



Zaaknr. 20-1032

ONS KENMERK 2020 / 001647

INLICHTINGEN BIJ Theo Bentvelsen

TELEFOON 072 - 5356769

VERZONDEN 18 MRT 2020

DATUM 19 maart 2020

BIJLAGEN -

ONDERWERP Beantwoording vragen inzake bestemmingsplan Zandzoom (conform art.33 vragen RvO)

Aantekenen

Gemeentebelangen Heiloo
Secretariaat
Peter Rood
De Waard 15
1851 RA Heiloo

Geachte heren en dame,

Op 21 februari 2020 hebben wij namens de fractie GBH een brief ontvangen met 31 inhoudelijke vragen over het bestemmingsplan Zandzoom. In de brief geeft u aan dat het een schrijven betreft conform artikel 33 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de gemeenteraad van Heiloo.

Beantwoording vragen:

1. *Kan het college aangeven hoe de bewonersparticipatie in het project Zandzoom is georganiseerd per fase van het project, welke bewoners betrokken zijn en hoe en wie de initiatiefnemers/verantwoordelijken zijn voor het organiseren van de bewonersparticipatie en met name de inspraak.*

Antwoord:

In het kader van de totstandkoming van het plan Zandzoom zijn bewoners op diverse momenten geïnformeerd en benaderd. Voor het plan Zandzoom 2005 zijn destijds informatiebijeenkomsten geweest. Het voorontwerp heeft ter inzage gelegen van 3 juni 2004 tot en met 8 juli 2004. In die periode heeft op 22 juni 2004 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Naderhand is de formele procedure van de toenmalige Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen. Ook zijn bewoners in 2011 via meerdere bijeenkomsten door de gemeente benaderd of zij interesse hadden in de ontwikkeling van de gronden. In het kader van de actualisering van het bestemmingsplan heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan Zandzoom in de periode van 20 oktober tot en met 30 november 2016 ter inzage gelegen. In die periode is op 3 november 2016 een inloopavond voor bewoners gehouden. Nadat de Kadernota Zandzoom door de raad in mei 2017 is vastgesteld, zijn grondeigenaren in juni 2019 benaderd. In het najaar van 2019 zijn zes grotere bijeenkomsten met de grondeigenaren belegd op basis waarvan de Tafel van Zandzoom is opgericht. Vanuit de Tafel van Zandzoom zijn vervolgens eigenaren en bewoners benaderd waar mogelijk woningbouw zou kunnen plaatsvinden. In de zomer van 2019 hebben de gezamenlijke initiatiefnemers een informatiebijeenkomst gehouden in het hotel Fletcher. De gemeente Heiloo heeft in het najaar van 2019 twee informatieve bijeenkomsten belegd.

2. *Wie was verantwoordelijk voor de uitnodigingen voor de informatiebijeenkomsten?*

Antwoord:

De gezamenlijke initiatiefnemers in Zandzoom en de gemeente Heiloo.

3. *Wat vindt het college ervan dat een relatief grote groep bewoners van Zandzoom niet is uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst?*

Antwoord:

Uw uitspraak dat een relatief grote groep bewoners van Zandzoom niet is uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst, onderschrijven wij niet.

Via de website van de gemeente Heiloo zijn mensen met een nieuwsbericht geïnformeerd over de informatiebijeenkomsten. Ook heeft dit nieuwsbericht in de Uitkijkpost gestaan en heeft de gemeente hierover gecommuniceerd via Facebook.

www.facebook.com/events/662858384235488/

4. *Wie was verantwoordelijk voor de uitnodigingen voor de "tafels" ?*

Antwoord:

De Tafel van Zandzoom is door de initiatiefnemers verzorgd, in overleg met de gemeente Heiloo.

5. *Wat vindt het college ervan dat een relatief grote groep bewoners van Zandzoom niet is uitgenodigd voor de "tafels"?*

Antwoord:

Door de Tafel van Zandzoom zijn de initiatiefnemers voor woningbouwontwikkeling uitgenodigd en de bewoners geïnformeerd. In het proces met de Tafels hebben de kamercoördinatoren contact gelegd met de eigenaren in het gebied. Zij vormden daarmee de 'brug' tussen de grondeigenaren en de gemeente.

6. *Wat vindt het college van het communicatietraject en wat betekent dit voor komende communicatietrajecten richting bewoners van het plangebied?*

Antwoord:

Het participatietraject met eigenaren in het gebied is geslaagd. Ook bewoners zijn geïnformeerd. Nu het bestemmingsplan Zandzoom is vastgesteld zal de communicatie naar bewoners en eigenaren in Zandzoom verder vorm krijgen. Bewoners en belanghebbenden in het plangebied worden meegenomen in de informatievoorziening met huis-aan-huis-brieven, nieuwsbrieven, etc.

7. *GBH verzoekt het college om een overzicht van punten waarop het voorliggende Bestemmingsplan afwijkt van het oorspronkelijke Bestemmingsplan 2005.*

Antwoord:

Een uitputtende en gedetailleerde vergelijking tussen de twee plannen is ondoenlijk. Er zit ca 15 jaar tijdverschil tussen deze plannen. Er is wat betreft de aanpak en de plansystematiek veel veranderd. Er zijn meerdere afwijkingen ten opzichte van het plan van 2005, zowel op detailniveau,

maar vooral op hoofdlijnen zoals de omvang van het ontwikkelgebied, het aantal woningen, gewijzigde bouwregels, verwerking van nieuwe ruimtelijke inzichten, methodiek van bestemmen, aansluiten bij Omgevingswet, noodzaak van een exploitatieplan en aanvulling met beleidsdocumenten zoals het RKK.

8. *GBH verzoekt het college om een kopie van de beslisdocumenten met betrekking tot het aanpassen van de grenzen van het plangebied, de bestemming van percelen en het aantal (sociale) woningen.*

Antwoord:

Zie Nota van Uitgangspunten Zandzoom (oktober 2016) en Kadernota Zandzoom (mei 2017). Een deel van de begrenzing is, via de Tafel van Zandzoom, in overleg met de eigenaren tot stand gekomen. De begrenzing en de bestemming van de percelen is in het ontwerp bestemmingsplan Zandzoom 2019 en het ontwerp exploitatieplan Zandzoom 2019 opgenomen.

9. *Op welke percelen in Zandzoom heeft het college gedurende welke periode (datum vestigen en verwijderen voorkeursrecht) een voorkeursrecht gevestigd?*

Antwoord:

Op 11 juli 2005 heeft de gemeenteraad van Heiloo de bestemmingsplannen Zandzoom en Zuiderloo vastgesteld en de percelen in deze gebieden aangewezen als percelen waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is. Op 6 april 2006 zijn de bestemmingsplannen Zandzoom en Zuiderloo in werking getreden. Op grond van artikel 9 van de Wet voorkeursrecht gemeenten vervalt een besluit tot aanwijzing voorkeursrecht gemeenten van rechtswege tien jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Dit houdt in dat de aanwijzing in Zandzoom van rechtswege is vervallen op 7 april 2016.

Voor het plan Zandzoom 2019 is geen voorkeursrecht gevestigd.

10. *GBH verzoekt het college om een overzicht van de in Zandzoom aanwezige elementen die uit hoofde van de wetgeving inzake erfgoed, houtwallen & -opstanden en natuur gehandhaafd dienen te worden alsmede een kaart van waar deze zich bevinden.*

Antwoord:

Zie bestemmingsplan en RKK (Kaderkaart te behouden groen en greppels).

11. *Wat is de rol resp. verantwoordelijkheid resp. betrokkenheid van de gemeente Heiloo ten aanzien van bedrijfsverplaatsingen of –beëindigingen?*

Antwoord:

Bedrijfsverplaatsingen zijn de verantwoordelijkheid van de betreffende bedrijfseigenaar. De gezamenlijke initiatiefnemers hebben hierover onderling afspraken gemaakt onder andere via de onderlinge verdeelsleutel van de gemeentelijke kosten en de bewakingsregeling. De gemeente faciliteert deze verplaatsingen door in het bestemmingsplan een woonbestemming op te nemen waardoor op de vrijkomende gronden woningen kunnen worden gerealiseerd.

12. Heeft de gemeente Heiloo afspraken gemaakt met bedrijven in Zandzoom over verplaatsing cq. beëindiging? Zo ja, over welke aspecten zijn afspraken gemaakt?

Antwoord:

In de anterieure overeenkomsten zijn bijlagen opgenomen die gaan over bedrijfsverplaatsingen en –beëindigingen. Deze bijlagen regelen wat de Tafel hieronder verstaat en de wijze waarop de Tafel hier uitvoering aan geeft. Daarnaast regelen deze bijlagen ook dat de gemeente in deze geen verantwoordelijkheid heeft.

13. Is er sprake van side-letters tussen de gemeente Heiloo en bedrijfseigenaren in Zandzoom uit hoofde van bedrijfsverplaatsingen cq. –beëindigingen?

Antwoord:

Nee.

14. Beschikken genoemde bedrijven hiervoor over een geldige ontheffing van de Wet Natuurbescherming (met name Wnb art 2 inzake stikstofdepositie nabij Natura2000).

Antwoord:

De genoemde bedrijven liggen niet in het plangebied van Zandzoom, en gaan verhuizen naar een gebied buiten het bestemmingsplan Zandzoom. Deze vraag heeft dus eigenlijk geen betrekking op Zandzoom. Wel is het zo dat het gaat om bestaand legaal gebruik. Dit gebruik mag meegenomen worden in de referentiesituatie.

15. Wat is de juridische status van het **Proef** Verkavelingsplan?

Antwoord:

Zie de relevante passages in het exploitatieplan (par. 4.2) en de inleiding van de Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan

16. Kunnen bewoners rechten ontleen aan het **Proef** Verkavelingsplan?

Antwoord:

Zie het antwoord bij vraag 15.

17. Komt het uiteindelijke definitieve Verkavelingsplan voor besluitvorming terug in de gemeenteraad? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Nee, het verkavelingsplan wordt door het college goedgekeurd. De proefverkaveling betreft de gedetailleerde stedenbouwkundige en civieltechnische uitwerking van de plannen binnen de door de raad aangegeven kaders. Deze kaders zijn vastgelegd in het vastgestelde bestemmings- en exploitatieplan en de bijbehorende bijlagen zoals RKK, kwaliteitshandboek en IPOR. Het verkavelingsplan is een plan dat gericht is op uitvoering van het bestemmingsplan, met alle bijbehorende documenten, dat door de gemeenteraad is vastgesteld. De goedkeuring van het verkavelingsplan moet plaatsvinden binnen de door de raad vastgestelde (beleids-)kaders.

18. *Wat zijn de mogelijkheden voor de inwoners om (juridisch) bezwaar te maken tegen het definitieve Verkavelingsplan (bijvoorbeeld tegen de wijzigingen tov. het **Proef** Verkavelingsplan)?*

Antwoord:

Zie de inleiding van de Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan.

19. *Hoe wordt in het uiteindelijke definitieve verkavelingsplan/ruimtelijke inrichting rekening gehouden met de eerdere plannen voor een groene buffer rond Heiloo oftewel in hoeverre sluit het project Zandzoom aan op de groene zone die vanaf het Heilooerbos via de Neggen langs Heiloo west loopt?*

Antwoord:

Zie het bestemmingsplan en het daarbij behorende Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK). Met beide documenten moet rekening worden gehouden bij de goedkeuring van de verkavelingsplannen.

20. *Hoe wordt in het Bestemmingsplan 2020 en het definitieve verkavelingsplan geborgd dat bestaand cultureel historisch erfgoed, historische houtwallen en groenstructuren cq groene corridors behouden blijven cq. gerealiseerd worden?*

Antwoord:

In het bestemmingsplan zijn daarvoor regels opgenomen. Bestaande groenwallen, zoals opgenomen op de inventarisatiekaart, moeten in het verkavelingsplan gerespecteerd worden. Ook moet op grond van het exploitatieplan bij de beoordeling van verkavelingsplannen rekening worden gehouden met deze elementen.

21. *Is het Bestemmingsplan Zandzoom überhaupt juridisch houdbaar als het **Proef** Verkavelingsplan nog ingrijpend gewijzigd kan worden? Zo ja, graag een juridisch onderbouwde toelichting.*

Antwoord:

Zie de inleiding bij het nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan. Een proefverkaveling kan inderdaad worden gewijzigd, maar moet altijd voldoen aan de regels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan en exploitatieplan.

22. *GBH verzoekt het college om de prognoses van de verkeersintensiteit mét en zónder aansluiting A9 op het stuk Kennemerstraatweg tussen de Lagelaan en de Vennewatersweg in met name de ochtend- en avondspits.*

Antwoord:

Voor het betreffende wegvak is de prognose voor de verkeersintensiteit met aansluiting A9: 22.000 per etmaal (2670 in ochtendspits en 3550 in avondspits). Zonder aansluiting A9 is de prognose 22.600 per etmaal (2790 in ochtendspits en 3460 in avondspits).

23. *Welke maatregelen zijn er mogelijk om sluipverkeer door onder meer de Kapellaan en de Ypesteinerlaan/Oosterzijweg te vermijden?*

Antwoord:

Door de plaatsing van paaltjes in het wegdek waardoor doorgaand autoverkeer onmogelijk wordt gemaakt.

24. *Nu de Raad van State het verzet van de gemeente Heiloo ongegrond heeft verklaard, kan de gemeente afzien van de realisatie van de Aansluiting A9 bij Heiloo. Indien de aansluiting niet gerealiseerd wordt, hoeveel woningen mogen er dan maximaal gebouwd worden in Zandzoom (uitgesplitst naar zowel Heiloo en Castricum)?*

Antwoord:

De raad van Heiloo heeft het college de opdracht gegeven de Aansluiting A9 mogelijk te maken. Het bestemmingsplan aansluiting A9 en het bestemmingsplan Zandzoom zijn niet juridisch aan elkaar gekoppeld. Dat betekent dat het bestemmingsplan Zandzoom ook zonder aansluiting A9 uitgevoerd kan worden. Overigens heeft ons antwoord betrekking op Zandzoom Heiloo. Vragen over Zandzoom Castricum kunnen het best aan de gemeente Castricum worden gesteld. Dat heeft op dit moment dus geen invloed op het woningaantal.

25. *Indien de gemeente Heiloo de Aansluiting A9 Heiloo wel wil realiseren, moet er een nieuw Bestemmingsplan Aansluiting A9 worden opgesteld. Wat betekent de extra vertraging voor het Bestemmingsplan Zandzoom en de fasering van de nieuwbouw in Zandzoom?*

Antwoord:

Het bestemmingsplan aansluiting A9 en het bestemmingsplan Zandzoom zijn niet juridisch aan elkaar gekoppeld. Dat betekent dat het bestemmingsplan Zandzoom ook zonder aansluiting A9 uitgevoerd kan worden en er dus geen extra vertraging hoeft op te treden. Daarnaast kent het woningbouwplan een langlopende fasering en ontstaat er niet direct een piek in de toename van het aantal verkeersbewegingen.

26. *Beschikt het project Zandzoom over een ontheffing in het kader van de stikstofwetgeving voor respectievelijk de nieuwbouw en de bedrijfsverplaatsingen binnen en vanuit Zandzoom?*

Antwoord:

Daar beschikt het project Zandzoom nog niet over. Het plan Zandzoom bevindt zich nog in de planfase en nog niet in de projectfase. Pas bij een concreet project wordt een ontheffing aangevraagd.

27. Indien er geen ontheffing in het kader van de stikstofwetgeving is afgegeven, en niet zal worden afgegeven vanwege de nabijheid van Natura2000 gebied op nog geen 2 kilometer afstand, is het Bestemmingsplan Zandzoom dan nog realiseerbaar? Zo ja, waarom en in welke vorm?

Antwoord:

De stikstofdepositie is op basis van de nieuwe Aeries-berekening opnieuw in beeld gebracht. Daarbij is gebruik gemaakt van de salderingsregeling. Gebleken is dat het plan uitvoerbaar is. Dit is voor deze fase in het planproces voldoende. De depositie zal lopen het project gemonitord worden. In het kader van de verdere planvorming zal, conform de beslisboom, een Wnb vergunning aangevraagd worden.

28. Hoe is in het Bestemmingsplan Zandzoom rekening gehouden met bovengenoemde kaders?

Antwoord:

Op basis van de Crisis en herstelwet is de onderzoekverplichting doorgeschoven. Het is ook verantwoord om de onderzoeksverplichting door te schuiven omdat het rijksbeleid nog in ontwikkeling is, en omdat sprake is van een gefaseerde bouw van de voorziene woningen.

29. Hoe kan het Bestemmingsplan Zandzoom worden bijgesteld indien niet aan bovengenoemde kaders blijkt te zijn voldaan?

Antwoord:

Eerst zal duidelijk moeten zijn of en zo ja op welke gronden niet aan de kaders wordt voldaan. Pas daarna kan worden onderzocht of het nodig is het bestemmingsplan Zandzoom bij te stellen.

30. Waarom moet het Bestemmingsplan Zandzoom per se op 2 maart 2020 worden vastgesteld en wacht het college belangrijke ontwikkelingen op gebied van ruimtelijke ordening niet eerst af?

Antwoord:

Deze vraag is niet meer relevant omdat het bestemmingsplan door de raad op 2 maart 2020 is vastgesteld.

31. Zijn er in de reeds getekende (anterieure) overeenkomsten ontbindende voorwaarden opgenomen, waaruit financiële claims en andere verplichtingen voor de gemeente Heiloo kunnen voortvloeien? Zo ja, welke zijn dit (gaarne een overzicht van alle overeengekomen clausules)?

Antwoord:

Ontbindende voorwaarden zijn opgenomen in artikel 18 van de overeenkomsten. Er is geen sprake van expliciet benoemde claims.

Meer informatie

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met Theo Bentvelsen van team Plannen en Projecten. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 072 – 5356769. Of stuur een e-mail naar theobentvelsen@debuch.nl of info@heiloo.nl.

Wilt u bij een schriftelijke reactie op deze brief de datum en ons kenmerk vermelden. Deze gegevens vindt u links bovenaan deze brief.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo


De heer drs. G.H.S. Heemskerk MBA
secretaris


De heer T.J. Romeyn
burgemeester