

## **BIJLAGE 2**

### **Ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Heereweg 65-69 in Schoorl**

Het bestemmingsplan Heereweg 65-69 in Schoorl heeft vanaf 1 september 2016 voor een periode van zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel heeft plan aanleiding gegeven om een aantal ambtelijke wijzigingen door te voeren.

Deze betreffen de onderdelen:

- Infiltratievoorziening
- Akoestiek tennisbanen (inrichtingslawaai)
- Licht
- Duurzaamheid
- Bouwvlak en relevante bepalingen

#### **Infiltratievoorziening (advies Hoogheemraadschap)**

De infiltratiefunctie in het bestemmingsplan is geborgd door middel van een aanduiding 'specifieke vorm van water – infiltratievoorziening' (dus geen voorwaardelijke verplichting) die over het volledige plangebied is gelegd. In combinatie de aanpassingen in de regels is hiermee in het bestemmingsplan gewaarborgd dat infiltratievoorzieningen gerealiseerd kunnen worden.

Bij het sluiten van de anterieure overeenkomst zullen gemeente en initiatiefnemer het aspect van het realiseren van de infiltratievoorzieningen betrekken. Bij verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen kan aan de omgevingsvergunning een voorwaarde gekoppeld worden met betrekking tot de infiltratie van hemelwater. Wij zijn van mening dat hiermee voldoende is gewaarborgd dat voorzien zal worden in de door u gewenste infiltratievoorzieningen in het plangebied.

Doorgevoerde aanpassingen:

- Op de planverbeelding is binnen het gehele plangebied de aanduiding 'specifieke vorm van water – infiltratievoorziening' opgenomen.
- In artikel 3, lid 3.1, sub d, van de planregels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - infiltratievoorziening' tevens infiltratievoorzieningen ten behoeve van de afkoppeling van hemelwater zijn toegelaten.
- In de definitiebepalingen van het bestemmingsplan wordt een definitie toegevoegd van 'infiltratievoorziening', dat als volgt luidt: een voorziening die gericht is op het infiltreren van hemelwater in de bodem of tijdelijk opslaan van afstromend hemelwater, zoals infiltratiekoffers en infiltratiekragen.
- In de waterparagraaf (zie paragraaf 4.10) is een aanvullende toelichting opgenomen, waarbij tevens is gerefereerd aan het aspect duurzaamheid.

In de conclusie is een bepaling toegevoegd, die bepaald dat om maatregelen om hemelwater te infiltreren mogelijk te maken, ter hoogte van het plangebied de aanduiding "specifieke vorm van water - infiltratievoorziening" is opgenomen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan.

## **Akoestiek tennisbanen – inrichtingslawaai (advies Rud)**

Het akoestisch onderzoek naar het inrichtingslawaai van de tennisvereniging is op een aantal onderdelen

aangepast/aangevuld waaronder:

- de in het onderzoek gehanteerde bronvermogens; en
- de invloed van terrasgeluid.

Voor wat betreft het terrasgeluid is een verdiepende onderbouwing opgenomen in de toelichting waarin de door de tennisvereniging aangeleverde informatie betreffende het gebruik van de tennisbanen en het terras is verwerkt. Het terrasgeluid is niet doorgerekend in het akoestisch onderzoek, wel zijn de conclusies van het akoestisch onderzoek op basis van de uitgebreidere informatie (gebruik banen, etc.) aangescherpt.

Geadviseerd wordt nu een geluidwering toe te passen aan de zuidwestzijde van het appartementengebouw, voor een maximaal geluidniveau van 31 db(A) in plaats van 30dB(A), waarmee een voldoende woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd kan worden.

Doorgevoerde aanpassingen

- in het akoestisch rapport zijn de gehanteerde bronvermogens opgehoogd van 83 dB(A) naar 93 dB(A)

conform de VDI-3770 publicatie ('Emissionskenwerte technischer Schalquellen von Sport- und Freizeitanlagen').

- de conclusies van het akoestisch rapport zijn aangescherpt voor wat betreft maximale geluidniveau op de gevel als gevolg van de tennisvereniging.
- In de paragraaf bedrijven en milieuzonering (zie paragraaf 4.5) is een aanvullende toelichting opgenomen waarmee het aspect terrasgeluid onderbouwd wordt. Geconcludeerd wordt dat de conclusies niet wijzigen als het terras wordt meegenomen in de beoordeling.

## **Licht**

Er is een kwalitatieve onderbouwing voor het aspect licht opgenomen waarmee aangetoond dat de zes lichtmasten behorend bij de tennisbanen geen belemmering vormen voor het bestemmingsplan. De lichtmasten die zich op de kortste afstand van het plangebied bevinden, zijn gelegen aan de noordzijde van de tennisbanen. Deze lichtmasten oriënteren zich richting het zuiden en daarmee van de beoogde woningen af. In combinatie met de afschermende groenstrook is er geen sprake van directe lichtinval ter hoogte van de beoogde woningen. De tennisbanen worden daarnaast voor wat betreft het aspect licht niet gehinderd door de realisatie van de beoogde woningen. Op korte en daarmee maatgevende afstand van de tennisbanen bevinden zich reeds woningen. Het betreft de woningen gelegen aan het Bospad (zijweg Heereweg) en de(bungalow)woningen direct ten zuiden van de tennisbanen. Op basis van deze beschouwing wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuhinder, voor wat betreft licht, de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

## **Duurzaamheid**

Er is een paragraaf duurzaamheid opgenomen in de toelichting (zie paragraaf 4.13), waarin het volgende is opgenomen: Nieuwbouw biedt kansen voor de reductie van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, het opwekken van duurzame energie en het slim omgaan met water. Om maatregelen ten behoeve van duurzaamheid te bevorderen kunnen alle inwoners en initiatiefnemers in de regio Noord-Holland Noord voor informatie over maatregelen terecht bij het Duurzaam Bouwloket. Het Bouwbesluit stelt ook eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC).

## **Bouwvlak en relevante bepalingen**

Het bouwvlak is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan niet gewijzigd.

Wel is in de bouwregels een aanvullende regel opgenomen dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd (artikel 3.2.1. onder a). Wat betreft de brandtrap die niet volledig binnen het bouwvlak past, zijn de algemene bouwregels van toepassing. Artikel 7.1 sub c. bepaald dat 'de bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen mogen worden overschreden door andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt'.

Doorgevoerde aanpassingen

- In artikel 3, lid 3.2.1, sub a, van de planregels is bepaald dat 'hoofdgebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd'.