

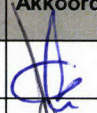
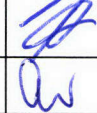
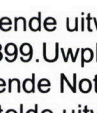
BB 2018 004847

BESLUITFORMULIER bij B&W ADVIES Heiloo

Onderwerp	Uitwerkingsplan 'Hof van Sombroek' Heiloo
Samenvattend advies	Het uitwerkingsplan betreft een uitwerking van een uit te werken bestemming Wonen uit het bestemmingsplangebied Zuiderloo en dient tot doel het planologisch juridisch mogelijk maken van het gebruik van gronden voor Wonen en de bouw van 8 woningen in het plangebied hoek Krommelaan, Vennewatersweg. Geadviseerd wordt het onderhavige uitwerkingsplan vast te stellen.
BUCH advies	Nee, dit advies heeft alleen betrekking op Heiloo
Doel van dit advies is het college	Te adviseren het uitwerkingsplan 'Hof van Sombroek' vast te stellen
Bijlagen	1. Akkoord teammanager - businesscontroller 2. Reactienota zienswijzen 3. Uitwerkingsplan 'Hof van Sombroek' Heiloo

Domein / Programma	Ruimtelijke Ontwikkeling
Team	Plannen en Projecten
Opsteller	Sandra Jager
Telefoonnummer	088 909 7508
Datum advies	27 augustus 2018

Besluit (in te vullen door Bestuurssecretariaat)	☒ Conform vastgesteld	☐ Met wijzigingen vastgesteld	☐ Aangehouden
Besluitdatum	4 SEP 2018	Besluitnummer	
Paraaf teammanager / programmamanager		Paraaf business controller	
Openbaarheid	Openbaar (na een week)		

	Akkoord	Bespreken	Datum	Portefeuillehouder
Gemeentesecretaris			29/8	nee
Burgemeester			29/8	nee
Wethouder Dellelijn				Ja
Wethouder Opdam			2/9	nee
Wethouder Beens			3/8	nee

Behandeling in	Datum
B&W	4-9-2018
Naam Commissie	
Commissie vergadering	
Agendering ter	N.v.t.
Raads vergadering	N.v.t.

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. Het voorliggende uitwerkingsplan 'Hof van Sombroek' te Heiloo, IMRO codering NL.IMRO.0399.UwpHofvansombroek-0401, vast te stellen;
2. De bijbehorende Nota zienswijzen vast te stellen;
3. Het vastgestelde uitwerkingsplan in procedure te brengen, te publiceren en gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen voor beroep waarin door belanghebbenden die (tijdig) een zienswijze hebben ingediend op het plan kan worden gereageerd.

BB 2018

Aantekeningen

Secretaris

Guy Heemskerk

Burgemeester

Hans Romeyn

Wethouder

Fred Dellelijn

Wethouder

Rob Opdam

Wethouder

Elly Beens

1 INLEIDING

Het ontwerpuitwerkingsplan 'Hof van Sombroek' heeft vanaf donderdag 14 juni tot en met woensdag 25 juli 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen van omwonenden ingediend maar zijn er zienswijzen ingediend namens een tweetal overlegpartners. In hoofdstuk 2 van de reactienota zienswijzen 'Hof van Sombroek' zijn deze zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Van een ambtshalve wijziging is geen sprake.

De betreffende percelen aan de Krommelaan hebben de bestemming 'Woongebied uit te werken' en bevinden zich in het gebied waarvoor het bestemmingsplan Zuiderloo 2015 vigerend is. Het plangebied betreft een uit te werken bestemming en met de vaststelling van het onderhavige uitwerkingsplan is een daadwerkelijke woonbestemming planologisch gewaarborgd. Voor een digitale herkenning van het vastgestelde uitwerkingsplan is een wettelijk verplichte identificatiecode aan het plan toegekend: NL.IMRO.0399.UwpHofvansombroek-0401. Het uitwerkingsplan voldoet inhoudelijk aan de in het bestemmingsplan Zuiderloo gestelde uitwerkingsregels en het specifiek voor dit plangebied gemaakte verkavelingsplan bestaande uit 6 twee-onder-een-kapwoningen en 2 vrijstaande woningen. Aan alle benodigde voorwaarden zijn voldaan. De procedure voor vaststelling van het uitwerkingsplan kan worden gestart.

2 BELEIDSKADER

Dit voorstel heeft betrekking op de toekomstvisie Heiloo 2030, het collegeprogramma en lokaal beleid:

Speerpunten toekomstvisie Ruimtelijk Perspectief:

- De ruimtebehoefte voor nieuwe woningen en andere voorzieningen wordt binnen de contouren van het bebouwde gebied anno 2013 gevonden. In nieuwe woonwijken is parkeren hoofdzakelijk buiten het zicht gerealiseerd.
- Een beperkt aantal gemeentelijke regels over welstand en bouwvolume geeft vrijheid om het huis naar eigen idee te ontwerpen.

Doelstellingen collegeprogramma 2014-2018:

- Heiloo stelt zich naar ontwikkelaars, collectief particulier opdrachtgeverschap (C.P.O.) projecten en individuele bouwers faciliterend op en voert in beginsel geen actieve grondpolitiek;
- Bij het uitwerken van de bouwplannen worden demografische ontwikkelingen betrokken en wordt uitgegaan van de kracht van Heiloo als mooie, groene gewilde woon- en vestigingsgemeente met vele faciliteiten;
- Uitgangspunt bij het bouwen van woningen is de behoefte van de (woon)consument;
- Voor de leefbaarheid in wijken is het belangrijk een gedifferentieerd woningaanbod te hebben.

Lokaal beleid:

Dit voorstel heeft betrekking op het op 7 december 2015 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Zuiderloo, het stedenbouwkundige plan Zuiderloo 2013, het beeldregieplan Zuiderloo en het inrichtingsplan openbare Ruimte.

Samenhang met eerdere besluiten:

- Collegebesluit ontwerpuitwerkingsplan d.d. 29 mei 2018

BB 2018

2.1 Landelijke wet- en regelgeving

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

- Algemene wet bestuursrecht (Awb)
- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Grondexploitatiewet (als onderdeel van de Wro)

2.2 Lokaal beleid/ bestuurlijke doelen

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende politieke dossiers:

- Bestuursovereenkomst Wonen in het Groen en Ontwikkeling woongebied Zuiderloo

2.3 Organisatiedoelen

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelstelling(en) uit het concernplan van de BUCH werkorganisatie:

- | | |
|--|--|
| ☒ Top Dienstverlener | ☒ Goed werkgeverschap |
| ☒ Duurzame bedrijfsvoering | ☒ Financieel gezond |
| ☒ Van Buiten naar binnen | ☒ Sterk en betrouwbaar in de regio |
| ☐ N.v.t. | |

3 ADVIES

Team Plannen en projecten adviseert het college het uitwerkingsplan 'Hof van Sombroek' Heiloo, met IMRO codering NL.IMRO.0399.UwpHofvansombroek-0401, vast te stellen.

3.1 Toelichting op het advies

Zienswijze Hoogheemraadschap

Na interne afweging door de projectleider Zuiderloo in samenspraak met de benodigde vakdisciplines wordt geadviseerd ten aanzien van de waterstructuur de zienswijze van het Hoogheemraadschap op te volgen. Nadat het college een besluit heeft genomen tot vaststelling van het uitwerkingsplan zal in overleg met SRO en het Hoogheemraadschap de benodigde aanpassing in de planregels en de verbeelding worden doorgevoerd.

3.2 Regionale samenwerking en couleur lokaal

Couleur Lokaal

De ontwikkellocatie bevindt zich ruim 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 maar het doorlopen proces voldoet aan de doelstellingen uit het concernplan van de BUCH werkorganisatie.

3.3 Risico's

Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt na publicatie in de Staatscourant en de Uitkijkpost voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In die periode kan door belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De verwachting is echter dat de beroepsperiode niet zal leiden tot negatieve planologische gevolgen, dit omdat er geen zienswijzen zijn ingediend door omwonenden.

BB 2018

3.4 Financiën

Het voorliggende uitwerkingsplan is ontwikkeld door SRO in opdracht van de gemeente Heiloo. Kosten worden doorberekend aan de eigenaren in de exploitatiebijdrage.

3.5 Participatie, samenspel

Communicatie heeft plaatsgevonden en vindt plaats met collega's van de betreffende vakdisciplines en de portefeuillehouder. Daarnaast zullen voorafgaand aan de publicatie en ter inzagelegging van het vastgestelde uitwerkingsplan degene die een zienswijze heeft ingediend schriftelijk op de hoogte worden gebracht van het collegebesluit.

Naast de wettelijke publicatie in de Staatscourant, een publicatie in de Uitkijkpost wordt het vastgestelde uitwerkingsplan digitaal beschikbaar gesteld via de website van de gemeente Heiloo en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook zal een analoog (geprint) exemplaar zes weken ter inzage worden gelegd bij de publieksbalie in het gemeentehuis en de openbare bibliotheek te Heiloo.

3.6 Juridische Zaken

Het college van B&W is op grond van het raadsbesluit, vaststelling bestemmingsplan Zuiderloo op 7 december 2015, bevoegd het onderhavige uitwerkingsplan vast te stellen.

Exploitatie

De betreffende anterieure overeenkomst is ondertekend op 1 februari 2018. Voor wat betreft de procedure is landelijke relevante wetgeving van toepassing.

3.7 Communicatie

Zie paragraaf 3.5.

3.8 Duurzaamheid

Niet van toepassing tijdens de procedure.

3.9 Overige zaken

Niet van toepassing op dit moment.

4 UITVOERING, PLANNING EN EVALUATIE

Nadere afstemming vindt plaats in het proces richting aanvraag omgevingsvergunning voor het gebruik van de gronden en het starten van de bouw van de betreffende woningen.

In de **B en W VERGADERING VAN 4 SEPTEMBER 2018** is ten aanzien van onderstaand agendapunt als volgt besloten:

OPENBAAR

Uitwerkingsplan 'Hof van Sombroek' Heiloo

Het college besluit:

1. het voorliggende uitwerkingsplan 'Hof van Sombroek' te Heiloo, IMRO codering NL.IMRO.0399.UwpHofvansombroek-0401, vast te stellen;
2. de bijbehorende Nota zienswijzen vast te stellen;
3. het vastgestelde uitwerkingsplan in procedure te brengen, te publiceren en gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen voor beroep waarin door belanghebbenden die (tijdig) een zienswijze hebben ingediend op het plan kan worden gereageerd.