient te worden gemeten vanaf die perceelsgrens. Op grond van het bestemmingsplan is er ook fruitteelt (het telen van gewassen) mogelijk. Vanwege de planologisch-juridische mogelijkheid voor fruitteelt moet er worden uitgegaan van het meest intensieve gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de fruitteelt: de teelt van appels en peren. Dit is het worstcase scenario.

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen met tuinen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel. Uit wetenschappelijk onderzoek van de Wageningen Universiteit ('Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaardbespuitingen', J.C. van der Zande en M. Wenneker, maart 2015) uit 2015 blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor omwonenden met name liggen bij opname van stoffen door de huid (dermaal risico). Door drift (verwaaiing van spuitvloeistof) kan de mens ongewenst in contact komen met gewasbeschermingsmiddelen. Onderzoek laat zien dat de drift afneemt naarmate de afstand toeneemt. Vanaf 35 meter – gemeten vanaf de laatste potentiële bomenrij – wordt nagenoeg de nullijn bereikt. In theorie zou het bestemmingsplan dus kunnen leiden tot een belemmering van de bedrijfsvoering en kan vanwege gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een goed woon- en leefklimaat niet worden gegarandeerd.

In de bestaande situatie zijn er echter aan de westzijde van de Kleine Houtweg tuinderswoningen aanwezig. De afstand die vanwege gewasbeschermingsmiddelen moet worden aangehouden ten opzichte van de nieuwe woningen geldt ook voor die woningen. Wanneer de afstand tussen die woningen waartussen de gronden een agrarische bestemming hebben in ogenschouw wordt genomen, is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op die gronden in de bestaande situatie al niet mogelijk als wordt uitgegaan van een minimale spuitzone van 35 meter. Op grond hiervan en de afstand van de geprojecteerde woningen in het plangebied kan worden geconcludeerd, dat de agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en er bij de beoogde woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor het bouwen van kassen geldt in het vigerende bestemmingsplan, dat deze op een afstand van minimaal 10 meter van een woning van derden mag worden gebouwd bij een bestaand glastuinbouwbedrijf. Aan deze afstand wordt bij de nieuwe woningen overal voldaan. Ook hier is er derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat. De bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.



- Ad b De term incidenteel duidt niet op het al dan niet volwaardig zijn van agrarische bedrijven. Het duidt op het afwisselend voorkomen van agrarische bebouwing en open ruimte / bos en duingebied. De term incidenteel zal uit het plan worden verwijderd.
- Ad c De gronden ten westen van de Kleine Houtweg zijn als Tuinbouwconcentratiegebied aangewezen in de PRV. Dit gebied ligt op circa 50 meter ten westen van het plangebied (geel gearceerd in onderstaande figuur). De PRV stelt in de gebieden eisen aan nieuwvestiging of uitbreiding van glastuinbouwbedrijven. Deze aanwijzing heeft geen externe werking op het plangebied.



- Ad d Het vigerende bestemmingsplan is consoliderend van aard. Nieuwe ontwikkelingen zijn in de regels en verbeelding opgenomen, wanneer de planologische, maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid in voldoende mate waren aangetoond en hierover bestuurlijke besluitvorming had plaatsgevonden. Andere mogelijke of gewenste ontwikkelingen worden enkel in de toelichting beschreven. In het vigerende plan is er een groenbestemming opgenomen langs de Kleine Houtweg. De rest van de gronden heeft een agrarische bestemming. In deze regels zijn geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan is in de paragraaf die de Structuurvisie Heemskerk 2020 beschrijft aangegeven, dat bij een ontwikkeling in het plangebied De Houtwegen Noord rekening moeten worden gehouden met een bufferzone naar het landelijk gebied. Deze bufferzone is gecreëerd, door in het plan met de voortuinen van de woningen aan de Kleine Houtweg aan te sluiten op de groenzone die in het vigerende plan is bestemd. Deze inrichting sluit aan op de wijze waarop de groenzone in het zuidelijk deel van de Kleine Houtweg ook is ingericht, namelijk als voortuin. Op deze wijze houden de geprojecteerde woningen voldoende afstand tot de Kleine Houtweg. Dit sluit ook aan op het buurtgroen in Heemskerk. Buurtgroen is er in verschillende vormen, zowel openbaar als privé. Afhankelijk van de stedenbouwkundige opzet van een wijk bestaat dit uit (grote) plantsoenen en bosschages, privé-groen in de tuinen of een combinatie ervan. Naar aanleiding van deze zienswijze is een aantal bouwvlakken verder naar achteren verplaatst om dit te versterken. Bovendien geldt dat met het doortrekken van de haag ook een eenduidige groene uitstraling gewaarborgd.

- Ad e Het is bekend dat aan Kleine Houtweg 16 M.M. Duin – Bearflowers is gevestigd. De richtafstand is in beginsel 30 meter. In gemengd gebied mag deze richtafstand één stap worden verlaagd tot 10 meter.

Duin	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Milieu-categorie
Bloembollen droog- en prepareerbedrijf	30 meter	10 meter	30 meter	10 meter	30 meter	2

Het te ontwikkelen plangebied wordt vanwege de aanwezigheid van bedrijven en woningen aangemerkt als gemengd gebied. De afstand tussen het bouwvlak en de perceelgrens van dit bedrijf bedraagt ongeveer 100 meter. Hierdoor wordt ruim voldaan aan de richtafstand uit de VNG-handleiding en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Gezien de lage rijsnelheid op de Kleine Houtweg is trillinghinder niet aannemelijk.

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is aanvullend akoestisch onderzoek verricht vanwege het wegverkeer op de Kleine Houtweg, een 30 km/uur weg. Hiervoor geldt in de Wet geluidhinder geen zone en dus geen maximale geluidbelasting waaraan moet worden getoetst. Wel moet in bepaalde situaties een dergelijke weg worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijnde een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van alle woningen, op één na, aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Op één woning bedraagt de geluidbelasting op de begane grond 48,61 dB. Op basis van deze geluidbelasting en de normale geluidwering van een gevel wordt aan de binnenwaarde voor geluid voldaan. Er wordt derhalve voldaan aan een 'goede ruimtelijke ordening'.

- Ad f Kleine Houtweg 16 ligt achter de rij woningen aan de Kleine Houtweg 10-28. De verbindingsweg van en naar nr. 16 loopt via Kleine Houtweg 20. De nieuwe woningen ter hoogte van deze ontsluitingsweg staan niet in de lijn van het uitkomende vrachtverkeer. Lichthinder is daarom niet te verwachten. Bovendien is er tussen de woning en de ontsluitingsweg een haag aanwezig en zijn koplampen zijn altijd enkele graden naar beneden gericht om verblinding door tegenliggers te voorkomen. Daarmee wordt voorkomen dat de koplampen direct in de woning schijnen. Hierdoor wordt er geen lichthinder ondervonden.
- Ad g In het activiteitenbesluit zijn lichthinder voorschriften voor het telen in kassen opgenomen. Er gelden geen vaste afstanden tussen kassen en woningen. In het vigerende bestemmingsplan is reeds een afweging met betrekking tot lichthinder en woningbouw gemaakt en is bepaald, dat tussen kassen en woningen bij bestaande glastuinbouwbedrijven een minimale afstanden van 10 meter moet worden aangehouden. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Lichthinder is niet aannemelijk.
- Ad h Gesteld wordt dat er wordt gevreesd voor het ervaren van hinder door de nieuwe bewoners vanwege ventilatie en koelsystemen. Op basis van de bedrijfsactiviteiten en de nabijgelegen woningen is de richtafstand overgenomen als opgenomen in de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' op basis van ruimtelijke ordening. De richtafstand is in beginsel 30 meter.

In gemengd gebied mag deze richtafstand één stap worden verlaagd tot 10 meter. Het te ontwikkelen plangebied wordt vanwege de aanwezigheid van bedrijven en woningen aangemerkt als gemengd gebied. De afstand tussen het bouwvlak en de perceelgrens van dit



bedrijf bedraagt ongeveer 100 meter. Hierdoor wordt ruim voldaan aan de richtafstand uit de VNG-handleiding en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

- Ad i De indiener stelt dat door de voorgenomen bestemmingsplan wijziging de woonbebouwing dichter op het bedrijf komt, waardoor er mogelijk beperkingen gaan gelden in het gebruik van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen op de percelen. Vanuit de milieuregelgeving dient allereerst te worden onderzocht of vanuit het begrip inrichting een afstandseis geldt. Een bloembollenveld is geen onderdeel van een inrichting en dus gelden er geen afstandseisen tot aan de te realiseren woningen. Voor wat betreft de activiteit spuiten ten behoeve van onkruidbestrijding geldt het volgende: In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften voor een teeltvrije zone opgenomen. Bij bloembollen is deze afstand afhankelijk van de gebruikte spuittechniek en varieert tussen 150 en 100 cm van insteek sloot tot buitenste bollen. Het doel is te voorkomen dat spuitrestanten in de sloot te recht komen. Hiermee wordt indirect ook een huis aan de andere kant van de sloot beschermd.

De volgende artikelen uit het Activiteitenbesluit zijn van toepassing:

Artikel 3.79: Binnen een teeltvrije zone worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt met apparatuur voor het druppelsgewijs gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen, met uitzondering van pleksgewijze onkruidbestrijding met een afgeschermd spuitdop.

Artikel 3.80 lid 2: De teeltvrije zone bedraagt bij de teelt van bloembollen en bloemknollen in de gebieden, genoemd in bijlage 1:

a. ten minste 150 centimeter, indien gebruik gemaakt wordt van:

1°. veldspuitapparatuur die is voorzien van driftarme doppen, aangewezen bij ministeriële regeling, of

2°. veldspuitapparatuur die is voorzien van spuitdoppen, aangewezen bij ministeriële regeling, waarvan de onderlinge afstand niet groter is dan 25 centimeter en de apparatuur zodanig is ingesteld dat de spuitdoppen zich niet hoger dan 30 cm boven het gewas bevinden, of

b. ten minste 100 centimeter, indien gebruikt wordt gemaakt van:

1°. veldspuitapparatuur die is voorzien van driftarme doppen, aangewezen bij ministeriële regeling en de bestrijding van Botrytis plaatsvindt op basis van een waarschuwingssysteem van een onafhankelijk deskundige dat voldoet aan de bij ministeriële regeling gestelde eisen;

2°. veldspuitapparatuur met luchtondersteuning

3°. veldspuitapparatuur die is voorzien van spuitdoppen, aangewezen bij ministeriële regeling, waarvan de onderlinge afstand niet groter is dan 25 centimeter, waarbij gebruik wordt gemaakt van luchtondersteuning en de apparatuur zodanig is ingesteld dat de spuitdoppen zich niet hoger dan 30 cm boven het gewas bevinden;

4°. een overkapte beddenspuit, of

5°. een handgedragen spuit

Vanuit de milieuwet- en regelgeving wordt geadviseerd ten minste een afstand van 1,5 meter tussen het bollenveld en de te realiseren woningen aan te houden. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt op basis van de VNG publicatie geadviseerd een afstand van tenminste 10 meter aan te houden. De afstand tussen de woonbestemming en de agrarische gronden is circa 15 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Als je uitgaat van de maximale planologische invulling van het agrarisch perceel wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 9 onder a.

- Ad j Er is een geactualiseerd verkeersonderzoek uitgevoerd. Deze vervangt het oude onderzoek uit 2014. In dat onderzoek is rekening gehouden met zwaar verkeer en fietsers. Uit dit onderzoek

volgt dat als gevolg van de planontwikkeling er op de Kleine Houtweg een toename van de verkeersintensiteit plaatsvindt. De resulterende verkeersintensiteit ligt op ongeveer 490 motorvoertuigen per etmaal (inclusief agrarisch verkeer en vrachtverkeer en betreft de som van beide rijrichtingen). In het drukste uur ligt de verkeersintensiteit op het drukste weggedeelte naar verwachting rond 50 motorvoertuigen. Deze verkeersintensiteiten zijn, gelet op de functie en inrichting van de Kleine Houtweg als erftoegangsweg laag te noemen en zijn verkeerskundig acceptabel. Er worden dan ook geen afwikkelings- en verkeersveiligheidsproblemen verwacht als gevolg van de planontwikkeling.

- Ad k Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier is de waterbeheerder in het (plan)gebied. Het bestemmingsplan is met het Hoogheemraadschap afgestemd. Ook het voornemen om infiltratievoorzieningen te gebruiken om het regenwater op te vangen en te (her)gebruiken op eigen terrein. De grootte van de voorzieningen zal per woning/perceel nader worden uitgewerkt. Er zal alleen verharding plaatsvinden van te bebouwen oppervlak en straatwerk. Ook stroomt nog veel water weg in de grond. Het water kan infiltreren in de groene bermen langs de wegen. Compensatie is niet nodig. Er is afgesproken dat waterberging op eigen terrein moet worden opgelost. Elke eigenaar dient het regenwater op eigen terrein te verwerken door infiltratie. Dit houdt in dat als toekomstige bewoner/koper er voor kiest om veel bestrating toe te passen er ook vanzelfsprekend meer infiltratievoorzieningen moeten worden aangebracht. Deze eis wordt in een kettingbeding / erfdienstbaarheid vastgelegd.

Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit dit aspect te verwachten. Bestaande problemen met de waterhuishouding in de omgeving hoeven niet met voorliggend plan te worden opgelost.

- Ad l Het plangebied is in eigendom van initiatiefnemer die een verzoek tot wijziging van de bestemming heeft ingediend om voorliggend plan te realiseren. Het plan past in het beleid, voldoet aan wet- en regelgeving en er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Er is daarom geen reden om geen medewerking te verlenen aan de transformatie naar een woonfunctie.
- Ad m In het bestemmingsplan is zorgvuldig ingegaan op de genoemde omgevingsaspecten. Dit is enerzijds kwantitatief en anderzijds kwalitatief onderzocht / beoordeeld. Een en ander is waar relevant in deze zienswijzennota nader toegelicht.
- Ad n Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aan alle wettelijke vereisten voor inspraak voldaan.
- Ad o De beoordeling of het plan is gelegen binnen of buiten bestaand stedelijk gebied is in de toelichting aangepast, doordat er een nieuwe provinciale verordening is vastgesteld, waarbij de provincie is aangesloten op de definitie uit het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan valt daarmee volgens de ruimtelijke verordening in landelijk gebied, dat wordt gedefinieerd als het gebied niet zijnde bestaand stedelijk gebied.
- Ad p Het plan is in paragraaf 4.3 getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De wetgeving voor de ladder is inmiddels wel veranderd. De onderbouwing is daarbij inhoudelijk nog steeds valide, de toelichting wordt aangepast aan de huidige wetgeving.
- Ad q De initiatiefnemer heeft in het kader van het bestemmingsplan een planschadeovereenkomst getekend, waarmee de eventuele plankosten voorrekening van de initiatiefnemer komen. Er zijn geen grote kosten voor verkeersaansluitingen anders dan in- en uitritten die een risico zijn



voor de uitvoerbaarheid. Hierover zijn tussen de gemeente en initiatiefnemer afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Voor de openbare ruimte binnen het plangebied worden groene bermen toegepast om het water af te voeren.

- Ad r Dit betreft het principebesluit van het college van B&W waarin de gemeente besloten heeft positief te staan tegenover de beoogde ontwikkeling. Het betreffende besluit is aanleiding geweest om een beeldkwaliteitsplan op te stellen. De gemeenteraad heeft op 7 juli 2016 het beeldkwaliteitsplan voor deze ontwikkeling vastgesteld (welstandscriteria noordpunt Kleine Houtweg, 7 juli 2016)

2.10 Zienswijze nummer 10

Samenvatting

1. De bedrijfsvoering van het bedrijf van indiener aan Lijnbaan 75 komt ernstig in gevaar. Het bedrijf geeft immers overlast op het plangebied door geluid, laden en lossen van vrachtwagens en intern transport en tijdelijke blokkades op de openbare weg. Op de Lijnbaan ontstaan daardoor ook (veiligheids)problemen door sluipverkeer van en naar het plangebied. Bovendien is de Lijnbaan gevaarlijk om te wandelen en te fietsen.

Gemeentelijke reactie

- Ad 1 Het is bekend dat aan de Lijnbaan 75 Sama Bouwservice B.V. is gevestigd. De richtafstand is in beginsel 30 meter. In gemengd gebied mag deze richtafstand één stap worden verlaagd tot 10 meter.

Sama Bouwservice B.V.	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Milieu-categorie
aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	0 meter	10 meter	30 meter	10 meter	30 meter	2

Het te ontwikkelen plangebied wordt vanwege de aanwezigheid van bedrijven en woningen aangemerkt als gemengd gebied. De afstand tussen het bedrijfsperceel en de geprojecteerde woningen bedraagt ongeveer 150 meter. Hierdoor wordt ruim voldaan aan de richtafstand uit de VNG-handleiding en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het bedrijf wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd. Ter plaatse van de woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Voor wat betreft de (veiligheids)problemen door sluipverkeer van en naar het plangebied en de veiligheid voor wandelaars en fietsers geldt dat de Lijnbaan geen directe ontsluiting biedt aan het plangebied. Bovendien wordt het plangebied en de Lijnbaan fysiek afgesloten door een haag, die ook is opgenomen als groenbestemming. Het verkeer vanwege de nieuwe woningen maakt derhalve geen gebruik van de Lijnbaan.

2.11 Zienswijze nummer 11

Samenvatting

1. Het vrije uitzicht vanuit de woning Kleine Houtweg 24 wordt aangetast. Bij de aankoop in 2005 was dit niet te voorzien. Verzocht wordt de uitrit te verplaatsen, zodat er geen direct zicht is op geparkeerde auto's van de tegenoverliggende geplande woning. Verzocht wordt de oprit/uitrit te verplaatsen en de haag door te trekken.

Gemeentelijke reactie

Ad 1 Door de realisatie van het bestemmingsplan verandert inderdaad het uitzicht. Er bestaat geen recht op vrij uitzicht.

De haagopeningen zijn bij een aantal de inritten vergroot van 6 meter naar 10 meter. Bestudeerd is of dit bij de bedoelde inrit ook mogelijk was. Hieruit bleek dat het verplaatsen van de inrit naar de andere zijde onwenselijk is vanwege de situering van de nieuw te bouwen woning en bezonning.

2.12 Zienswijze nummer 12

Samenvatting

- a. Onduidelijk is hoe de waterafvoer wordt geregeld. Hoe wordt kwelwater van het tuindersgebied afgevoerd, resultaten van de watertoets zijn niet vermeld, net als eventuele voorzieningen. Grondophoging kan leiden tot last van afvoerwater, hetgeen leidt tot planschade.
- b. Er wordt een bufferzone verwacht tussen het plan en agrarisch gebied, zoals de groenstrook aan de zuidelijke Kleine Houtweg. Deze ontbreekt in voorliggend plan.
- c. Parkeren op de Kleine Houtweg wordt niet voorkomen en het is onduidelijk hoe dit wordt gehandhaafd. De parkeerdruk op de bestaande bewoning zal toenemen. Door restaurant Blond is de parkeerdruk op de Rijksstraatweg al onwenselijk groot, waardoor geparkeerd wordt in de berm en op particulier terrein. In het plangebied moeten meer parkeervoorzieningen worden opgenomen.
- d. Bij de verkeersveiligheid wordt niet ingegaan op de aard van de voertuigen, waaronder het nachtelijk vrachtverkeer. Dit leidt mede vanwege de haag tot gevaarlijke situaties.
- e. Eventuele herinrichting van de Kleine Houtweg wordt benoemd maar niet verder uitgewerkt.

Gemeentelijke reactie

Ad a Het ontwerp bestemmingsplan is besproken met Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier en gemeente Heemskerk. Er is afgesproken dat waterberging op eigen terrein moet worden opgelost. Elke eigenaar dient het regenwater op eigen terrein te verwerken door infiltratie. Deze eis wordt in een kettingbeding / erfdiensbaarheid vastgelegd. De ontwikkelaar heeft de waterdoorlatendheid van de grond laten toetsen. De berekende K-waarden zijn redelijk homogeen en variëren van 1,91 tot 4,54 m/dag. In het algemeen kan worden gesteld dat de waterdoorlaatbaarheid van de bovengrond redelijk groot is. Die informatie is van belang voor het kiezen van passende maatregelen om het regenwater op eigen terrein te verwerken.

Er komt geen aansluiting op het riool in de Kleine Houtweg voor de afvoer van het regenwater afkomstig van deze percelen. Hoe het regenwater moet worden verwerkt op eigen terrein wordt niet voorgeschreven. De wijze waarop daar vorm aan wordt gegeven mag (uiteraard) niet tot overlast leiden bij de burens. Dit is ook al geregeld in het burgerlijk wetboek (burenrecht). De gemeente hanteert dit bij nieuwbouw ook als voorwaarde bij de omgevingsvergunning voor het bouwen.



Het is de bedoeling dat het regenwater niet versneld tot afvoer komt. Verplichte watercompensatie (vanuit HHNK) komt slechts in beeld op het moment als er extra verharding wordt aangebracht en de afvoer van het regenwater versneld plaatsvindt. Door het regenwater vast te houden in het gebied, wordt het watersysteem niet met enorme pieken belast en is watercompensatie niet nodig. Voor het openbaar gebied binnen het plan geldt dat het water kan infiltreren in de groene bermen langs de wegen. Compensatie is niet nodig.

Het bouwpeil van de nieuwe woningen en hoogte van het maaiveld van de kavels moet inderdaad een aandachtspunt zijn; het kan niet zo zijn dat door ophogingen de bewoners aan de Rijksweg worden opgezaagd met afstromend regenwater van de nieuwe kavels. Dit is geregeld in het burgerlijk wetboek (burenrecht).

Voor de woonkavels geldt dat elke eigenaar het regenwater op eigen terrein dient te verwerken door infiltratie. Dit houdt in dat als toekomstige bewoner/koper er voor kiest om veel bestrating toe te passen er ook vanzelfsprekend meer infiltratievoorzieningen moeten worden aangebracht. Deze eis wordt in een kettingbeding / erfdienstbaarheid vastgelegd.

Er zijn dan ook geen belemmeringen vanuit dit aspect te verwachten. Bestaande problemen met de waterhuishouding in de omgeving hoeven niet met voorliggend plan te worden opgelost.

- Ad b De bufferzone is gecreëerd, door in het plan met de voortuinen van de woningen aan de Kleine Houtweg aan te sluiten op de groenzone die in het vigerende plan is bestemd. Deze inrichting sluit aan op de wijze waarop de groenzone in het zuidelijk deel van de Kleine Houtweg voor deel ook is ingericht, namelijk als voortuin. Op deze wijze houden de geprojecteerde woningen voldoende afstand tot de Kleine Houtweg. Een aantal bouwvlakken is verder naar achteren verplaatst om dit te versterken. De inrichting sluit ook aan op het buurtgroen in Heemskerk. Buurtgroen is er in verschillende vormen, zowel openbaar als privé. Afhankelijk van de stedenbouwkundige opzet van een wijk bestaat dit uit (grote) plantsoenen en bosschages, privé-groen in de tuinen of een combinatie ervan.
- Ad c In de planregels is geborgd dat er bij de woningen voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein in de bestemming Tuin of binnen de gronden met de aanduiding 'parkeerterrein'. Parkeren op eigen terrein en op openbaar terrein is hiermee voldoende aanwezig conform het parkeerbeleidsplan van de gemeente. De parkeerdruk op de openbare parkeerplaatsen zal derhalve niet toenemen. Het plan voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte. Door de situering van de haag is de afstand tot de weg 1 meter breed en is het niet mogelijk om in de berm te parkeren. Van initiatiefnemer kan niet worden verwacht dat bestaande parkeerproblemen worden opgelost.
- Ad d Uit het geactualiseerde verkeersadvies, waarbij rekening is gehouden met de aard van de voertuigen, volgt, dat als gevolg van de planontwikkeling er op de Kleine Houtweg een toename van de verkeersintensiteit plaats vindt. De resulterende verkeersintensiteit ligt op ongeveer 490 motorvoertuigen per etmaal (som van beide rijrichtingen). In het drukste uur ligt de verkeersintensiteit op het drukste weggedeelte naar verwachting rond 50 motorvoertuigen. Deze verkeersintensiteiten zijn, gelet op de functie en inrichting van de Kleine Houtweg als erftoegangsweg laag te noemen en zijn verkeerskundig acceptabel. Er worden dan ook geen afwikkelings- en verkeersveiligheidsproblemen verwacht als gevolg van de planontwikkeling. Aangezien er sprake is van een 30 km-regime, een beperkte verkeersintensiteit worden er geen problemen verwacht door het (nachtelijke) vrachtverkeer. Bovendien zijn de

haagopeningen bij de inritten vergroot van 6 meter naar 10 meter. Hierdoor kunnen ze tevens als uitwijkmogelijkheid dienen.

- Ad e Het is de bedoeling dat bij realisatie van het plan de Kleine Houtweg van snelheid remmende voorzieningen wordt voorzien ter hoogte van de aansluitingen van de U-vormige weg binnen het plangebied. Dit wordt door de initiatiefnemer nog nader uitgewerkt in overleg met de gemeente.

2.13 Zienswijze nummer 13

Samenvatting

- a. De uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de agrarische bedrijven in de omgeving is niet voldoende onderbouwd. Gemist wordt een gemotiveerde onderbouwing aan de hand van een milieuzonering, een toets aan een spuitzone van 50 meter, transporten vanwege agrarische bedrijven (ook 's nachts en in de avonduren), trillingen en inschijnend licht van koplampen.
- b. Effecten op/ van landbouwverkeer op het gebruik van de weg zijn niet beschouwd voor wat betreft verkeersafwikkeling, passeermogelijkheden en verkeersveiligheid en bereikbaarheid van de bedrijven.

Gemeentelijke reactie

- Ad a Voor de beantwoording van de reactie met betrekking tot de milieuzonering en spuitzone verwijzen we naar de beantwoording van zienswijze 9 onder a.

Voor wat betreft de transporten vanwege agrarische bedrijven geldt dat het verkeerskundig onderzoek is aangepast en rekening is gehouden met het zwaar verkeer. Hieruit volgt het volgende. Als gevolg van de planontwikkeling vindt er op de Kleine Houtweg een toename van de verkeersintensiteit plaats. De resulterende verkeersintensiteit ligt op ongeveer 490 motorvoertuigen per etmaal (inclusief agrarisch verkeer en vrachtverkeer en betreft de som van beide rijrichtingen). In het drukste uur ligt de verkeersintensiteit op het drukste weggedeelte naar verwachting rond 50 motorvoertuigen. Deze verkeersintensiteiten zijn, gelet op de functie en inrichting van de Kleine Houtweg als erftoegangsweg laag te noemen en zijn verkeerskundig acceptabel. Er worden dan ook geen afwikkelings- en verkeersveiligheidsproblemen verwacht als gevolg van de planontwikkeling.

Daarnaast is er voor de Kleine Houtweg een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin rekening is gehouden met het vrachtverkeer. De Kleine Houtweg is een 30 km/uur weg. Hiervoor geldt in de Wet geluidhinder geen zone en dus geen maximale geluidbelasting waaraan moet worden getoetst. Wel moet in bepaalde situaties een dergelijke weg worden beoordeeld in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijnde een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van alle woningen, op één na, aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. Op één woning bedraagt de geluidbelasting op de begane grond 48,61 dB. Op basis van deze geluidbelasting en de normale geluidwering van een gevel wordt aan de binnenwaarde voor geluid voldaan. Er wordt derhalve voldaan aan een 'goede ruimtelijke ordening'.

Ten aanzien van lichthinder merken we het volgend op. Koplampen zijn altijd enkele graden naar beneden zijn gericht om verblinding door tegenliggers te voorkomen. Daarmee wordt voorkomen dat de koplampen direct in de woning schijnen. Echter, gezien het smalle profiel



van de weg zal er enige lichthinder kunnen worden ervaren wanneer de voertuigen de agrarische percelen verlaten. Gezien het beperkte aantal verkeersbewegingen en het feit dat er een heg staat tussen de geprojecteerde woningen en de weg is het voldoende aannemelijk dat er geen onevenredige lichthinder ontstaat voor de nieuwe woningen.

Ten aanzien van 'trillingen' geldt dat gezien de lage rijsnelheid op de Kleine Houtweg trillinghinder niet aannemelijk is.

- Ad b Uit het geactualiseerde verkeersadvies, waarbij rekening is gehouden met agrarisch verkeer, volgt, dat als gevolg van de planontwikkeling er op de Kleine Houtweg een toename van de verkeersintensiteit plaats vindt. De resulterende verkeersintensiteit ligt op ongeveer 490 motorvoertuigen per etmaal (som van beide rijrichtingen). In het drukste uur ligt de verkeersintensiteit op het drukste weggedeelte naar verwachting rond 50 motorvoertuigen. Deze verkeersintensiteiten zijn, gelet op de functie en inrichting van de Kleine Houtweg als erftoegangsweg laag te noemen en zijn verkeerskundig acceptabel. Er worden dan ook geen afwikkelings- en verkeersveiligheidsproblemen verwacht als gevolg van de planontwikkeling. Aangezien er sprake is van een 30 km-regime en een beperkte verkeersintensiteit worden er geen problemen verwacht door het landbouwverkeer. Bovendien zijn de inritten van de woningen vergroot van 6 naar 10 meter en kunnen deze als uitwijkmogelijkheid worden gebruikt.'

2.14 Zienswijze nummer 14

Samenvatting

- a. Ten onrechte wordt gesteld dat er sprake is van bestaand bebouwd gebied. Dit is verouderd. Er moet aan de provinciale verordening van 2017 worden getoetst, niet aan de structuurvisie. Betwist wordt dat er sprake is van een overgangsgebied; het gebied is namelijk agrarisch gebied dat wordt opgesoupeerd voor woningbouw.
- b. De ladder uit het Bro heeft 2 treden in plaats van 3. Er is onvoldoende onderbouwd dat aan de ladder wordt voldaan. De regionale woningbehoefte is niet onderbouwd. Er is geen cijfermatige onderbouwing.
- c. Onduidelijk is hoe de provincie is betrokken en wat zij adviseert.
- d. In de verkeerskundige onderbouwing wordt het verkeerde aantal woningen genoemd, wordt onterecht gesteld dat er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn en dat dit niet wettelijk verplicht is. Er is voorbij gegaan aan agrarisch- en vrachtverkeer, ook in de nacht.
- e. De wegbreedte van de Kleine Houtweg is onvoldoende voor 650 mvt/etmaal en de inrichting strookt niet met de CROW-richtlijn, die stelt dat de weg minimaal 4,5 meter breed moet zijn. Fietzers maken gebruik van de weg in zowel de reguliere spitsuren als in de daluren (recreatief verkeer en werkverkeer). De Kleine Houtweg heeft geen wandelpad of aparte fietsstrook. Passeren van twee auto's is al nauwelijks mogelijk zonder door de berm te rijden. Verkeerremmende maatregelen ontbreken en fietsers en wandelaars hebben geen ruimte.
- f. Het ontbreekt aan openbare parkeerplaatsen; er is uitsluitend parkeren op eigen terrein voorzien. Om parkeren langs bestaande wegen (Rijksstraatweg, Kleine Houtweg) te voorkomen en huidige parkeerdruk op te lossen moet er openbare parkeergelegenheid worden gecreëerd in voorliggend plan. De noordelijke woonkavel is daarvoor het meest geschikt.
- g. Een groene buffer, zoals in het reeds gerealiseerde deel van de bebouwing aan de Kleine Houtweg is aangelegd ontbreekt. Deze groene buffer moet worden gehandhaafd en biedt ruimte voor fietsen en wandelaars. Het ontbreken van de groene buffer doet afbreuk aan het landschappelijk karakter van de omgeving en past niet bij de rest van de Kleine Houtweg.

- h. Er zijn geen waterbergingen / afwatervoorzieningen opgenomen in het plan. Gezien de hoogteligging is dit noodzakelijk om overlast te voorkomen.
- i. De geplande woning op de meest noordelijke kavel is niet mogelijk / wenselijk, vanwege ligging in de groene buffer, de verkeersveiligheid (zicht, afstand woning tot de weg en uitrit in de bocht) en belemmering uitzicht en aantasting privacy.
- j. Het bestemmingsplan maakt de bouw van te grote woningen mogelijk (450 m² bvo). Dit doet afbreuk aan een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. Ook de goothoogte is in dat kader te hoog. Het aantal huizen is te groot, net als de kavels. Woningen staan niet in verhouding met de rest van de woningen aan de Kleine Houtweg. Landschappelijk niet inpasbaar.
- k. Verzocht wordt het plan aan te passen:
 - o Behoud groene buffer van minimaal meter
 - o Een verhoogd wandelpad aan 1 zijde van de Kleine Houtweg (veiligheid voetgangers)
 - o Geen woning op de meest noordelijke kavel maar openbare parkeerplaatsen
 - o Realiseren waterberging met afvoer op de sloot aan de westkant van de kleine Houtweg
 - o Verkleinen bouw kavels of een maximaal bouwpercentage.
- l. College heeft bewoners te laat betrokken / er is geen sprake van participatie geweest.

Gemeentelijke reactie

- Ad a De beoordeling of het plan is gelegen binnen of buiten bestaand stedelijk gebied is in de toelichting aangepast, omdat er een nieuwe provinciale verordening is vastgesteld, waarbij de provincie is aangesloten op de definitie uit het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan valt daarmee volgens de ruimtelijke verordening in landelijk gebied, dat wordt gedefinieerd als het gebied niet zijnde bestaand stedelijk gebied. De toelichting is hierop aangepast. Het bestemmingsplan dient in tegenstelling tot indiener beweert wel te worden getoetst aan de structuurvisie. Hiervan kan echter gemotiveerd worden afgeweken. De provinciale verordening daarentegen is bindend.

De term overgangsgebied is afkomstig uit de in 2012 vastgestelde Structuurvisie Heemskerk 2020, waar het plangebied wordt omschreven als een ontwikkelingslocatie gelegen op de grens van stedelijk en landelijk gebied, dat een zogenaamd overgangsgebied betreft. Een overgangsgebied is volgens die visie een gebied dat grenst aan het bebouwde gebied en geleidelijk overgaat naar een landelijk gebied.' De voorgestelde ontwikkeling voldoen hier aan.

Voor wat betreft de opmerking over agrarisch gebied verwijzen we naar ons antwoord op zenswijze 9 sub c.

- Ad b De zogenaamde ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. Per 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd met als doel om de ladder te vereenvoudigen en de onderzoekslasten te verminderen waarbij de effectiviteit van het instrument behouden blijft. Met deze wijzigingen is niet beoogd het doel van de regeling te wijzigen. De nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt. De term regionale behoefte is niet meer opgenomen. Voor wat betreft de onderbouwing wordt verwezen naar de Structuurvisie van de gemeente Heemskerk 2011-2020 (pagina 15), Woonvisie Beverwijk-Heemskerk 2020 (pagina 16) en het Regionaal Actieprogramma Zuid-Kennemerland/IJmond 2012-2015 (pagina 17),



waarin de gemeentelijke en regionale woningbehoefte wordt aangetoond. Deze wijze van onderbouwing voldoet voor wat betreft de ladder.

Daarbij stelt de provinciale verordening dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Het plan is vanwege zijn omvang van 22 woningen een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het woningbouwplan De Splinter wordt al geruime tijd meegenomen in de monitor plancapaciteit van de Provincie, waarin alle mogelijke woningbouwprojecten en woningbouwlocaties worden aangegeven in het kader van de regionale afstemming. Onlangs zijn de regionale afspraken formeel bevestigd en regionaal afgestemd.

Zowel binnen als buiten BSG dient te worden voldaan aan de regionale afstemming zoals bedoeld in PRV art. 5a en de bijbehorende 'Uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017' (Uranso). Op het moment dat de woningbouwprogrammering voldoet aan de voorwaarden (art. 2: woningbouw) uit deze Uitvoeringsregeling, als deze woningbouwprogrammering door de B&W's in de regio is vastgesteld, en als dit plan erin staat, wordt voldaan aan artikel 5a van de PRV. De hierboven genoemde Uitvoeringsregeling staat aan de rechterzijde van de volgende website: https://www.noord-holland.nl/Onderwerpen/Ruimtelijke_inrichting/Structuurvisie_en_PRV. Ook wordt er in het centrale gedeelte van deze pagina onder het kopje "Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)" verwezen naar de 'Handreiking uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen' en het 'Basisdocument regionale afspraken woningbouw'. Het nader uitwerken van de regionale afspraken zal dit najaar worden opgepakt door de regio. Het plan De Splinter wordt daarin meegenomen.

- Ad c De provincie is niet actief betrokken bij de planvorming. Het is een particulier initiatief waarbij de gemeente bevoegd gezag is. Het voorontwerpplan is wel voorgelegd aan de provincie in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro. De reactie van de provincie in het overleg artikel 3.1.1. Bro luidt als volgt: "De ruimtelijke impact van deze ontwikkeling is relatief gering. Er zijn geen belangrijke landschappelijke of cultuurhistorische waarden in het geding. Behandeling in de ARO is daarom niet nodig. Inhoudelijk advies: De in het plan voorgestelde ontwikkeling van woningen op deze locatie in Heemskerk stuit vanuit ruimtelijke kwaliteit niet op bezwaren. Er zijn geen belangrijke landschappelijke of cultuurhistorische waarden in het geding. De oriëntatie van de woningen op de Kleine Houtweg is ruimtelijk gezien logisch en de keuze voor 'landelijk wonen' ligt gezien de plek voor de hand."
- Ad d De verkeerskundige onderbouwing is geactualiseerd, waarbij het juiste aantal woningen is genoemd. Voor wat betreft de uitwijkmogelijkheden is aangegeven dat op het weggedeelte ten zuiden van perceel Kleine Houtweg 10a twee elkaar tegemoetkomende motorvoertuigen voor elkaar kunnen uitwijken door gebruik te maken van de ruimte bij de erfaansluitingen op de Kleine Houtweg. Deze liggen op korte afstand van elkaar zodat er op dit weggedeelte voldoende uitwijkmogelijkheden zijn. Aan de inrichting van erftoegangswegen worden geen wettelijke eisen gesteld. Op basis van het programma Duurzaam Veilig geeft het CROW aanbevelingen voor het inrichten van onder andere erftoegangswegen. Het CROW geeft in de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) aan hoe bindend de gepresenteerde informatie is, dan wel met welke hardheid dit wordt aangeboden. Daarbij wordt, in afnemende mate van hardheid onderscheid gemaakt in voorschrift, richtlijn, aanbeveling, suggestie en mogelijkheid. Een aanbeveling is daarbij gedefinieerd als datgene

dat wordt aanbevolen, omdat doorgaans mag worden aangenomen dat de uitwerking ervan gunstig is.

- Ad e De Kleine Houtweg is ongeveer 3,50 meter breed. Deze breedte ligt tussen de door de gemeente gehanteerde 3,00 meter en 4,50 meter in. Bij een interpolatie van de geaccepteerde verkeersintensiteiten komt het toelaatbare aantal motorvoertuigen bij een wegbreedte van 3,50 meter uit op de 570 motorvoertuigen. Het te verwachten aantal motorvoertuigen, circa 490 op het drukste weggedeelte, ligt lager dan het maximaal toelaatbaar aantal motorvoertuigen van 570 per etmaal. Uit oogpunt van verkeersafwikkeling zijn de verwachte intensiteiten na planontwikkeling in overeenstemming met de functie van de weg. Bij de mechanische verkeerstelling in 2014 is rekening gehouden met passerende fietsers. De Kleine Houtweg betreft een secundaire fietsroute en is onderdeel van het utilitair lokaal fietsnetwerk. De Kleine Houtweg is voorzien van fietssuggestiestroken. Als gevolg van deze stroken wordt de weg visueel versmald. Hierdoor wordt een snelheidsremmend effect bereikt. Daarnaast dwingt het smalle profiel van de weg al een lagere snelheid (maximaal 30 km/h) af. De verkeersveiligheidssituatie voor langzaam verkeer zal ondanks de toename van het gemotoriseerde verkeer op de Kleine Houtweg niet in negatieve zin worden beïnvloed door de planontwikkeling. De verkeersintensiteiten na planontwikkeling zijn nog altijd laag te noemen en zijn in overeenstemming met de functie van de weg. Ten aanzien van het ontbreken van voetpaden geldt dat er in de bestaande situatie langs de Kleine Houtweg ook geen voetpad aanwezig is terwijl de percelen ten zuiden van het plangebied ook direct zijn ontsloten vanaf/op de Kleine Houtweg.
- Ad f In de planregels is geborgd dat er bij de woningen voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd op eigen terrein in de bestemming Tuin of op de gronden met de aanduiding 'parkeerterrein'. De parkeerdruk op de openbare parkeerplaatsen zal derhalve niet toenemen. Het plan voorziet in zijn eigen parkeerbehoefte. Van initiatiefnemer kan niet worden verwacht dat bestaande parkeerproblemen worden opgelost.
- Ad g De bufferzone is gecreëerd, door in het plan met de voortuinen van de woningen aan de Kleine Houtweg aan te sluiten op de groenzone die in het vigerende plan is bestemd. Deze inrichting sluit aan op de wijze waarop de groenzone in het zuidelijk deel van de Kleine Houtweg voor deel ook is ingericht, namelijk als voortuin. Op deze wijze houden de geprojecteerde woningen voldoende afstand tot de Kleine Houtweg. Naar aanleiding van deze zienswijze is een aantal bouwvlakken verder naar achteren verplaatst om dit te versterken. Bovendien geldt dat met het doortrekken van de haag ook een eenduidige groene uitstraling gewaarborgd. Dit sluit ook aan op het buurtgroen in Heemskerk. Buurtgroen is er in verschillende vormen, zowel openbaar als privé. Afhankelijk van de stedenbouwkundige opzet van een wijk bestaat dit uit (grote) plantsoenen en bosschages, privé-groen in de tuinen of een combinatie ervan. De bestaande groene bufferzone langs het reeds gerealiseerde deel biedt ook geen ruimte voor fietsen en wandelaars.
- Ad h Zie hiervoor de beantwoording van de zienswijze onder 12a
- Ad i Uit het verkeersadvies volgt dat er geen sprake is van een verkeersonveilige situatie. Op de bufferzone is bij beantwoording van onderdeel g van deze zienswijze al ingegaan. De afstand van het bouwvlak van de meest noordelijke woning tot de omliggende woningen bedraagt minimaal 20 meter, waarbij de afstand tussen de bestaande woningen aan de Kleine Houtweg 10A en 12 circa 1 meter is. De afstand van 20 meter wordt niet beschouwd als een



onevenredige aantasting van privacy. Voor wat betreft uitzicht geldt dat er geen recht is op het behoud van uitzicht.

- Ad j De regels van het plan zijn aangepast n.a.v. deze zienswijze. Binnen de bouwvlakken is een maximaal te bebouwen voetprint van 90m² opgenomen om te voorkomen dat het gehele bouwvlak bebouwd wordt. De bouwvlakken zijn ruimer dan 90m² gehouden, waardoor binnen dit vlak de toekomstige woningen op meerdere manieren kunnen worden gesitueerd en vormgegeven. Het aantal woningen, de grootte van de kavels en de goothoogte van de woningen achten wij passend in het gebied.
- Ad k Er is een bufferzone gecreëerd, door in het plan met de voortuinen van de woningen aan de Kleine Houtweg aan te sluiten op de groenzone die in het vigerende plan is bestemd. Deze inrichting sluit aan op de wijze waarop de groenzone in het zuidelijk deel van de Kleine Houtweg voor deel ook is ingericht, namelijk als voortuin. Op deze wijze houden de geprojecteerde woningen voldoende afstand tot de Kleine Houtweg. Dit wordt versterkt doordat enkele bouwvlakken mede naar aanleiding van de zienswijzen naar achteren zijn verschoven. Dit sluit ook aan op het buurtgroen in Heemskerk. Buurtgroen is er in verschillende vormen, zowel openbaar als privé. Afhankelijk van de stedenbouwkundige opzet van een wijk bestaat dit uit (grote) plantsoenen en bosschages, privé-groen in de tuinen of een combinatie ervan. De bestaande groene bufferzone langs het reeds gerealiseerde deel biedt ook geen ruimte voor fietsen en wandelaars. Uit het geactualiseerde verkeersadvies volgt, dat er geen sprake is van een verkeersonveilige situatie. Voor wat betreft het onderdeel water wordt verwezen naar onze beantwoording van onderdeel h van deze zienswijze.
- Ad l. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aan alle wettelijke vereisten voor inspraak voldaan.

2.15 Zienswijze nummer 15

Samenvatting

1. Indiener heeft een transportbedrijf en huurt grond van Eeltink Veertechniek voor het wagenpark. Door het plan is dat niet meer mogelijk.

Gemeentelijke reactie

- Ad 1 Eeltink Veertechniek is gevestigd aan Lijnbaan 66. Uit de zienswijze volgt niet waar de gronden liggen waar indiener zijn wagenpark stalt. Mogelijk zijn het de gronden tussen Lijnbaan 66 en Lijnbaan 70. De afstand van deze gronden tot het dichtstbijzijnde bouwvlak is meer dan 30 meter. De gronden van Eeltink liggen buiten het plangebied. Het plan is dus geen belemmering voor het gebruik van die gronden voor het wagenpark.

2.16 Zienswijze nummer 16

Samenvatting

1. Indiener maakt zich zorgen over de toename van de verkeersdruk op de Kleine Houtweg. Voorgesteld wordt een andere toegangsweg te realiseren omwille van de verkeersveiligheid.

Gemeentelijke reactie

- Ad 1 De Kleine Houtweg is ongeveer 3,50 meter breed. Deze breedte ligt tussen de door de gemeente gehanteerde 3,00 meter en 4,50 meter in. Bij een interpolatie van de geaccepteerde verkeersintensiteiten komt het toelaatbare aantal motorvoertuigen bij een wegbreedte van 3,50

meter uit op de 570 motorvoertuigen. Het te verwachten aantal motorvoertuigen, circa 490 op het drukste weggedeelte, ligt lager dan het maximaal toelaatbaar aantal motorvoertuigen van 570 per etmaal. Uit oogpunt van verkeersafwikkeling zijn de verwachte intensiteiten na planontwikkeling in overeenstemming met de functie van de weg. Bij de mechanische verkeerstelling in 2014 is rekening gehouden met passerende fietsers. De Kleine Houtweg betreft een secundaire fietsroute en is onderdeel van het utilitair lokaal fietsnetwerk. De Kleine Houtweg is voorzien van fietssuggestiestroken. Als gevolg van deze stroken wordt de weg visueel versmald. Hierdoor wordt een snelheidsremmend effect bereikt. Daarnaast dwingt het smalle profiel van de weg al een lagere snelheid (maximaal 30 km/h) af. De verkeersveiligheidssituatie voor langzaam verkeer zal ondanks de toename van het gemotoriseerde verkeer op de Kleine Houtweg niet in negatieve zin worden beïnvloed door de planontwikkeling. De verkeersintensiteiten na planontwikkeling zijn nog altijd laag te noemen en zijn in overeenstemming met de functie van de weg.

2.17 Zienswijze nummer 17

Samenvatting

1. In het plan moet rekening worden gehouden met de bedrijven aan de Kleine Houtweg. Zie ook zienswijze nummer 4.

Gemeentelijke reactie

Ad 1 Zie de beantwoording van zienswijze 4

2.18 Aanpassing bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast;

Toelichting:

- Er is een aangepaste verkeerskundige onderbouwing opgenomen (n.a.v. zienswijze 2, 3, 4, 5, 9, 12, 13, 14, 16)
- Er is een aangepast akoestisch onderzoek opgenomen (n.a.v. zienswijze 4, 8, 9, 13)
- De haagopeningen t.p.v. de inritten op de situatietekening zijn vergroot van 6 meter naar 10 meter (n.a.v. zienswijze 2, 3, 4, 5, 11, 12)
- De haag is ook ingetekend op de situatietekening, bij de woningen waar dit nog niet het geval was langs de Kleine Houtweg (n.a.v. zienswijze 5, 14)
- De term "incidentele" agrarische bebouwing is verwijderd (n.a.v. zienswijze 9)
- Er is nader ingegaan op het onderwerp waterinfiltratie en er is aanvullend onderzoek gedaan naar de doorlaatbaarheid van de bodem (n.a.v. zienswijze 9, 12)
- De tekst over Bestaand Stedelijk Gebied is aangepast en regionaal afgestemd, hetgeen door de provincie bevestigd is (n.a.v. zienswijze 9, 14)
- De tekst over "de ladder" is aangepast (n.a.v. zienswijze 9, 14)
- Er is aanvullend onderzoek gedaan naar de verplantbaarheid van de elzenhaag (n.a.v. zienswijze 4)

Planregels:

- Er is een maximum te bebouwen voetprint van 90m² opgenomen (n.a.v. zienswijze 14)



Verbeelding:

- Het bouwvlak van de rijwoningen is aangepast (n.a.v. zienswijze 1, 6)
- Enkele inritten zijn van de Kleine Houtweg zijn verplaatst naar de nieuw aan te leggen U-weg (n.a.v. zienswijze 5)
- Aan de zuidkant is een steeg bestemd (n.a.v. zienswijze 6)
- Enkele bouwvlakken zijn naar achteren verplaatst (n.a.v. zienswijze 9, 12, 14)
- Aan de zuidkant is een groenbestemming bestemd (n.a.v. zienswijze 6, 10)

2.19 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve zijn voorts nog de volgende wijzigingen aangebracht:

Toelichting:

- De tekst over bedrijven en milieuzonering is aangepast
- De tekst over Bestaand Stedelijk Gebied is aangepast
- De wijzigingen n.a.v. zienswijzen zijn ambtelijk afgestemd en verwerkt

Planregels:

- Het artikel m.b.t. overige regels, "Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening" (voormalig art. 13.1), dat afkomstig was uit het voorgaande bestemmingsplan is uit de regels verwijderd aangezien toepassing van dit artikel wettelijk niet meer is toegestaan.
- De wijzigingen n.a.v. zienswijzen zijn ambtelijk afgestemd en verwerkt

Verbeelding:

- De maximale bouwhoogte is aangepast van maximaal 11m naar 10m
- De wijzigingen n.a.v. zienswijzen zijn ambtelijk afgestemd en verwerkt

2.20 Behandeling in commissie RWD 17 januari 2019

@@@ in te vullen na behandeling in de commissie.

3 Staat van wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast;

Toelichting:

- Er is een aangepaste verkeerskundige onderbouwing opgenomen (n.a.v. zienswijze 2, 3, 4, 5, 9, 12, 13, 14, 16)
- Er is een aangepast akoestisch onderzoek opgenomen (n.a.v. zienswijze 4, 8, 9, 13)
- De haagopeningen t.p.v. de inritten op de situatietekening zijn vergroot van 6 meter naar 10 meter (n.a.v. zienswijze 2, 3, 4, 5, 11, 12)
- De haag is ook ingetekend op de situatietekening, bij de woningen waar dit nog niet het geval was langs de Kleine Houtweg (n.a.v. zienswijze 5, 14)
- De term "incidentele" agrarische bebouwing is verwijderd (n.a.v. zienswijze 9)
- Er is nader ingegaan op het onderwerp waterinfiltratie en er is aanvullend onderzoek gedaan naar de doorlaatbaarheid van de bodem (n.a.v. zienswijze 9, 12)
- De tekst over Bestaand Stedelijk Gebied is aangepast en regionaal afgestemd, hetgeen door de provincie bevestigd is (n.a.v. zienswijze 9,14)
- De tekst over "de ladder" is aangepast (n.a.v. zienswijze 9,14)
- Er is aanvullend onderzoek gedaan naar de verplantbaarheid van de elzenhaag (n.a.v. zienswijze 4)

Planregels:

- Er is een maximum te bebouwen voetprint van 90m² opgenomen (n.a.v. zienswijze 14)

Verbeelding:

- Het bouwvlak van de rijwoningen is aangepast (n.a.v. zienswijze 1, 6)
- Enkele inritten zijn van de Kleine Houtweg zijn verplaatst naar de nieuw aan te leggen U-weg (n.a.v. zienswijze 5)
- Aan de zuidkant is een steeg bestemd (n.a.v. zienswijze 6)
- Enkele bouwvlakken zijn naar achteren verplaatst (n.a.v. zienswijze 9, 12, 14)
- Aan de zuidkant is een groenbestemming bestemd (n.a.v. zienswijze 6, 10)

In het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat op een aantal punten aanpassing van het bestemmingsplan gewenst is. Deze ambtshalve aanpassingen zijn hierna beschreven. De betreffende punten zijn in het gewijzigde bestemmingsplan verwerkt.

Toelichting:

- De tekst over bedrijven en milieuzonering is aangepast
- De tekst over Bestaand Stedelijk Gebied is aangepast
- De wijzigingen n.a.v. zienswijzen zijn ambtelijk afgestemd en verwerkt

Planregels:

- Het artikel m.b.t. overige regels, "Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening" (voormalig art. 13.1), dat afkomstig was uit het voorgaande bestemmingsplan is uit de regels verwijderd aangezien toepassing van dit artikel wettelijk niet meer is toegestaan.
- De wijzigingen n.a.v. zienswijzen zijn ambtelijk afgestemd en verwerkt

Verbeelding:

- De maximale bouwhoogte is aangepast van maximaal 11m naar 10m
- De wijzigingen n.a.v. zienswijzen zijn ambtelijk afgestemd en verwerkt



Naar aanleiding van de commissie RWD d.d. 17 januari 2019 is @@@ geen/ een aantal
aanpassingen doorgevoerd om @@@

Toelichting: @@@

Planregels: @@@

Verbeelding: @@@