

BB 2018 005588

BESLUITFORMULIER bij B&W ADVIES Heiloo

Onderwerp	Zuiderloo, Uitwerkingsplan 'Westerweg 340-342' Heiloo
Samenvattend advies	Het perceel Westerweg 340-342 betreft een perceel met een uit te werken bestemming Wonen en is gelegen in het bestemmingsplangebied Zuiderloo. Onderhavig uitwerkingsplan dient tot doel het planologisch juridisch mogelijk maken van het gebruik van gronden voor Wonen en de bouw van totaal 16 woningen. Er worden 12 rijwoningen (een blok van 7 en een blok van 5) gesitueerd in de nabijheid van het spoor en 4 vrijstaande woningen in het lint van de Westerweg. Geadviseerd wordt het onderhavige uitwerkingsplan vast te stellen en gelijktijdig het besluit te nemen om versneld uitvoering te geven aan de herinrichting Westerweg / Verkeersbesluit Westerweg 30km/h.
BUCH advies	Nee, dit advies heeft alleen betrekking op Heiloo
Doel van dit advies is het college	Te adviseren het uitwerkingsplan 'Westerweg 340-342' vast te stellen
Bijlagen	1. Akkoord teammanager - businesscontroller 2018005589 2. Reactienota zienswijzen 2018005590 3. Concept besluit vaststellen hogere grenswaarde geluid 2018005591 4. Uitwerkingsplan 'Westerweg 340-342' Heiloo 2018005592

Domein / Programma	Ruimtelijke Ontwikkeling
Team	Plannen en Projecten
Opsteller	Sandra Jager
Telefoonnummer	088 909 7508
Datum advies	12-10-2018

Besluit (in te vullen door Bestuurssecretariaat)	☒ Conform vastgesteld	☐ Met wijzigingen vastgesteld	☐ Aangehouden
Besluitdatum	16 OKT 2018	Besluitnummer	
Paraaf teammanager / programmamanager		Paraaf business controller	
Openbaarheid	Openbaar (na een week)		

	Akkoord	Bespreken	Datum	Portefeuillehouder
Gemeentesecretaris				nee
Burgemeester				nee
Wethouder Dellelijn			12/10	Ja
Wethouder Opdam				nee
Wethouder Beens			12/10	nee

Behandeling in	Datum
B&W	16-10-2018
Naam Commissie	Openbare Ruimte
Commissie vergadering	Ter kennisname
Agendering ter	N.v.t.
Raads vergadering	N.v.t.

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. Het voorliggende uitwerkingsplan 'Westerweg 340-342' te Heiloo, IMRO codering NL.IMRO.0399.UwpWesterweg340-0401, vast te stellen;
2. De bijbehorende Reactienota zienswijzen vast te stellen;

BB 2018

3. Een hogere grenswaarde railverkeer vast te stellen van 68 dB ten behoeve van de realisatie van de 12 rijwoningen welke zijn gesitueerd nabij het spoor;
4. Gelijktijdig met de vaststelling van het uitwerkingsplan (conform verkeersbeleid Heiloo 2018-2030) een verkeersbesluit te nemen ten behoeve van de herinrichting van de Westerweg 30 km/h;
5. De vaststelling van het uitwerkingsplan kenbaar te maken in de Uitkijkpost, Staatscourant en de website www.ruimtelijkeplannen.nl en deze 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 bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
6. Het betreffende verkeersbesluit gelijktijdig met het vastgestelde uitwerkingsplan kenbaar te maken in de uitkijkpost en gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen.

BB 2018

Aantekeningen

Secretaris Guy Heemskerk	
Burgemeester Hans Romeyn	
Wethouder Fred Dellelijn	
Wethouder Rob Opdam	
Wethouder Elly Beens	

1 INLEIDING

Het ontwerpuitwerkingsplan 'Westerweg340-342' 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. Wel is er een zienswijze ingediend door overlegpartner Prorail. In hoofdstuk 2 van de reactienota zienswijzen 'Westerweg340-342' is deze zienswijze samengevat en van een antwoord voorzien. In hoofdstuk 3 van de reactienota zijn de ambtshalve wijzigingen weergegeven, deze worden na goedkeuring college verwerkt in het uitwerkingsplan voordat de beroepsperiode wordt gestart.

De betreffende percelen aan de Westerweg 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.UwpWesterweg340-0401. Het uitwerkingsplan voldoet inhoudelijk aan de in bestemmingsplan Zuiderloo gestelde uitwerkingsregels en het specifiek voor dit plangebied opgestelde verkavelingsplan bestaande uit 12 rijwoningen, waaronder een blok van 7 en een blok van 5 rijwoningen en 4 vrije kavels. Aan alle benodigde voorwaarden zijn voldaan als de (separate) besluitvorming aangaande de inrichting van de Westerweg als 30 km zone rond is. De procedure voor vaststelling van het uitwerkingsplan kan gelijktijdig met de terinzage legging van het verkeersbesluit worden gestart.

2 BELEIDSKADER

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende politieke dossiers:

Coalitieovereenkomst 2018-2022 'Met Elkaar!':

2. Op weg naar duurzaamheid
3. Wonen in een veilig en groen Heiloo, nieuwbouw in Zuiderloo

Toekomstvisie Heiloo 2030:

2.1.2 Identiteit Heiloo

- a. Heiloo is een vitaal dorp waarin jong en oud in harmonie leven
- b. De cultuurhistorische rijkdommen vormen de basis voor het Heiloo van nu, oud en nieuw zijn met elkaar verbonden
- c. Co-creatie van particulieren en private partijen vormt de kracht van Heiloo.
- d. Heiloo staat bekend om de hoge kwaliteit van de openbare ruimte.

2.1.4 Gezond duurzaam

- a. Gemeente, inwoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers spannen zich in voor een kwalitatieve hoogwaardige leefomgeving en ondernemen gezamenlijke acties die bijdrage aan de onderlinge sociale samenhang.
- b. De gemeente heeft taken op het gebied van zorg en het beheer van de woonomgeving.
- c. De gemeente stimuleert en initieert initiatieven van inwoners en bedrijven gericht op duurzame energie en energiebesparing.
- d. Nieuwe woningen zijn 100% duurzaam, huizen zijn energieneutraal en met duurzame materialen gebouwd.
- e. De gemeente anticipeert op de toename van neerslag in het bebouwde gebied.

BB 2018

2.1.5 Ruimtelijk Perspectief

- a. Een evenwichtige bevolkingsopbouw vereist een actief beleid en inspanning van de gemeente om de ontwikkeling van vergrijzing te keren.
- b. De ruimtebehoefte voor nieuwe woningen en andere voorzieningen wordt binnen de contouren van het bebouwde gebied (inclusief Zandzoom en Zuiderloo) anno 2013 gevonden. In nieuwe woonwijken is parkeren hoofdzakelijk buiten het zicht gerealiseerd.
- c. Hoger dan drie hoog is op sommige plekken goed mogelijk, de ruimte eromheen is kwalitatief hoogwaardig ingericht en parkeren doen we ondergronds.
- d. Een beperkt aantal gemeentelijke regels over welstand en bouwvolume geeft vrijheid om het huis naar eigen idee te ontwerpen.
- e. Cultuurhistorische elementen zijn herkenbaar in de huidige infrastructuur.
- f. De natuur van het buitengebied is in het dorp voortgezet in ruime plantsoenen, waterpartijen en brede wegen met groene bermen.

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, het inrichtingsplan openbare Ruimte en het verkeersbeleid Heiloo 2018-2030.

Samenhang met eerdere besluiten:

- Collegebesluit ontwerpuitwerkingsplan d.d. 29 mei 2018
- Collegebesluit Herinrichten Westerweg en het Zevenhuizen 30 km/u d.d. 16 oktober 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:

- 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 'Westerweg340-342' Heiloo, met IMRO codering NL.IMRO.0399.UwpWesterweg340-0401, vast te stellen.

BB 2018

3.1 Toelichting op het advies

Ambtshalve wijzigingen

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de wens uitgesproken om nabij de 12 rijwoningen het parkeren 'op te lossen' door middel van haaksparkeren. Omdat dit in eerste instantie niet de bedoeling was heeft het kadaster in opdracht van de ontwikkelaar de percelen ingemeten. Gebleken is dat er weinig verschil zit tussen de in meting en de kadastrale kaart. Om het terrein in te richten met haaksparkeren is meer openbare ruimte nodig, de bouwblokken voor de 12 rijwoningen moeten daarom richting het westen verschuiven. De verschuiving in westelijke richting wordt beperkt tot 1,10 meter. Deze wijziging wordt amtsshalve doorgevoerd in het uitwerkingsplan zodra een aangepaste inrichtingstekening is ontvangen.

Verkeersbesluit herinrichten Westerweg 30 km/h (samenhangend besluit)

In het kader van onderhavige ontwikkeling is door Het GeluidBuro een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor zowel de geluidsbronnen van de Westerweg (wegverkeer) als de spoorlijn Alkmaar – Castricum (railverkeer) is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde als het gaat om de geluidsbelasting op de gevels van beoogde woningen. Vanwege deze voorkeursgrenswaarden is planrealisatie niet zonder meer mogelijk. Omdat uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van de 12 beoogde rijwoningen de maximale vast te stellen hogere grenswaarde (68 dB) niet overschrijdt is het college op grond van de Wet geluidhinder bevoegd voor de 12 rijwoningen een besluit vaststellen hogere grenswaarde geluid te nemen (zie bijlage 3). Voor de 4 beoogde woningen op de vrije kavels gelegen in het lint van de Westerweg ligt dat echter anders. Hoewel de rekenresultaten laten zien dat de geluidsbelasting binnen de maximale vast te stellen hogere grenswaarde geluid valt, is er door samenkomst van geluidsbelasting op de gevels door railverkeer, wegverkeer Westerweg bij die betreffende woningen geen sprake van geluidsluwe gevels. Een geluidsluwe gevel is een vereiste om een hogere grenswaarde geluid te mogen vaststellen. Voor deze woningen zal dus een oplossing gevonden moeten worden in de zogeheten bronmaatregel, in dit geval het terugbrengen van de Westerweg 50 km/u naar herinrichten Westerweg 30 km/u (meer inrichten ten behoeve van bestemmingsverkeer en ontmoedigen doorgaand verkeer).

Het GeluidBuro concludeert dat met de huidige situering van de bouwvlakken voor de vrije kavels in combinatie met de verkeersmaatregel Westerweg 230 km/u wel wordt voldaan aan de grenswaarde van 55 dB (exclusief aftrek ex artikel 3.4 RMW2012) en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de geluidsbelasting van de Westerweg op de gevels.

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

BB 2018

omwonenden. Voortgang van het proces hangt echter wel samen met eventueel ingediende zienswijzen aangaande het (samenhangende) verkeersbesluit herinrichten Westerweg 30 km/u.

3.4 Financiën

Het voorliggende uitwerkingsplan is opgesteld door SRO in opdracht van de gemeente Heiloo. Kosten worden doorberekend aan de ontwikkelaar 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 en samenhangende verkeersbesluit 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 en bebouwen van de betreffende 4 vrije kavels. De 12 rijwoningen worden door de ontwikkelaar in een later stadium gerealiseerd (planning eind 2019).

In de **B en W VERGADERING VAN 16 OKTOBER 2018** is ten aanzien van onderstaand agendapunt als volgt besloten:

OPENBAAR

Zuiderloo, Uitwerkingsplan 'Westerweg 340-342' Heiloo

Het college besluit:

1. het voorliggende uitwerkingsplan 'Westerweg 340-342' te Heiloo, IMRO codering NL.IMRO.0399.UwpWesterweg340-0401, vast te stellen;
2. de bijbehorende Reactienota zienswijzen vast te stellen;
3. een hogere grenswaarde railverkeer vast te stellen van 68 dB ten behoeve van de realisatie van de 12 rijwoningen welke zijn gesitueerd nabij het spoor;
4. gelijktijdig met de vaststelling van het uitwerkingsplan (conform verkeersbeleid Heiloo 2018-2030) een verkeersbesluit te nemen ten behoeve van de herinrichting van de Westerweg 30 km/h;
5. de vaststelling van het uitwerkingsplan kenbaar te maken in de Uitkijkpost, Staatscourant en de website www.ruimtelijkeplannen.nl en deze 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 bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
6. het betreffende verkeersbesluit gelijktijdig met het vastgestelde uitwerkingsplan kenbaar te maken in de uitkijkpost en gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen.