

Aan de gemeenteraad

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Zaaknummer	: Z23 152691
Team	: RO - Plannen en Projecten	Bijlage(n)	:
Contactpersoon	: Keetie Klinkenberg	Verzenddatum	: 12 december 2023

Onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan Kennemerstraatweg 436-436a – gecoördineerde procedure artikel 3.30 Wro

Geachte leden van de raad,

Uw college is voornemens het ontwerpbestemmingsplan Kennemerstraatweg 436-436a ten behoeve van de bouw van 8 woningen in procedure te brengen. Via deze raadsinformatiebrief wordt u over het planvoornemen en het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd.

Inleiding

Voor de locatie Kennemerstraatweg 436-436a is door initiatiefnemer Ory projectontwikkeling een bouwplan ontwikkeld voor 8 woningen, waarvan 4 in de categorie sociale koop, en bijbehorende parkeervoorzieningen. Om dit bouwplan juridisch-planologisch mogelijk te maken is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Na een grondige ruimtelijke studie en twee door de initiatiefnemer georganiseerde informatiebijeenkomsten wordt het ontwerpbestemmingsplan tezamen en ter uitvoering van het raadsbesluit van 25 september 2023, gecoördineerd met de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning in procedure gebracht.

Ontwerpbestemmingsplan Kennemerstraatweg 436-436a

Het bouwplan voor de 8 woningen wat met het bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, is in overleg met de gemeentelijke stedenbouwkundige en de beleidsadviseur erfoegd tot stand gekomen en het voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daarnaast is de haalbaarheid van het bouwplan voor wat betreft verkeer en parkeren, milieuaspecten, water en archeologie onderzocht. Er is over deze haalbaarheidsonderzoeken geadviseerd door de bevoegde instanties en gemeentelijke adviseurs.

In verband met de overschrijding van de hoogste toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op 4 van de 8 woningen moeten hogere grenswaarden worden vastgesteld. Er is een anterieure overeenkomst opgesteld waarin onder andere afspraken gemaakt zijn met de initiatiefnemer over de exploitatiebijdragen die zijn verschuldigd en over de instandhouding van de sociale koopwoningen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan

zal de begrotingswijziging die hieruit voortvloeit ter vaststelling aan uw raad worden aangeboden.

In het kader van participatie zijn door de initiatiefnemer twee informatiebijeenkomsten gehouden. Aanvullend hierop heeft initiatiefnemer met enkele direct omwonenden verdere gesprekken gevoerd en afspraken gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning zijn optimaal op elkaar afgestemd ten behoeve van een gecoördineerde procedure op grond van artikel 3.30 Wro waarmee uw raad op 25 september 2023 heeft ingestemd.

Het college is van mening dat er met dit nieuwbouwplan voor 8 woningen op deze inbreilocatie sprake is van een gewenste ontwikkeling waarbij de kwalitatieve invulling van het gebied wordt verbeterd en een bijdrage wordt geleverd aan de woningvoorraad van Heiloo voor verschillende doelgroepen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan kan samen met de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd voor reacties (zienswijzen). Het in procedure brengen van een ontwerpbestemmingsplan is een volledige bevoegdheid van het college van B&W. Mocht tijdens de periode van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met ontwerpbeschikking omgevingsvergunning een zienswijze worden ingediend, dan wordt uw raad daarvan in kennis gesteld. Een reactienota met beantwoording van mogelijk ingediende zienswijzen wordt in de bestuurlijke route naar vaststelling ter besluitvorming voorgelegd aan de raad. Verwachting is 3^e kwartaal 2024.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



F.H.W. de Jong
secretaris



M. ten Bruggencate
burgemeester