Aan de gemeenteraad

Domein	:	Ruimtelijke ontwikkeling	Zaaknummer	:	Z23 151622
Team	:	RO - Plannen en Projecten	Bijlage(n)	:	-
Contactpersoon	:	Sandra Jager	Verzenddatum	:	18 juni 2024

Onderwerp : **Vaststellen bestemmingsplan Runxputteweg tussen 24-26**

Geachte leden van de raad,

In de vergadering van de Raadscommissie op maandag 3 juni jl. is aan u ter advisering aan de raad, voorgelegd: vaststellen bestemmingsplan Runxputteweg tussen 24-26 in Heiloo. Ter voorbereiding op de raadsvergadering van 24 juni 2024 treft u op verzoek een nadere toelichting op de vast te stellen stukken voor de inpassing van één nieuwe grondgebonden woning in de lintbebouwing van de Runxputteweg.

Voor een uiteenzetting van de beoordeling verwijzen wij naar onderstaande tekst zoals als opgenomen in het voorliggende raadsvoorstel:

Beoordelingskader nieuw in te passen woning
Direct rondom het plangebied van de nieuw in te passen woning (Runxputteweg 24, 26 en 26a) geldt op grond van het bestemmingsplan Zandzoom 2005 een bestemming 'bedrijfsdoeleinden' met een specifieke functieaanduiding dierenkliniek. De voor 'Bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven binnen categorie 1 en 2 van de bij het bestemmingsplan horende Staat van Bedrijven, tevens voor een dierenkliniek. Onderstaande worden de omliggende woningen en activiteiten, en hoe zich dit verhoudt tot de nieuw in te passen woning, toegelicht:

Runxputteweg 24
In september 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor een inpandige functiewijziging voor een functiewijziging van een (voormalige) bedrijfswoning aan de Runxputteweg 24. De (voormalige) bedrijfswoning is verkocht en maakt geen onderdeel meer uit van de achterliggende percelen met de adressen 26-26a en de aldaar verrichte activiteiten. De woning op Runxputteweg 24 wordt hierdoor conform vergunning, sinds 2019 gebruikt als reguliere woning. Deze woning is reeds maatgevend voor de activiteiten rondom de planlocatie naast nummer 24, dus ook voor activiteiten op de percelen Runxputteweg 26 en 26a.

Runxputteweg 26
Aan de Runxputteweg 26 is er volgens de inschrijving van de Kamer van Koophandel (juli 2022) een stal waar pony- en paardrijlessen worden gegeven ingeschreven. Hierbij is aangegeven dat er ook kinderfeestjes worden gehouden. De geregistreerde SBI-code staat voor recreatie. Indien sprake is van hobbymatig gebruik (recreatie) zijn er maximaal 4 paarden toegestaan. Op grond van Wet- en regelgeving in het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.92 lid 2 van het Bkl) mag de gemeente zelf bepalen wat aanvaardbaar is aan geurhinder op een geurgevoelig gebouw. Daarbij mag de gemeente niet boven de grenswaarde, van in dit geval 50 meter, uitkomen. Paarden kennen geen geuremissiefactor, hiervoor is geen sprake van kaderstellende richtafstanden. Voor Runxputteweg 26a geldt op grond van de activiteit en daarmee de grenswaarde echter wel een minimale richtafstand van 50 meter. Artikel 5.117 Bkl laat toe dat bij zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen afgeweken kan worden van de 50 meter. Aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan, afwijken van de regelgeving zoals gesteld in het Bkl is niet nodig. Door toepassing van deze regelgeving vormt voorliggend plan geen belemmering voor de activiteiten op het perceel Runxputteweg 26a en omgekeerd.

Runxputteweg 26a
Op de locatie Runxputteweg 26a is volgens inschrijvingen bij de Kamer van Koophandel (januari 2017) een dierenartspraktijk (eenmanszaak) gevestigd en geen dierenkliniek. Voor een dierenartspraktijk geldt een richtafstand van 10 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan. De dierenartspraktijk vormt geen belemmering voor voorliggend plan en omgekeerd wordt de dierenartspraktijk niet belemmerd door het toevoegen van een nieuwe woning naast de bestaande woning op het adres Runxputteweg 24.

Samenvattend
Samenvattend kan worden gezegd dat er geen sprake is van tegengestelde planologische activiteiten en ontwikkelingen. Naar aanleiding van de door inspreker geleverde inspreektekst met bijlage is gebleken dat de huidige exploitant van Black & White Stables geen vergunninghouder is van de in 1995 door gemeente Heiloo verleende milieuvergunning. Voornoemde vergunninghouder heeft reeds enige jaren geleden afstand gedaan van perceel en activiteiten. Bij de Kamer van Koophandel is geen bedrijf bekend met de naam aan wie in 1995 betreffende milieuvergunning is verleend. Het toetsingskader is het bestemmingsplan Zandzoom 2005. De nu aanwezige bedrijfsactiviteiten op perceel Runxputteweg 26-26a kennen een lagere milieu impact dan in het december 2023 gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan Zandzoom is vermeld. Bestemmingsplan Zandzoom 2005 laat op betreffend perceel aan de Runxputteweg, bedrijven toe met activiteiten tot en met categorie 2.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo

J. van den Beij-Veenstra
gemeentesecretaris

M. ten Bruggencate
burgemeester