

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	22 april 2024
Voorstelnummer	D736353
Datum raadsvoorstel	18 februari 2024
Portefeuillehouder(s)	Ronald Vennik
Commissie	Raadscommissie
Datum commissie	8 april 2024
Soort agendering	Ter advisering
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Sandra Jager
Datum B&W besluit	27 februari 2024
Bijlagen:	Ja

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

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. het bestemmingsplan 'Runxputteweg tussen 24-26' bestaande uit een toelichting, planregels, verbeelding, bijlagen en geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in een GML- dataset met Planidentificatie: NL.IMRO.0399.BPRunxputteweg2426-0301 ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ten aanzien van het bestemmingsplan 'Runxputteweg2426', geen exploitatieplan vast te stellen omdat verhaal van kosten anderszins is verzekerd;
3. de voor herontwikkeling van het perceel 'Runxputteweg tussen 24-26' 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 1 november 2023;
5. overeenkomstig artikel 3.8 Wro het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Runxputteweg tussen 24-26' in Heiloo te publiceren in de plaatselijke uitgave Uitkijkpost en het digitale Gemeenteblad van gemeente Heiloo op de website officiëlebekendmakingen.nl en het bestemmingsplan 'Runxputteweg tussen 24-26' voor een beroepstermijn van zes weken ter inzage te leggen.

Geheimhouding

Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Runxputteweg tussen 24-26' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de periode van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond er voor een ieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Tijdens de ter inzage periode zijn geen zienswijzen door omwonenden ingediend. De aanleiding voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Runxputteweg tussen 24-26' is het juridisch-planologisch mogelijk maken van een bouwplan voor het toevoegen van één nieuwe woning op het huidige perceel Runxputteweg 24. Betreffend woonperceel is kadastraal gesplitst van het bestaande bedrijfsperceel. Met de vaststelling en de uiteindelijke inwerkingtreding van het bestemmingsplan wordt het huidige bestemmingsvlak 'bedrijf' voor een deel omgezet in een woonbestemming. In de toelichting en de planregels van onderhavig bestemmingsplan zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie op het perceel beschreven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan geldend beleid, ruimtelijke kwaliteit en stedenbouwkundige uitgangspunten alsmede aan milieuaspecten en overige omgevingsfactoren.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Runxputteweg tussen 24-26' zijn verschillende externe adviserende overlegpartners betrokken geweest, zoals Omgevingsdienst Noord-Holland, Veiligheidsregio Noord-Holland, ProRail en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

De raad is bevoegd om er (gemotiveerd) voor te kiezen het bestemmingsplan Runxputteweg tussen 24-26 niet vast te stellen.

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het faciliteren van de bouw van één vrijstaande woning op een perceel waarop in de huidige situatie een bedrijfsbestemming aanwezig is. Naast het gedeeltelijk op perceelniveau wijzigen van het ter plaatse geldende bestemming 'bedrijf, bestemmingsplan Heiloo 'Zandzoom 2005' in een woonbestemming, wordt een bestemming 'Tuin' toegevoegd. Parkeren wordt geheel op eigen terrein gerealiseerd. In het bestemmingsplan zijn de betreffende beleidsmatige hoofdstukken in zowel de toelichting als de planregels volgens, en in overeenstemming met de voorgenomen herontwikkeling geldend beleid en Wet- en regelgeving, geactualiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 december 2023 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 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 zes-wekentermijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel is er door ProRail een overlegreactie ingediend in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Na overleg met ProRail heeft de reactie van ProRail niet geleid tot juridische planwijzigingen of het toevoegen c.q. aanvullen van

(trillinghinder) onderzoeken. Het college kan de raad voorstellen, na tussenkomst van de commissie, het bestemmingsplan Runxputtweg tussen 24-26 ongewijzigd vast te stellen.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Niet van toepassing

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Het perceel Runxputtweg tussen 24-26 bevindt zich 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, toevoegen van een nieuwe woning, is 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 december 2023 heeft het college van B&W het ontwerpbestemmingsplan 'Runxputtweg tussen 24-26' vrijgegeven voor publicatie en het indienen van zienswijzen.

De zienswijzenperiode liep van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024. Gedurende deze periode bestond er voor eenieder de mogelijkheid om een gemotiveerde zienswijze in te dienen. ProRail heeft een overlegreactie ingediend in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Door omwonenden zijn geen zienswijzen ingediend. De mogelijkheid dat er alsnog beroep wordt ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, tegen het vaststellingsbesluit bestemmingsplan 'Runxputtweg tussen 24-26', is overigens wel mogelijk.

FINANCIËN

Het voorliggende bestemmingsplan Runxputtweg tussen 24-26 is in overeenstemming met de overeengekomen afspraak in de Anterieure overeenkomst in opdracht van de initiatiefnemer opgesteld. Kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen geheel voor rekening van initiatiefnemers. Het plangebied waarvoor het bestemmingsplan is opgesteld bevindt zich in het bestemmingsplan Heiloo 'Zandzoom 2005'. Omdat bij het destijds in 2005 vastgestelde bestemmingsplan geen exploitatieplan aanwezig is, is het kostenverhaal verzekerd door het sluiten van een Anterieure overeenkomst, specifiek voor de uitwerking van een bouwvoornemen op (een deel van het) perceel Runxputtweg tussen 24-26 in Heiloo. In de AOK is onder meer vastgelegd wat de financiële bepalingen en overige wederzijdse rechten en plichten tussen partijen zijn.

Planschade

De initiatiefnemer is financieel risicodragend en verantwoordelijk voor betaling van eventuele ontstane kosten voor planschade. In het huidige planologische regime is op locatie aan de Runxputtweg geen woningbouw voor permanente bewoning toegestaan. Doordat het bouwvlak 'bedrijf' in de nieuwe situatie kleiner wordt, zou voor omwonenden schade kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Afspraken voor

het afwentelen van deze schade zijn eveneens vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Anterieure overeenkomst (AOK)

Het college heeft bij besluit van 12 december 2023 ingestemd met het vastleggen van de financiële afspraken en wederzijdse rechten en plichten in een Anterieure overeenkomst, behorende bij de planontwikkeling aan de Runxputteweg. Onderhavige ontwikkeling is een particulier initiatief en omvat de bouw van één nieuwe vrijstaande woning. Op basis van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is er sprake van een bouwplan waarvoor kostenverhaal moet plaatsvinden. Alle kosten die verband houden met de herontwikkeling van het perceel aan de Runxputteweg alsmede de kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan en begeleiding van de te doorlopen planprocedure zijn voor rekening van initiatiefnemer. Afspraken over wettelijk te verhalen kosten zijn vastgelegd in de Anterieure overeenkomst (AOK). Kosten die verhaald kunnen worden op grond van de legesverordening worden in rekening gebracht tijdens het proces na verlenen van een Omgevingsvergunning. Een concept anterieure overeenkomst is in voorbereiding. De helft van de plankosten/exploatiebijdrage wordt betaald binnen twee weken na ondertekening van de AOK. Het resterende bedrag wordt betaald na vaststelling van het bestemmingsplan 'Runxputteweg tussen 24-26'.

Voor dit perceel geldt de Nota Bovenwijkse Voorzieningen 2019 en aanvullende Notitie Kostenverhaal Zandzoom en Zesde Kamer d.d. 29 maart 2021. Er is geen sprake van een vrijwillige maar een verplichte bijdrage. Het totaal te betalen bedrag komt uit op € 12.691, -. Op grond van de gemaakte afspraken met initiatiefnemers te betalen in twee termijnen van € 6.346, - en € 6.345, -. De in de Anterieure Overeenkomst genoemde waarborgsom ad. € 5.000, - is geen onderdeel van de exploitatiebijdrage. De exploitatiebijdrage is de financiële bijdrage in de exploitatiebijdrage/plankosten waarmee de ambtelijke en externe plankosten zijn verantwoord. Bedragen zijn afzonderlijk genoemd in de bij het raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan 'Runxputteweg tussen 24-26' behorende begrotingswijziging (in de bijlage), grootboeknummer 6810784.

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 worden de nieuwe woning, die met vaststelling van het bestemmingsplan 'Runxputteweg tussen 24-26' mogelijk wordt 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, overlegpartners, portefeuillehouder en initiatiefnemer. Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het informeren van belanghebbenden en omwonenden.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Voorlopige planning:

- 8 april 2024: Commissie, ter advisering;
- 22 april 2024: Gemeenteraad, vaststelling bestemmingsplan;
- 8 mei 2024: Aankondiging publicatie vastgesteld bestemmingsplan in het Gemeenteblad en de Uitkijkpost*;
- 9 mei 2024: Vastgesteld bestemmingsplan wordt beschikbaar gesteld voor eventueel indienen van beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State;
- 20 juni 2024: inwerking getreden en/of 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

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



T. Kemper
gemeentesecretaris



M. ten Bruggencate
burgemeester