

RAADSVOORSTEL	
Raadsvergadering	: 20 december 2021
Voorstelnummer	:
Datum raadsvoorstel	: 26 november 2021
Portefeuillehouder(s)	: Peter van Diepen
Commissie	: commissie
Datum commissie	: 6 december 2021
Soort agendering	: ter advisering
Agendapunt	:
Team	: Plannen en Projecten
Opsteller(s)	: Steven van Haastrecht
Datum B&W besluit	: 23 november 2021
Bijlagen:	3
Onderwerp :	Vaststellen bestemmingsplan Hoogeweg 72

Voorgesteld besluit

1. de voorliggende nota zienswijzen Hoogeweg 72 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Hoogeweg 72 vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Hoogeweg 72 daarna te publiceren in de Uitkijkpost en het publicatieblad van Heiloo en voor een periode van zes weken ter inzage te leggen.

Geheimhouding

☐ Ja ☒ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Hoogeweg 72 heeft ter inzage gelegen. Zienswijzen, afstemming met belanghebbenden en interne afstemming hebben geresulteerd in het nu voorliggende bestemmingsplan.

Uw raad wordt voorgesteld de reactienota zienswijzen en het bestemmingsplan Hoogeweg 72 met bijbehorende documenten vast te stellen, het bestemmingsplan daarna te publiceren en voor een periode van zes weken ter inzage te leggen.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Voorliggend bestemmingsplan draagt bij aan de leefbaarheid in het zuidelijk deel van Zandzoom. De uitplaatsing van een groot bedrijf in een hoge milieucategorie komt de leefbaarheid van het gebied ten goede.

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende wet- en regelgeving:

- Wet ruimtelijke ordening;
- Algemene wet bestuursrecht;
- Besluit ruimtelijke ordening;
- RO-standaarden 2012;
- Wet Milieubeheer.

Dit voorstel heeft betrekking op het Coalitiedocument, de Toekomstvisie 2030 en Structuurvisie 2030.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

GP Groot is een bedrijf met meerdere bedrijfsonderdelen waarvan de onderdelen infra, rioolservice, sloopwerken, saneringen en de technische dienst aan de Hoogeweg 72 gevestigd zijn. Hiervoor zijn diverse opstallen aanwezig, zoals loodsen voor materieel en werkruimte, een kantoor, opslag en andere bedrijfsruimten. Het terrein is volledig voorzien van verharding. GP Groot beschikt over groot materiaal, dat het perceel via de Hoogeweg verlaat en zich richting Heiloo of Castricum begeeft om aldaar de Kennemerstraatweg of Rijksweg op te rijden. De bedrijfsactiviteiten starten vroeg in de ochtend en gaan door tot in het begin van de avond.

Door de groei van het bedrijf aan de Hoogeweg is een situatie ontstaan waarbij moet worden geconcludeerd dat de bedrijfsactiviteiten van GP Groot de maximaal mogelijke planologische gebruiksruimte overschrijdt. Het bedrijf past in de huidige omvang niet meer binnen de milieucategorie die in het bestemmingsplan voor dit perceel is toegestaan. Daarnaast kunnen de bedrijfsactiviteiten, met name in de avond en nacht, niet voldoen aan de geluidsnormen zoals deze gesteld zijn in het Activiteitenbesluit. De verkeersintensiteit en het type verkeer dat van en naar het bedrijf gaat is vanwege zijn aard en omvang onwenselijk op de Hoogeweg. De Hoogeweg is ingericht als een fietsstraat waar de auto te gast is.

In het op 19 september 2019 getekende afsprakenkader is o.a. overeengekomen dat GP Groot de bedrijvigheid ter plaatse van onderhavige locatie beëindigt en verplaatst en dat op de locatie 45 grondgebonden woningen in categorie 3 en/of 4 mogen worden opgericht. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van 45 woningen planologisch-

juridisch mogelijk gemaakt. Met het ondertekenen van de anterieure overeenkomst maken de gemeente Heiloo en GP Groot nadere afspraken over de stedenbouwkundige invulling en het kostenverhaal. In de projectopdracht zijn o.a. de planning, resultaten en benodigde ambtelijke inzet beschreven.



DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Met de indieners van zienswijzen en de ontwikkelende partij is een aantal keer gezamenlijk overleg gevoerd. Doel was om te onderzoeken of partijen elkaar konden vinden en de geuite zienswijzen wellicht konden worden weggenomen. Het grootste bezwaar betrof de toekomstige verkeersbestemming in de noordkant van het plangebied. Het plan is hier niet op aangepast. Het heeft vanuit stedenbouwkundige en verkeerskundige overwegingen de voorkeur om het plangebied ook en direct vanaf de noordzijde te kunnen benaderen. Ook het op 9 november 2021 uitgevoerd nader akoestisch onderzoek naar de gevolgen van de ontwikkeling op de woning Hoogeweg 68a met onderstaande conclusie heeft niet tot een wijziging geleid:

“Door het verdwijnen van het bedrijf GP Groot zal de hoeveelheid (zwaar) vrachtverkeer op het noordelijke deel van de Hoogeweg in Heiloo aanzienlijk afnemen. Dat zal leiden tot een verbetering van de leefbaarheid langs en de verkeersveiligheid op de weg. Op basis van het hiervoor beschreven akoestisch onderzoek kan worden gesteld dat de geluidsbelasting van het wegverkeer, na realisatie van plan GP Groot, ter plaatse van de woning Hoogeweg 68a voldoet aan de voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening. Uitgaande van worst case uitgangspunten wordt voldaan aan de grenswaarde voor een acceptabel woon- en leefklimaat.”

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

De ontwikkellocatie bevindt zich binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Heiloo en grenst aan woningbouwlocaties Zandzoom Heiloo en Zandzoom Limmen. Met de gemeente Castricum is overleg gevoerd over de bedrijfsverplaatsing.

RISICO'S

Het bestemmingsplan wordt na publicatie in het publicatieblad van Heiloo en de Uitkijkpost voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In die periode kunnen beroepsschriften worden ingediend. Een eventuele gang naar de Raad van State kan het proces vertragen.

FINANCIËN

Met het ondertekenen van de anterieure overeenkomst maken de gemeente en GP Groot onder andere afspraken over het kostenverhaal. Het project komt voor rekening en risico van GP Groot. GP Groot doet een afdracht bovenwijkse voorzieningen en bekostigt de benodigde ambtelijke inzet. Alle benodigde onderzoeken en maatregelen die uit het plan voortvloeien komen eveneens voor rekening van GP Groot.

DUURZAAMHEID

Duurzaamheid geldt als uitgangspunt bij nieuwbouw. Dat geldt zowel voor het materiaalgebruik als voor het energieverbruik. Hierbij moet voldaan worden aan de geldende wet- en regelgeving. Ingevolge de wet Voortgang Energietransitie worden nieuwbouw woningen gasloos gebouwd.

PARTICIPATIE

Afstemming met de betrokken vakgebied heeft plaatsgevonden. Het plan grenst aan Zandzoom Limmen en daarom wordt de gemeente Castricum op de hoogte gesteld van de procedure. De overlegpartners provincie, omgevingsdienst, Rijkswaterstaat en hoogheemraadschap zijn eveneens op de hoogte gesteld middels het wettelijk vooroverleg.

Tijdens een themabijeenkomst op 1 oktober 2019 is de stedenbouwkundige opzet van het plan aan raadsleden gepresenteerd. Vervolgens heeft op 13 februari 2020 een bijeenkomst met buurtbewoners plaatsgevonden waarin de resultaten van de verdere verkenning naar de invulling van het gebied is gepresenteerd en besproken. Op 18 augustus 2020 heeft een tweede bijeenkomst plaatsgevonden in de vorm van een inloopbijeenkomst.

Er zijn 2 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan Hoogeweg 72. In bijgevoegde, geanonimiseerde zienswijzennota treft u de ingediende zienswijzen, beantwoording en aanpassing van de stukken.

Naast de publicatie in het publicatieblad van Heiloo en publicatie in de Uitkijkpost wordt het vastgestelde bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. Beroep kan worden ingesteld door indieners van zienswijzen of op wijzigingen van het bestemmingsplan.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Het bestemmingsplan wordt zo snel mogelijk na vaststelling door de gemeenteraad in procedure gebracht. Naar verwachting start de beroepstermijn op 30 december 2021.

6 december 2021: ter advisering naar commissie;
20 december 2021: raadsbesluit omtrent vaststelling bestemmingsplan;
30 december 2021 periode 6 weken ter inzagelegging vastgesteld bestemmingsplan Hoogeweg 72;

BIJLAGEN

- Bestemmingsplan Hoogeweg 72 in Heiloo met bijlagen
- Geanonimiseerde nota zienswijzen Hoogeweg 72
- Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Hoogeweg 72

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

- Omtwerpbestemmingsplan Hoogeweg 72

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



Mevrouw F.H.W. de Jong
secretaris



Mevrouw M. ten Bruggencate
burgemeester