

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	10 juli 2023
Voorstelnummer	D633868
Datum raadsvoorstel	11 mei 2023
Portefeuillehouder(s)	Ronald Vennik
Commissie	Commissie
Datum commissie	19 juni 2023
Soort agendering	Ter advisering
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Sandra Jager
Datum B&W besluit	6 juni 2023
Bijlagen:	Ja

Onderwerp : **Vaststellen bestemmingsplan Kapellaan, bouw 1 vrijstaande grondgebonden woning**

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Kapellaan' Heiloo bestaande uit een toelichting, planregels en een verbeelding en geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in een GML-dataset met Planidentificatie NL.IMRO.0399.bpKapellaannw-0401 met de daarbij behorende bijlagen ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Kapellaan' Heiloo;
3. de voor herontwikkeling van het perceel 'Kapellaan' benodigde begrotingswijziging vast te stellen;
4. 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 juli 2022;
5. overeenkomstig artikel 3.8 Wro het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Kapellaan' Heiloo te publiceren in de Uitkijkpost en het digitale Gemeenteblad van Heiloo en het bestemmingsplan 'Kapellaan' voor een beroepstermijn van zes weken ter inzage te leggen.

Geheimhouding

Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

De eigenaar en ontwikkelaar van het perceel hoek Kennemerstraatweg/Kapellaan in Heiloo is voornemens om op voornoemd perceel aan de Kapellaan een vrijstaande grondgebonden woning te bouwen. Om dit juridisch-planologisch mogelijk te maken is een partiële herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Heiloo Zandzoom 2005' noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan 'Kapellaan' heeft samen met het ontwerpbesluit vaststellen hogere grenswaarde geluid wegverkeer Kennemerstraatweg, op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in de periode van donderdag 9 maart tot en met woensdag 19 april 2023 ter inzage gelegen. Gedurende die periode bestond er voor belanghebbenden de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Er zijn in voornoemde periode géén zienswijzen binnengekomen.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Niet van toepassing.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het faciliteren van de bouw van een nieuwe vrijstaande grondgebonden woning op een thans braakliggend perceel aan de Kapellaan in Heiloo. Naast het op perceelniveau wijzigen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Heiloo 'Zandzoom 2005' van de bestemming bedrijf (gebruik voor opslag) in een bestemming 'Wonen' en wordt de bestemming 'Tuin' toegevoegd. Daarnaast is in de planregels een voorwaardelijke verplichting 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' opgenomen: De nieuwe woning mag slechts in gebruik worden genomen nadat ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' een dichte erfscheiding van minimaal 2 meter hoog is gerealiseerd en groen is ingepast, welke in stand wordt gehouden voor de duur waarin de naastgelegen gronden in gebruik zijn voor agrarische doeleinden waarbij gewasbestrijding plaatsvindt.

In het bestemmingsplan zijn thans, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Zandzoom 2005, zowel de betreffende beleidsmatige hoofdstukken in de toelichting als de planregels volgens, en in overeenstemming met de voorgenomen herontwikkeling geldend beleid en Wet- en regelgeving, geactualiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit vaststellen hogere grenswaarde geluid, wegverkeer Kennemerstraatweg heeft vanaf 9 maart gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Belanghebbenden hadden gedurende deze 6 weken de mogelijkheid op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit te reageren. Over de ter inzagelegging van het bestemmingsplan is voorafgaand aan de ter inzagelegging bekendheid gegeven via een publicatie in de plaatselijke 'Uitkijkpost', de website van gemeente Heiloo en de website www.officielebekendmakingen.nl. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Het college is bevoegd het Besluit hogere grenswaarde geluid vast te stellen. Het bestemmingsplan 'Kapellaan' kan met bijlagen ongewijzigd door de raad worden vastgesteld.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Niet van toepassing.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

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

Om de wens van de initiatiefnemer mogelijk te maken, het realiseren van een nieuwe woning, is het vanuit het oogpunt van openheid, transparantie en zorgvuldigheid het opstellen van een postzegelbestemmingsplan noodzakelijk. De voorgeschreven procedure is doorlopen op grond van de regelgeving in het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet Bestuursrecht. Deze procedure staat open voor zienswijzen en beroep. In maart is het ontwerpbestemmingsplan 'Kapellaan' vrijgegeven voor zienswijzen en vooroverleg. De zienswijzen- en vooroverlegperiode liep van 9 maart tot en met 19 april 2023. Gedurende deze periode bestond er voor een ieder de mogelijkheid om een gemotiveerde zienswijze in te dienen. Er zijn géén zienswijzen ingediend. De kans dat er alsnog beroep wordt aangetekend tegen het bestemmingsplan 'Kapellaan' is aanwezig.

FINANCIËN

In maart 2020 is met de gemeente Heiloo overeengekomen dat voor dit perceel een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure gebracht wordt gebracht, waarin de bouw van een vrijstaande grondgebonden woning wordt gefaciliteerd. In artikel 9 van voornoemde overeenkomst zijn financiële afspraken gemaakt voor het verhaal van plankosten en de te doorlopen bestemmingsplanprocedure. De ontvangen plankosten bedragen in totaal een bedrag van € 9.690,- euro welke na vaststelling van het bestemmingsplan bij initiatiefnemer in rekening worden gebracht. Hiermee zijn de ambtelijke en externe plankosten verantwoord. Zie bijgevoegde begrotingswijziging in de bijlage.

DUURZAAMHEID

Klimaat en duurzaamheid geldt als uitgangspunt bij nieuwbouw. Dit geldt zowel voor materiaalgebruik als voor het energieverbruik. Bij de planuitwerking wordt voldaan aan de voor klimaat en duurzaamheid geldend beleid en wet- en regelgeving. Per 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (VET) van kracht geworden. Het is vanaf 1 juli 2018 wettelijk niet meer toegestaan om nieuwbouw met aardgasaansluiting te realiseren. Op grond van de wet Voortgang Energietransitie wordt de nieuw te bouwen woning, die met vaststelling van het bestemmingsplan 'Kapellaan' mogelijk worden gemaakt, aardgasvrij gebouwd. Bij de verdere planuitwerking en toetsing van de uiteindelijke inrichting van het perceel en aanvraag Omgevingsvergunning wordt hierop getoetst door de plantoetsers en vakdisciplines Klimaat en duurzaamheid.

PARTICIPATIE

Communicatie heeft plaatsgevonden en vindt plaats met collega's van de betreffende vakdisciplines, portefeuillehouder en initiatiefnemer. Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het informeren van belanghebbenden en omwonenden.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

- 10 juli 2023: Gemeenteraad, vaststelling bestemmingsplan;
- 19 juli 2023: Aankondiging publicatie vastgesteld bestemmingsplan in het Gemeenteblad en de Uitkijkpost*

- 20 juli 2023: Vastgesteld bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken beschikbaar gesteld voor eventueel indienen van beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State;
- 30 augustus 2023: Onherroepelijk bestemmingsplan**

* afhankelijk wanneer initiatiefnemer de documenten (GML-bestand) toestuurt;

** afhankelijk of er beroep is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN

Bestemmingsplan Kapellaan (bouw één vrijstaande woning), bestaande uit:

- Toelichting;
- Planregels;
- Verbeelding;
- Bijlagen – zoals selectiebesluit Archeologie en milieukundige onderzoeksrapporten.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



F.H.W. de Jong
gemeentesecretaris



M. ten Bruggencate
burgemeester