

BESTEMMINGSPLAN HEILOO HOLLEWEG 50A

**BESTEMMINGSPLAN HEILOO
HOLLEWEG 50A**

CODE 1199185.01 / 07-10-2013

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Vigerende regeling	1
1. 3. Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Gewenste ontwikkeling	3
2. 3. Planuitgangspunten	4
3. BELEID 5	
3. 1. Rijksbeleid	5
3. 2. Provinciaal beleid	5
3. 3. Gemeentelijk beleid	6
4. OMGEVINGSASPECTEN	7
4. 1. Ecologie	7
4. 2. Archeologie en cultuurhistorie	7
4. 3. Water	8
4. 4. Milieuzonering	8
4. 5. Bodem	9
4. 6. Geluid	9
4. 7. Luchtkwaliteit	9
4. 8. Externe veiligheid	10
4. 9. Kabels en leidingen	10
5. JURIDISCHE PLANOPZET	11
5. 1. Algemeen	11
5. 2. Toelichting op de bestemming	11
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE	13
6. 1. Economische uitvoerbaarheid	13
6. 2. Grondexploitatie	13
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN BESTEMMINGSPLANPROCEDURE	14
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
7. 2. Inspraak en overleg	14
7. 3. Raadsvaststelling	14

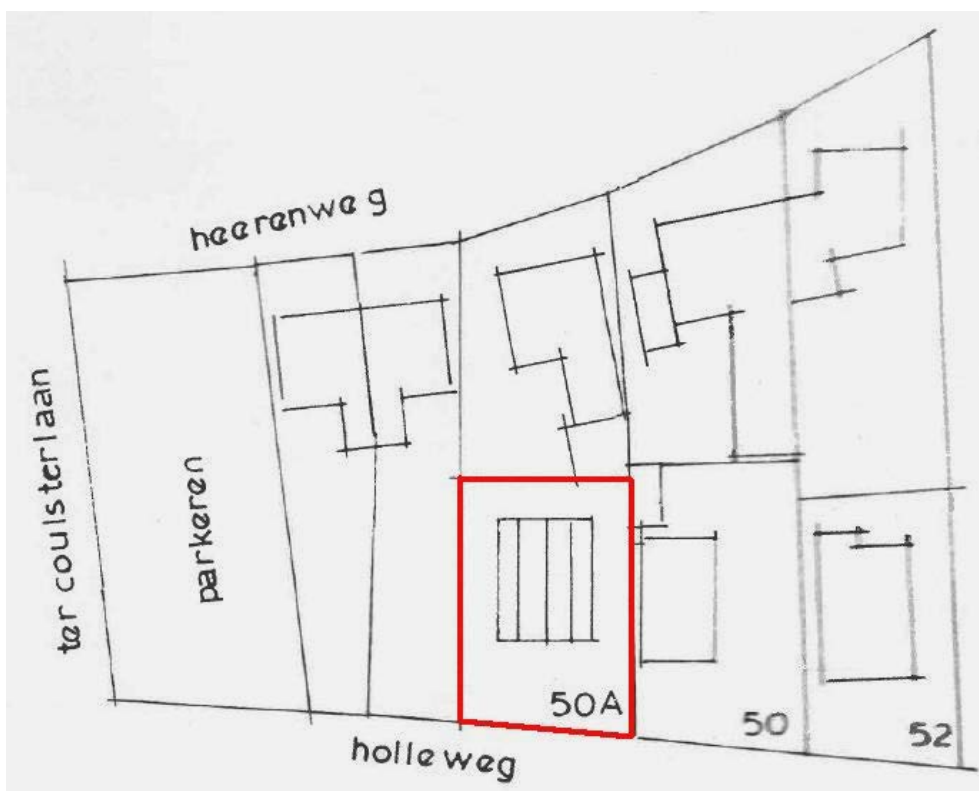
Bijlage 1 **Overlegreacties**

Bijlage 2 **Berekening geluidbelasting wegverkeerslawaa**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

In de gemeente Heiloo is een verzoek ingediend om een nieuwe woning te realiseren op het perceel Holleweg 50A te Heiloo. Het voornemen past niet binnen het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Heiloo Middengebied'. In dit plan zijn de gronden namelijk voorzien van de bestemming 'Gemengd' en 'Tuin', zonder een bouwvlak. De gemeente Heiloo heeft aangegeven via een nieuw bestemmingsplan medewerking te willen verlenen aan de totstandkoming van de nieuwe woning. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. De ligging van de locatie is hieronder met rode contour op de situatietekening weergegeven.



Figuur 1. Ligging locatie Heiloo Holleweg 50A

1. 2. Vigerende regeling

Het perceel Holleweg 50A, kadastraal bekend Heiloo, sectie A, perceelnummer 8159, is gelegen in het bestemmingsplan 'Heiloo Middengebied'. Qua bestemming wordt het terrein nog steeds als één gezien met het perceel Heerenweg 129, met de bestemming 'Gemengd'. Het terrein heeft één bouwvlak waarop de woning Heerenweg 129 staat. Het bestemmingsplan Middengebied biedt geen mogelijkheid een bouwvlak toe te voegen.

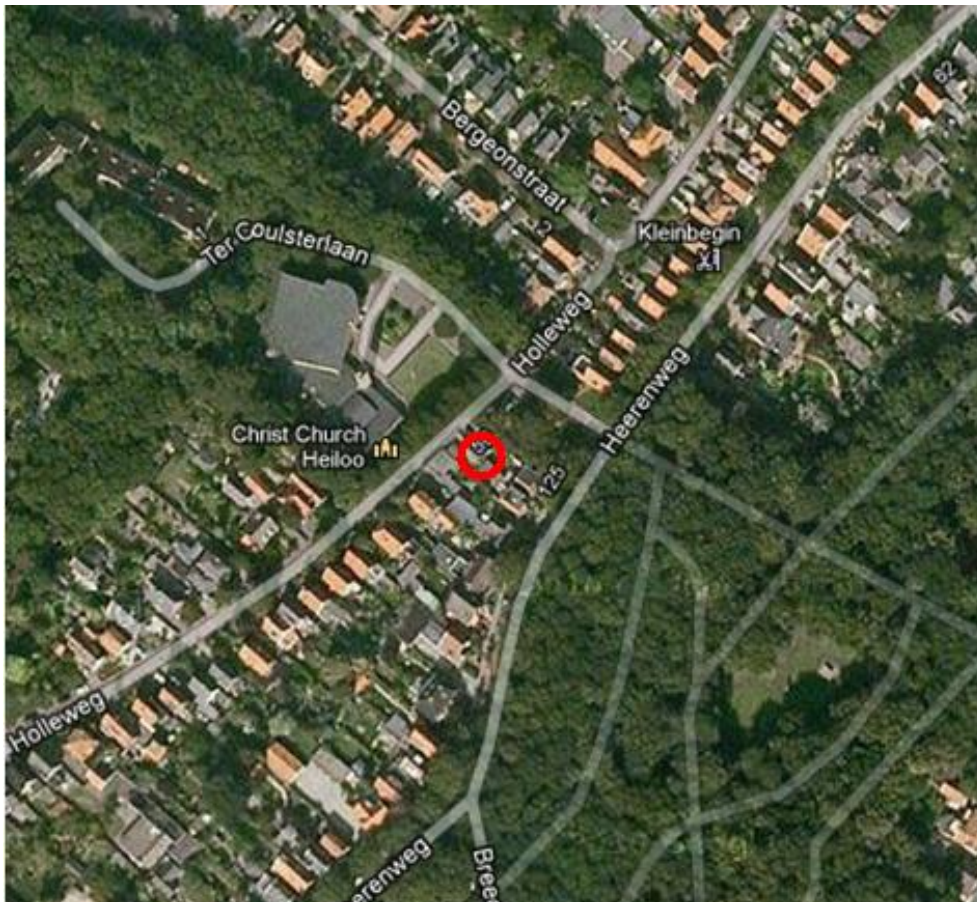
1. 3. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 wordt een planbeschrijving gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op relevante beleid voor deze ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de relevante omgevingsaspecten, zoals archeologie en ecologie, gevolgd door een toelichting op het juridische systeem in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komen zowel de economische uitvoerbaarheid en de grondexploitatie aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure van het bestemmingsplan.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Het perceel aan de Holleweg bevindt zich aan het eind van een lintbebouwing in zuidelijke richting (zie figuur 2).



Figuur 2. Luchtfoto met aanduiding locatie (Bron: Google Maps)

In de huidige situatie bevindt zich op het perceel een braakliggend perceel ingezaaid met gras.

2. 2. Gewenste ontwikkeling

Ruimtelijk gezien kan de lintbebouwing op de Holleweg 'afgemaakt' worden met een smalle extra woning. Qua oppervlakte biedt het perceel de mogelijkheid voor de bouw van een woning. Hierbij dienen de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden te worden aangehouden:

- het hoofgebouw dient te worden gesitueerd op minimaal 1,2 meter vanaf de voorgevelrooilijn; de kavels staan niet haaks op de weg, maar zijn met een verspringend gevelbeeld wel georiënteerd op de Holleweg;
- een bouwblokdiepte van 10 meter;

- het hoofdgebouw dient te worden gesitueerd op minimaal 3 meter van beide zijdelingse perceelsgrenzen;
- het hoofdgebouw dient te worden voorzien van een dwarskap;
- een eventuele garage en andere bijgebouwen dienen 3,5 meter terugliggend te worden gesitueerd;
- het parkeren dient te geschieden op eigen erf.

2. 3. Planuitgangspunten

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om de hiervoor beschreven ontwikkelingen mogelijk te maken. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen de nieuwe woning gerealiseerd dient te worden. In de regels is een maximum bouwhoogte opgenomen is zijn regels gesteld omtrent bijgebouwen.

3. BELEID

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijkswaagen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De ontwikkeling binnen het bestemmingsplangebied raken geen rijksbelangen.

3. 2. Provinciaal beleid

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) zijn direct bindende juridische regels opgenomen om het provinciaal beleid uit de Structuurvisie te waarborgen. Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, wordt alleen ingegaan op de verordening.

Het plangebied ligt binnen het door de provincie aangewezen "Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)". Gemeenten hebben binnen deze gebieden een relatief grote beleidsvrijheid. Met betrekking tot woningbouw zijn er geen bindende juridische regels opgenomen voor ontwikkelingen in bestaand bebouwd gebied. Ook vanuit andere beleidsvelden zijn er geen direct bindende regels voor dit bestemmingsplan.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 1992

In de *Structuurvisie 1992* is het ruimtelijk beleid van de gemeente Heiloo vastgelegd. Hoofduitgangspunt van deze structuurvisie is het behouden en uitbouwen van het kwalitatieve hoogwaardige leef- en woonklimaat. Handhaven van het groene- en het 'dorpse karakter' staat daarbij voorop.

Structuurvisie 2012

Op dit moment is de gemeente Heiloo bezig met het maken van een nieuwe structuurvisie, die geldt tot 2025 en een doorkijk maakt tot 2040.

Met dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij het beleid van de Structuurvisie. De ontwikkeling versterkt de beeldkwaliteit aan het eind van de Holleweg, onder andere door de sloop van de aanwezige schuur. Met de vormgeving van de nieuwe woning wordt aangesloten bij het groene- en 'dorpse karakter' van de omgeving.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4. 1. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het aspect gebiedsbescherming (Vogel- en Habitatrichtlijn en EHS) is in dit project niet aan de orde, omdat in en in de directe nabijheid van het project geen sprake is van beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Strijdigheden met de *Flora- en faunawet* als gevolg van de aanwezigheid van broedvogels kunnen veelal worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen aan te vangen. Indien vleermuizen worden aangetroffen dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen, bijvoorbeeld door het bieden van vervangende verblijfplaatsen. Gezien het huidige gebruik van het perceel kan gesteld worden dat er geen ecologische waarden worden verstoord. De bouw van een woning vormt in het kader van de *Flora- en faunawet* dan ook geen probleem.

4. 2. Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende *Wet op de archeologische monumentenzorg*, dient te worden gekeken naar de archeologische en cultuurhistorische waarden in dit plangebied.

Archeologisch onderzoek is volgens het geldend bestemmingsplan noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m² en waarbij grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder

het maaiveld. Deze regeling is opnieuw in dit bestemmingsplan overgenomen. Altijd blijft de voorwaarde van kracht, dat mochten er tijdens werkzaamheden archeologische vondsten aangetroffen worden, dit dan gemeld dient te worden bij het bevoegd gezag. Overigens bevinden zich geen cultuurhistorische waarden in het plangebied.

4. 3. Water

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het bestemmingsplan laat de bouw van een woning van een woning van maximaal 80 m² toe. De totale hoeveelheid m² aan verharding zal met dit plan eerder afnemen dat toenemen ten opzichte van de bestaande situatie. Aangezien het hier om een kleinschalige ontwikkeling gaat is geen compensatie van oppervlaktewater vereist. Er zal toepassing worden gegeven aan een gescheiden afvalwatersysteem en er zullen geen uitlogende materialen worden toegepast.

Op 29 januari 2013 heeft het Hoogheemraadschap een overlegreactie ingediend. Deze is als **bijlage 1** aan dit bestemmingsplan gevoegd. In de uitgangspuntennotitie geeft het hoogheemraadschap aan dat het plan een beperkte invloed op de waterhuishouding heeft en deze kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen zijn opgenomen in de uitgangspuntennotitie. Het Waterschap geeft aan dat verder geen contact met betrekking tot de watertoets met het hoogheemraadschap te worden gezocht.

4. 4. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een bestemmingsplan dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

Er zijn geen bedrijven in de nabijheid van het plangebied waar rekening mee hoeft te worden gehouden. Binnen de bestemming Gemend zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 toelaatbaar. Deze passen binnen de woonwijk. Het bedrijf van Baltus zal met de bouw van deze woning verdwijnen. Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen.

4. 5. Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem, dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de *Wet bodembescherming* te worden signaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Gezien het gebruik in het verleden van het perceel is bodemvervuiling niet te verwachten. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning, is het overleggen van een bodemonderzoek verplicht. De nieuwe woning is niet van invloed op de bodemkwaliteit of het grondwater. Dit aspect is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4. 6. Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Het bestemmingsplan ligt in 30 km-gebied. Wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur zijn niet gezoneerd. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Ook vanuit goede ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat de verkeersintensiteit op de Holleweg dusdanig laag is dat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Op een afstand van circa 230 meter ligt de spoorlijn Den Helder-Amsterdam. Het projectgebied ligt net buiten de geluidszone van de spoorlijn. Achter de nieuwe woning ligt op 33 meter afstand de Heerenweg, een 50 km/uur weg met een intensiteit van 4.000 mvt/dag. Uit berekening (zie **bijlage 2**) blijkt dat de gevelbelasting op de achtergevel 50 dB bedraagt. Hoewel er een intentie ligt de Heerenweg 'af te waarderen' naar een 30 km/uur weg dient op dit moment een hogere waarde procedure voor de woning aan de Holleweg 50A te worden doorlopen. De gemeente Heiloo kan **bijlage 2** hiertoe benutten.

4. 7. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft het aspect luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Gezien het de toevoeging van slechts een woning betreft valt het project onder de noemer project die “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging en voldoet daarmee aan de Wet milieubeheer.

4. 8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over “externe veiligheid” om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR)¹⁾ en het groepsrisico (GR)²⁾. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*.

Zoals uit de risicokaart blijkt, liggen er op korte afstand van het project geen Bevi-inrichting of hogedruk gasleidingen. Ook is er geen aangewezen route voor gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid is geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4. 9. Kabels en leidingen

In en om het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig waar in dit bestemmingsplan rekening mee gehouden dient te worden.

¹⁾ Plaatsgebonden Risico (PR) is “het risico op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is”.

²⁾ De definitie van Groepsrisico (GR) is “de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is”.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden en voldoen aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5. 2. Toelichting op de bestemming

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemming in dit bestemmingsplan.

Tuin

De voorzijde van het perceel heeft een bestemming Tuin gekregen.

Wonen

Het gehele perceel heeft de bestemming wonen. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen gebouwen gerealiseerd mogen worden. Het hoofdgebouw (de woning) mag alleen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. In de regels is een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 9 meter opgenomen. De minimale en maximale dakhelling bedragen respectievelijk 30° en 60°. De kap mag uitsluitend een dwarskap zijn (min of meer haaks op de Holleweg). Bijgebouwen (tot maximaal 75 m²) zijn ook toegestaan buiten het bouwvlak, wel dienen deze minimaal 3,5 meter achter de voorgevel te worden gesitueerd.

Waarde - Archeologie 1

De regeling uit het geldende bestemmingsplan is in dit bestemmingsplan overgenomen.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

6. 1. Economische uitvoerbaarheid

De onderhavige ontwikkeling betreft het realiseren van een nieuwe woning. Dit betreft een particulier initiatief. De kosten worden dus gedragen door de particuliere initiatiefnemer. De gemeente Heiloo heeft geen financiële bemoeienis met het project. Het bestemmingsplan wordt daarom economisch uitvoerbaar geacht.

6. 2. Grondexploitatie

Het project is een particulier initiatief. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen beschikbaar. De bouw van 1 extra woning ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wordt gezien als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, waarvoor de gemeente in beginsel een exploitatieplan dient vast te stellen. Een exploitatieplan is niet nodig als het verhaal van kosten "anderszins verzekerd" is, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

Ten aanzien van de door deze omgevingsvergunning mogelijk gemaakte bouwplannen is in de Wro en het Bro vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte bouwmogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. In uitzonderingsgevallen is het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de te verhalen kosten niet in verhouding staan tot de kosten verbonden aan het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000, er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd maar alleen apparaatkosten of de verhaalbare kosten alleen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a Bro). Hieraan wordt voldaan. Wel zal een planschadeovereenkomst met initiatiefnemer worden gesloten.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID EN BESTEMMINGS-PLANPROCEDURE

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een woning te bouwen. De mogelijkheden die het plan biedt zijn grotendeels afgestemd op het geldende bestemmingsplan, perceelsgebonden van karakter en kleinschalig van aard. Het plan voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij maatschappelijke belangen geschaad kunnen worden.

7. 2. Inspraak en overleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Heiloo Holleweg 50A naar de provincie Noord-Holland verzonden. De provincie Noord-Holland, de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, de Gasunie en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hebben aangegeven akkoord te gaan met het voorontwerpbestemmingsplan (zie **bijlage 1**).

Het voorontwerpbestemmingsplan Heiloo Holleweg 50A heeft van 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een reactie op het plan te geven. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

7. 3. Raadsvaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 2 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De gemeenteraad van Heiloo heeft het bestemmingsplan Heiloo Holleweg 50A op 7 oktober 2013 ongewijzigd vastgesteld.

De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daaropvolgende inzage-termijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.