RAADSVOORSTEL	
Raadsvergadering	17 juli 2023
Voorstelnummer	D645714
Datum raadsvoorstel	13 juni 2023
Portefeuillehouder(s)	R. Vennik
Commissie	Commissie
Datum commissie	4 juli 2023
Soort agendering	Ter advisering
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	K. Klinkenberg
Datum B&W besluit	20 juni 2023
Bijlagen:	Bestemmingsplan Ambachtsweg 78 met bijlagen

Onderwerp **:** Vaststellen bestemmingsplan Ambachtsweg 78 Heiloo – vier 'twee-onder-één-kap' woningen en een garageblok met vier garages

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan Ambachtsweg 78 Heiloo bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0399.BPAmbachtsweg78-0401 met de daarbij behorende bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van bestemmingsplan Ambachtsweg 78 Heiloo;
3. De voor herontwikkeling van het perceel Ambachtsweg 78 Heiloo benodigde begrotingswijziging vast te stellen;
4. Te bepalen dat voor de bepaling van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) met datum 13 oktober 2021;
5. Overeenkomstig artikel 3.8 Wro het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Ambachtsweg 78 Heiloo te publiceren in de Uitkijkpost en het digitale Gemeenteblad van Heiloo en het bestemmingsplan voor een beroepstermijn van zes weken ter inzage te leggen.

Geheimhouding

Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Initiatiefnemer GTP Vastgoedontwikkeling B.V. heeft een bouwplan ingediend voor de herontwikkeling van het bedrijfspand aan de Ambachtsweg 78 te Heiloo. Het bouwplan gaat uit van sloop van het bedrijfspand en de bouw van vier grondgebonden woningen (2x 'twee-onder-één-kap') met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen en vier garageboxen.
Het bouwplan kan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt worden met een postzegel-bestemmingsplan.

Op 24 oktober 2022 heeft de raadscommissie in meerderheid het college geadviseerd om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen en in procedure te brengen, waarna het bestemmingsplan is gepubliceerd en in de periode 7 november tot en met 19 december 2022 ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode zijn zienswijzen ingediend. Ook zijn in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro enkele overlegreacties binnengekomen. Deze worden behandeld in bijgevoegde Nota vooroverleg en zienswijzen. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De overlegreacties geven aanleiding de waterparagraaf in de toelichting op het bestemmingsplan aan te passen.
De stikstofberekening voor het bouwplan Ambachtsweg 78 is geactualiseerd naar aanleiding van de stikstofuitspraak van de Raad van State van 2 november 2022. Dit is als ambtshalve aanpassing in het bestemmingsplan verwerkt. Ook zijn als ambtshalve aanpassing verwerkt: de resultaten van een archeologisch booronderzoek, een aanvullend advies van NMFErfgoed en het advies van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord ten aanzien van de uit te voeren bodemonderzoeken na de sloop van de bestaande opstal. E.e.a heeft geen inhoudelijke consequenties voor de juridisch-planologische regeling in het bestemmingsplan.

Uw raad wordt gevraagd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving:
- Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Dit voorstel heeft betrekking op het coalitiedocument, het collegeprogramma, de toekomstvisie Heiloo 2030 en lokaal beleid:

Coalitiedocument Heiloo 2021-2022 'Bouwen aan Heiloo!'
3. Op weg naar duurzaamheid
4. Wonen in een veilig en groen Heiloo

Collegeprogramma 2022 - 2026 'Heiloo Natuurlijk!'
1.2 Bouwen naar behoefte
1.2.1 Versnelling inbreilocaties
5.3 Participatie

Toekomstvisie Heiloo 2030:
2.1.4 Gezond duurzaam
2.1.5 Ruimtelijk Perspectief

Lokaal beleid:
Dit voorstel heeft betrekking op:

- Bestemmingsplan Zuid-oost (vastgesteld op 11 juli 2011)
- Advies van raadscommissie van 24 oktober 2022 op het ontwerpbestemmingsplan

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Het plan
Het bestemmingsplan Ambachtsweg 78 Heiloo maakt de bouw van vier ‘twee-onder-één-kap’ woningen en een garageblok met vier garages mogelijk. De bouwhoogte van de woningen bedraagt 10 meter en de goothoogte 6 meter. De entree van de woningen bevindt zich aan de Ambachtsweg. Iedere woning krijgt twee parkeerplaatsen op eigen terrein aan de achterzijde van de woning. Deze parkeerplaatsen, evenals de vier garageboxen, worden ontsloten middels een nieuw aan te leggen mandelig pad dat ontsloten wordt op de bestaande openbare weg ‘Industrieterrein Oosterzij’. Hiervoor zullen drie openbare parkeerplaatsen verdwijnen. Deze zullen aan de voorzijde (aan de Ambachtsweg) terugkomen. Aan de Ambachtsweg zal ook een extra parkeerplaats worden aangelegd om te voldoen aan de geldende parkeernormen.

Het proces tot nu toe
Op 19 april 2022 is het voorontwerp bestemmingsplan besproken in de vergadering van de raadscommissie. In deze vergadering werd ook de herontwikkeling van de nabijgelegen percelen Ambachtsweg 22-24 besproken. Beide plannen werden aan de raadsleden gepresenteerd als onderdeel van de transformatie van bedrijventerrein Oosterzij waarbij voormalige bedrijfspanden zijn gesloopt en getransformeerd tot woongebied.
Raadsleden gaven tijdens de vergadering aan deze visie niet te delen en zagen de relatie die werd gelegd met het transformatiegebied De Lus niet. Ook spraken zij zich negatief uit over de plannen omdat de plannen niet voldoen aan de afspraken die in het coalitiedocument 2021 - 2022 zijn gemaakt over inbreilocaties, namelijk het streven om op inbreilocaties maximaal sociaal te bouwen, huurwoningen in het sociale en lage middensegment en betaalbare koopwoningen cat. 1 en 2. De boodschap van de raadsleden was dat beide plannen teruggenomen en heroverwogen moesten worden.

In juli en augustus 2022 zijn door bewoners van de Ambachtsweg 30 identieke ‘zienswijzen’ ingediend tegen het standpunt van de raadsleden om de bestemmingsplannen voor Ambachtsweg 22-24 en 78 aan te passen. Deze bewoners gaven aan achter de woningbouwprogramma’s van beide plannen te staan omdat deze volgens hen voor een betere diversiteit in de wijk zorgen.

Op 14 september 2022 zijn de indieners van de 'zienswijzen' in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen mondeling toe te lichten tijdens een raadsinformatieavond (RIA). Uit de RIA kwam naar voren dat bewoners zich zorgen maken over de leefbaarheid in hun wijk. Er is volgens deze bewoners sprake van een grote doorstroom en weinig verantwoordelijkheid voor woningen, balkons en openbare ruimte. Er is te weinig groen en sprake van hittestress. Daarnaast is er een hoge parkeerdruk en ervaart men verkeersonveiligheid. Verder ontbreekt het aan speelvoorzieningen voor kinderen.
E.e.a heeft op 7 november 2022 geleid tot een motie waarin de raad het college oproept om in de wijk De Lus en de Ambachtsweg maatregelen te nemen om de verkeersveiligheid te bevorderen en met bewoners groeninitiatieven te ontplooien en hiervoor financiële dekking te zoeken.

Uit de ambtelijke heroverweging in overleg met de portefeuillehouder is naar voren gekomen dat het plan voor de vier grondgebonden woningen aan de Ambachtsweg 78 niet in de juiste context aan de raadscommissie is gepresenteerd op 19 april 2022. Er had meer nadruk gelegd moeten worden op de relatie van het plan met de herontwikkeling van Ambachtsweg 60 door dezelfde initiatiefnemer waar van de vijftien appartementen er zes in de sociale categorie worden gerealiseerd ter compensatie van de vier grondgebonden woningen aan de Ambachtsweg 78. In de AOK voor Ambachtsweg 60 (voormalig Industrieterrein Oosterzij 5) zijn hierover voor beide plannen afspraken vastgelegd.

Gezien de relatie die het plan voor Ambachtsweg 78 heeft met de herontwikkeling van Ambachtsweg 60 en gezien het feit dat afgerond 32% van de woningen op deze inbreilocaties in de sociale categorie wordt gerealiseerd en daarbij de afgegeven signalen van huidige bewoners van de wijk in overweging nemende, heeft het college van B&W op 11 oktober 2022 besloten het huidige plan voor de realisatie van vier grondgebonden woningen op de locatie Ambachtsweg 78 in stand te houden en de voorontwerp fase over te slaan en het bestemmingsplan direct als ontwerp ter inzage te leggen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de ambities uit het collegeprogramma 2022 – 2026 om inbreilocaties versneld in ontwikkeling te brengen en geplande bouwplannen zo snel mogelijk concreet te maken en uit te voeren.

Ontwerpbestemmingsplan
Op 24 oktober 2022 heeft de raadscommissie positief geadviseerd en is het ontwerpbestemmingsplan vervolgens gepubliceerd en heeft het in de periode 7 november tot en met 19 december 2022 ter inzage gelegen.
Gedurende deze periode is een zienswijze ingediend namens 75 bewoners van de Ambachtsweg en zijn in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro enkele overlegreacties binnengekomen. Deze worden behandeld in bijgevoegde Nota vooroverleg en zienswijzen. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen. De overlegreacties hebben aanleiding gegeven de waterparagraaf in de toelichting op het bestemmingsplan aan te passen. Verder hebben de resultaten van een archeologisch booronderzoek, een aanvullend advies van NMFErfgoed, het advies van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord ten aanzien van de uit te voeren bodemonderzoeken na de sloop van de bestaande opstal en de actualisatie van de stikstofberekeningen aanleiding gegeven de toelichting aan te passen.
E.e.a. heeft geen inhoudelijke consequenties voor de juridisch-planologische regeling in het bestemmingsplan en zijn als ambtshalve aanpassingen verwerkt.

Anterieure Overeenkomst
Er is in overleg met de initiatiefnemer een Anterieure Overeenkomst opgesteld waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal, de exploitatiebijdragen en het aandeel sociale woningbouw. Initiatiefnemer GTP Vastgoedontwikkeling B.V. realiseert op het naastgelegen perceel Ambachtsweg 60 een plan met vijftien woningen waarvan zes sociale koopwoningen in woningbouwcategorie 2. Hiervoor is op 12 april 2022 met de initiatiefnemer een Anterieure Overeenkomst afgesloten. Initiatiefnemer wil voor het bouwplan Ambachtsweg 60 een aparte (postzegel)bestemmingsplanprocedure doorlopen. Hiertoe heeft het college de raad voorgesteld om de coördinatieregeling, artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toe te passen.
In Anterieure Overeenkomst voor bouwplan Ambachtsweg 78 is overeengekomen dat de vier ‘twee-onder-één-kap’ woningen als zelfstandige ontwikkeling aan de Ambachtsweg 78 kunnen worden gerealiseerd als de zes sociale koopwoningen bij de ontwikkeling van Ambachtsweg 60 worden gerealiseerd. Het aantal van zes sociale koopwoningen aan de Ambachtsweg 60 op het totaal van negentien woningen van de twee plannen Ambachtsweg

60 en 78 tezamen bedraagt afgerond 32% en voldoet daarmee aan de ambities uit het eerder genoemde coalitiedocument om sociaal te bouwen op inbreilocaties.
Het college heeft op 20 juni 2023 besloten de Anterieure Overeenkomst voor het bouwplan Ambachtsweg 78 aan te gaan. Aanvullend op de reeds afgesloten Anterieure Overeenkomst 'Locatie Industrieterrein Oosterzij 5 te Heiloo' voor bouwplan Ambachtsweg 60 worden door middel van een allonge aanvullende afspraken gemaakt met GTP Vastgoedontwikkeling B.V. over het kostenverhaal en de te realiseren sociale woningbouw.

Uw raad wordt nu gevraagd het bestemmingsplan Ambachtsweg 78 gewijzigd vast te stellen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd voor een beroepstermijn van 6 weken.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Het college biedt geen alternatieven. Het bouwplan voor de bouw van 2x ‘twee-onder-één-kap’ woningen en vier garages is in overleg met team stedenbouw tot stand gekomen en is op hoofdlijnen akkoord bevonden door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit.
Er is onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van het bouwplan voor wat betreft milieu- en ruimtelijke aspecten. Hieruit komen geen belemmeringen naar voren voor de realisatie van het plan.

Initiatiefnemer realiseert op het naastgelegen perceel Ambachtsweg 60 een plan met vijftien woningen waarvan zes sociale koopwoningen in woningbouwcategorie 2. Het aantal van zes sociale koopwoningen aan de Ambachtsweg 60 op het totaal van negentien woningen van de twee plannen Ambachtsweg 60 en 78 tezamen bedraagt afgerond 32% en voldoet daarmee aan de ambities uit het coalitiedocument om sociaal te bouwen op inbreilocaties.
In de Anterieure Overeenkomst voor Ambachtsweg 78 is overeengekomen dat de vier ‘twee-onder-één-kap’ woningen als zelfstandige ontwikkeling aan de Ambachtsweg 78 kunnen worden gerealiseerd als de zes sociale koopwoningen bij de ontwikkeling van Ambachtsweg 60 worden gerealiseerd.

De ontwikkelaar heeft de omwonenden betrokken bij de planvorming. Op het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend door 75 bewoners van de Ambachtsweg. Hierin geven zij aan content te zijn met het ontwerp maar de bewoners zijn het niet eens met het apart verkopen van de garages achter de nieuw te bouwen woningen aan derden. Zij vrezen voor een ‘industrie/opslag’ effect en zien liever dat de garages gekoppeld worden aan de nieuwe woningen. Op deze manier wordt een eventueel parkeerprobleem voorkomen in het geval de nieuwe bewoners geen gebruik zullen maken van de parkeerplaatsen op eigen erf maar van parkeerplaatsen in de openbare ruimte waar op dit moment volgens de bewoners al sprake is van een hoge parkeerdruk.

De garages worden verkocht aan naburige bewoners van de Spindel (waaronder aan de voormalige eigenaren van het perceel). Uit de zienswijze blijkt niet waarom het verkopen van de garages aan derden tot een industrie/opslag effect leidt.
De initiatiefnemer is verplicht om overeenkomstig de geldende parkeernormen twee parkeerplaatsen per woning te realiseren, in stand te houden en te onderhouden. Dit is in de anterieure overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer is afgesloten overeengekomen. Deze verplichting wordt middels een notariële akte doorgelegd naar de toekomstige bewoners. Het is de toekomstige bewoners, zoals alle bewoners van de Ambachtsweg, toegestaan om daarnaast ook gebruik te maken van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

De zienswijzen en de reactie daarop zijn opgenomen in de bijgevoegde Nota vooroverleg en zienswijzen.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Milieu- en omgevingsaspecten
In het kader van het principeverzoek is het plan ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD). De OD heeft in haar advies van 20 oktober 2021 aangegeven welke milieuaspecten geen belemmering vormen voor het plan en welke onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd dienen te worden. Hieraan is gehoor gegeven.
In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het ontwerp bestemmingsplan ter beoordeling voorgelegd aan de OD. De OD heeft geconstateerd dat er geen belemmeringen zijn uit oogpunt van milieuzonering, externe veiligheid, geluid en luchtkwaliteit.
Verkennend bodemonderzoek NEN-5740 en NEN-5707 is vereist na sloop van de bestaande bebouwing en dient voorafgaand aan de nieuwbouw ter toetsing te worden voorgelegd aan de gemeente en de OD in het kader van de ontvankelijkheidstoets van de omgevingsvergunning bouw.
Stikstofdepositie is na herberekening akkoord en het ecologisch onderzoek is voldoende.

Provincie NH
De beoogde ontwikkeling bevindt zich binnen de bebouwde kom van Heiloo en wordt daardoor aangemerkt als binnen het stedelijk gebied (BSG). Hiermee voldoet het plan aan de voorwaarden die zijn gesteld is de provinciale ruimtelijke verordening. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het ontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan de provincie. De provincie heeft kennis genomen van het plan en ziet geen aanleiding tot het indienen van een reactie.

Regionale Woonafspraken
Het aantal woningen blijft met vier stuks onder de norm die is gesteld voor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit betekent dat het beoogde plan niet afgestemd hoeft te worden met de regio.

Hoogheemraadschap
Er heeft een digitale watertoets plaatsgevonden. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het ontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan het HHNK. Het HHNK heeft een tekstvoorstel gedaan voor het relevante beleid wat ontbrak in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit is verwerkt in de waterparagraaf van het vast te stellen bestemmingsplan.

Couleur Lokaal
De ontwikkellocatie bevindt zich ruim binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Heiloo. Er heeft daarom ten aanzien van het voorgestelde besluit geen gezamenlijke beleidsvoorbereiding plaatsgevonden met de andere BUCH-gemeenten dan wel buurgemeenten.

RISICO'S

Procedure
De wens van de initiatiefnemer wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt middels een postzegelbestemmingsplan. De bijbehorende procedure wordt doorlopen op grond van de regelgeving in het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet Bestuursrecht. Er zijn zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan die niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan staat deze nog open voor beroep.

FINANCIËN

Het project komt voor rekening en risico van GTP Vastgoedontwikkeling B.V.. Met het ondertekenen van de anterieure overeenkomst maken de gemeente en GTP Vastgoedontwikkeling B.V. onder andere afspraken over het kostenverhaal, de exploitatiebijdragen die zijn verschuldigd om de ambtelijke plankosten te verhalen en de inbrengwaarde van de door de gemeente in gebruik te geven gronden aan de initiatiefnemer. Dit wordt in de begroting verwerkt via een begrotingswijziging waarvan uw raad wordt gevraagd deze vast te stellen.
Naast de vier woningen zal de initiatiefnemer vier openbare parkeerplaatsen en openbare ruimte realiseren. Hiervoor zal de gemeente een strook gemeentegrond van ca 67 m2 aan de initiatiefnemer in gebruik geven. De inbrengwaarde van deze gronden is bepaald op €3.082,- De exploitatiebijdrage is bepaald op €33.719,- en wordt verhoogd met deze inbrengwaarde.

De gemeentebestuur zou graag zien dat door particuliere initiatiefnemers per woning een vrijwillige bijdragen wordt gedaan voor bovenwijkse voorzieningen (o.a. aansluiting A9, groenprojecten, spoorwegonderdoorgang, etc). Gekozen is om deze bijdrage in een andere vorm ten goede te laten komen van de wijk waarbinnen de vier woningen worden gebouwd. Dit zal t.z.t geconcretiseerd worden door de initiatiefnemer.

De gronden waarop de vier openbare parkeerplaatsen en openbare ruimte gerealiseerd worden zullen na realisatie 'om niet' aan de gemeente in eigendom worden overgedragen. In de anterieure overeenkomst staan de uitgangspunten die gelden bij de oplevering van de openbare ruimte beschreven.
Een planschaderegeling maakt onderdeel uit van de anterieure overeenkomst.
Het college heeft op 20 juni 2023 besloten de anterieure overeenkomst aan te gaan.

DUURZAAMHEID

Per 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (VET) van kracht geworden. Ingevolge deze wet worden nieuwbouwwoningen gasloos gebouwd.

PARTICIPATIE

In het kader van participatie heeft de initiatiefnemer de omwonenden op de hoogte gebracht van het plan middels een brief en inrichting van een website www.dedubbeleambacht.nl. Via deze website konden omwonenden een reactie geven op het bouwplan. Naar aanleiding van de ingediende reacties is een opvolgende brief met nadere toelichting aan omwonenden

verstuurd waarmee het buurtparticipatietraject werd afgesloten.

Naar aanleiding van ingediende 'zienswijzen' door bewoners van de Ambachtsweg in verband met de bespreking van het plan in de raadscommissie van 19 april 2022 heeft op 14 september 2022 een raadsinformatieavond plaatsgevonden waarin de bewoners hun zienswijzen konden toelichten en vragen van de raadsleden konden beantwoorden.
Op 24 oktober 2022 werd het ontwerpbestemmingsplan besproken in de raadscommissie. Ook hiervoor zijn de bewoners uitgenodigd en een vertegenwoordiging van bewoners heeft ingesproken.

Vertegenwoordigers van 3 fracties hebben begin oktober 2022 naar aanleiding van de leefbaarheidskwesties die bewoners hebben geuit gesprekken gevoerd met de bewoners van de Ambachtsweg.
Op dit moment wordt door afdeling Beheer Openbare Ruimte onderzoek gedaan naar de uitvoering van de motie van 7 november 2022 waarin de raad het college oproept om maatregelen te nemen om de verkeersveiligheid te bevorderen en groeninitiatieven te ontplooien in de wijk.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Vooralsnog is de planning dat het bestemmingsplan Ambachtsweg 78 na vaststelling door de gemeenteraad op 17 juli 2023 voor een beroepstermijn van zes weken ter visie kan worden gelegd. Hierbij zal rekening worden gehouden met de zomervakantieperiode door het besluit tot vaststelling op 16 augustus te publiceren zodat de eerste 3 weken van de beroepstermijn binnen de zomervakantieperiode valt en de laatste 3 weken buiten deze periode valt.

De planning is als volgt:

20 juni 2023:	collegebesluit om raad voor te stellen het bestemmingsplan vast te stellen en aangaan anterieure overeenkomst
5 juli 2023:	publicatie zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst in gemeentekrant, gemeenteblad en website gemeente
4 juli 2023:	raadscommissie, ter advisering;
17 juli 2023:	vaststellingsbesluit gemeenteraad
16 augustus 2023:	publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan in gemeentekrant, gemeenteblad, website en ruimtelijkeplannen.nl;
17 augustus 2023:	start beroepstermijn vastgesteld bestemmingsplan
27 september 2023:	einde beroepstermijn vastgesteld bestemmingsplan

BIJLAGEN

Bestemmingsplan Ambachtsweg 78 toelichting
Bestemmingsplan Ambachtsweg 78 regels
Bestemmingsplan Ambachtsweg 78 verbeelding
Verkennend bodemonderzoek
Flora- en Faunascan
Watertoets HHNK
Memo stedenbouwkundige uitgangspunten
Aanmeldnotitie m.e.r.
Stikstofberekening
AERIUS projectberekeningen
Archeologische bureauonderzoeken

Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek
Buurtparticipatieverslag
Nota vooroverleg en zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Ambachtsweg 78
Begrotingswijziging Ambachtsweg 78

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo





F.H.W. de Jong
gemeentesecretaris

M. ten Bruggencate
burgemeester