

BESLUIT VAN GEMEENTERAAD

onderwerp	Bestemmingsplan Holleweg 50a te Heiloo
nummer agendapunt	11 , in de raadsvergadering van maandag 7 oktober 2013
nummer besluit	46

De raad van de gemeente Heiloo,

- Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 juli 2013

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Holleweg 50a ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig het raadsvoorstel;
2. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Holleweg 50a';
3. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan digitaal bekend te maken, te publiceren in de Uitkijkpost en de Staatscourant en tevens toe te zenden aan diensten en bestuursorganen als bedoeld in dit artikel;
4. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan digitaal alsmede in papieren vorm beschikbaar te stellen en gedurende een periode van zes weken vrij te geven voor beroep.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Heiloo in de openbare raadsvergadering van maandag 7 oktober.

Mevrouw G. Beeksma
griffier



De heer T.J. Romeyn
voorzitter



RAADSVOORSTEL

onderwerp	Bestemmingsplan Holleweg 50a te Heiloo
bijlagen	1
datum raadsvoorstel	7 oktober 2013
datum collegebesluit	2 juli 2013
bevoegdheid	raad
raadscommissie	Openbare Ruimte, ter advisering
commissievergadering	woensdag 18 september 2013
raadsvergadering	maandag 7 oktober 2013
nummer agendapunt	11

Situatieschets

De initiatiefnemer, de heer Baltus, is voornemens om op het (braakliggende) perceel Holleweg 50a een woonhuis te realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan Holleweg 50a en het ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden hebben op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in de periode van donderdag 2 mei 2013 tot en met woensdag 12 juni 2013 ter inzage gelegen. Gedurende die periode bestond er voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Hiermee is de formele fase van ontwerp naar vaststelling gestart. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het bestemmingsplan Holleweg 50a kan door de raad worden vastgesteld; het college heeft als bevoegd orgaan inmiddels hogere geluidswaarden ten gevolge van de Heerenweg vastgesteld.

Voorstel aan de raad

Burgemeester en wethouders stellen voor:

1. Het bestemmingsplan Holleweg 50a ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig het raadsvoorstel;
2. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Holleweg 50a;
3. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan digitaal bekend te maken, te publiceren in de Uitkijkpost en de Staatscourant en tevens toe te zenden aan diensten en bestuursorganen als bedoeld in dit artikel;
4. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan digitaal alsmede in papieren vorm beschikbaar te stellen en gedurende een periode van zes weken vrij te geven voor beroep.

sector en afdeling	Grondgebied, Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu
adviseur	Sandra Jager, 072 535 67 99
telefoon griffie	072 535 67 92
e-mailadres griffie	griffie@heiloo.nl
onderwerp	Bestemmingsplan Holleweg 50a te Heiloo
datum raadsvoorstel	7 oktober 2013
verklarende woordenlijst	geen
bijlagen	bestemmingsplan Holleweg 50a te Heiloo

1 AANLEIDING

De initiatiefnemer de heer Baltus heeft bij brief van 3 mei 2012 verzocht de bestemming voor het perceel Holleweg 50a te wijzigen zodat er op het (nu braakliggende) terrein één grondgebonden woning mag worden gebouwd. Dit moet dan wel juridisch planologisch mogelijk worden gemaakt door specifiek voor het perceel Holleweg 50a het bestemmingsplan 'Middengebied' te herzien. In dit bestemmingsplan is de grond namelijk voorzien van de bestemming 'Gemengd' en de bestemming 'Tuin' zonder een bouwvlak. Dit bestemmingsplan biedt ook geen mogelijkheid een bouwvlak toe te voegen.

Buro Vijn heeft in opdracht van de heer Baltus het bestemmingsplan Holleweg 50a opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft gedurende deze periode de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in het bestemmingsplan 50a is in overeenstemming met de bepalingen van de provinciale verordening en gemeentelijk beleid. Het bestemmingsplan kan daarom als ontwerpbestemmingsplan de laatste fase voor vaststelling van het bestemmingsplan in.

Er is sprake van een particulier initiatief, de gemeente maakt geen kosten ten aanzien van bovenwijkse voorzieningen. Het kostenverhaal dat van toepassing is, is 'anderszins' verzekerd via de legesverordening. Er hoeft daardoor bij dit bestemmingsplan geen (ontwerp)-exploitatieplan te worden vastgesteld omdat het kostenverhaal via de legesverordening is geregeld. Met de eigenaar van het perceel Holleweg 50a is een planschadeovereenkomst getekend.

2 HET BELEIDSKADER

2.1 Strategische visie

Dit voorstel heeft betrekking op het (de) volgende speerpunt(en) uit de strategische visie 2005 - 2015:

1.1.2 De inwoners worden ingeschakeld bij plan- en beleidsvorming met gebruikmaking van transparante communicatie.

2.2 Collegeprogramma

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende doelstelling(en) uit het collegeprogramma 2010 - 2014:

3.1.1 Een beleidskader voor de mogelijkheden op het gebied van ruimtelijke ordening voor gemeente en inwoners.

2.3 Lokaal beleid

Dit voorstel heeft betrekking op het op 1 maart 2010 door de raad vastgestelde bestemmingsplan 'Middengebied' en door het college van burgemeester en wethouders genomen besluit in de vergadering van 2 juli 2013.

2.4 Landelijke wet- en regelgeving

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

- Wet ruimtelijke ordening;
- Besluit ruimtelijke ordening;
- Algemene wet bestuursrecht;
- RO standaarden 2008.

3 RAADSVOORSTEL

Aanleiding

In het kader van het initiatief van de heer Baltus wordt het bestemmingsplan Holleweg 50a aan u ter vaststelling aangeboden.

Gevolgte procedure

Nadat het college heeft ingestemd is het voorontwerpbestemmingsplan besproken tijdens de vergadering van de commissie Openbare Ruimte op 21 november 2012. Vervolgens heeft het voorontwerpbestemmingsplan op grond van de inspraakverordening gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Inwoners van de gemeente Heiloo hebben de mogelijkheid gehad een inspraakreactie in te dienen.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is er overleg geweest een aantal overlegpartners/instanties waaronder de provincie Noord-Holland, VROM inspectie en het Hoogheemraadschap.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan inclusief het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid, vanaf 2 mei 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen bij de publieksbalie en de openbare bibliotheek te Heiloo. Tijdens voornoemde periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Na afloop van de

zienswijzentermijn dient de raad binnen twaalf weken te beslissen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan, uiterlijk week 36-2013. Als gevolg van het zomerreces wordt deze termijn overschreden. Het bestemmingsplan kan nog steeds zonder consequenties worden vastgesteld. Het college is bevoegd hogere geluidswaarden vast te stellen.

Nadat het bestemmingsplan Holleweg 50a is vastgesteld wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In die periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden, die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Binnen deze beroepstermijn kunnen degene die beroep instellen, daarbij een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtsspraak van de Raad van State.

Inhoud bestemmingsplan

Onder verwijzing naar de toelichting in het bestemmingsplan geeft het bestemmingsplan Holleweg 50a regels voor de bouw van één grondgebonden woning op een nu braakliggende terrein. De huidige bestemming 'Gemengd (GD)' wordt gewijzigd in een bestemming 'Wonen' (W). Parkeren kan op eigen terrein worden opgelost.

Communicatie

Naast de wettelijke publicatie in de 'Staatscourant, een publicatie in de Uitkijkpost' en op de gemeentelijke internetpagina wordt het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld via onze eigen website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook zal een analoog (geprint) exemplaar zes weken ter inzage worden gelegd bij de publieksbalie en de openbare bibliotheek te Heiloo. Het vaststellingsbesluit wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Daarbij zal aangegeven worden wanneer de termijn om beroep in te stellen zal starten en op welke manier en waar het vastgestelde bestemmingsplan te raadplegen zal zijn.

3.1 Financiën

Exploitatieplan

De gemeente heeft ten aanzien van de beoogde ontwikkeling op het perceel Holleweg 50a geen kosten te maken voor de aanleg van noodzakelijke publieke (bovenwijkse) voorzieningen. Bovenwijkse voorzieningen zijn voorzieningen die dienstbaar zijn aan meerdere (exploitatie)gebieden tegelijk, zoals bijvoorbeeld de aansluiting A9. In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de mogelijkheid opgenomen om de kosten van bovenwijkse voorzieningen te verhalen op exploitatiegebieden door hiertoe een fonds in te stellen. De dekking van de investeringen voor deze voorzieningen wordt naar mate van profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit gevonden in exploitatiebijdragen uit de plannen, die gebaat worden door deze voorzieningen. Dit kostenverhaal kan o.a. plaatsvinden via een exploitatieplan.

De juridische basis voor het in rekening brengen van dergelijke bijdragen wordt gevormd door een Structuurvisie op basis van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening 2008 en een nota bovenwijkse voorzieningen. Daar beide beleidsdocumenten nu nog ontbreken, kan van de eigenaar van het perceel Holleweg 50a geen financiële bijdrage worden verlangd voor de kosten van bovenwijkse voorzieningen.

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12, lid 2 Wro wordt de raad voorgesteld af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. De noodzakelijke kosten voor het beoogde bouwplan en de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan Holleweg 50a worden gedragen door de initiatiefnemer.

3.2 Risico's

Aan de vaststelling van het bestemmingsplan Holleweg 50a zijn, naar verwachting, geen risico's verbonden.

3.3 Advies raadscommissie

De raadscommissie Openbare ruimte heeft in haar vergadering van woensdag 18 september het volgende geadviseerd:

De commissie adviseert de raad het voorstel te agenderen voor de raadsvergadering van 7 oktober 2013 als hamerstuk. Heiloo-2000 plaatst een kanttekening over het feit dat eigenaren van deze percelen niet hoeven bij te dragen aan de bovenwijkse voorzieningen.

4 VOORSTEL AAN DE RAAD

Voorgesteld wordt:

1. Het bestemmingsplan Holleweg 50a ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig het raadsvoorstel;
2. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Holleweg 50a';
3. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan digitaal bekend te maken, te publiceren in de Uitkijkpost en de Staatscourant en tevens toe te zenden aan diensten en bestuursorganen als bedoeld in dit artikel;
4. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan digitaal alsmede in papieren vorm beschikbaar te stellen en gedurende een periode van zes weken vrij te geven voor beroep.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo

Mevrouw C.C.H. van de Meent
secretaris

De heer T.J. Romeyn
burgemeester

BESLUIT VAN GEMEENTERAAD

onderwerp	Bestemmingsplan Holleweg 50a te Heiloo
nummer agendapunt	11 , in de raadsvergadering van maandag 7 oktober 2013
nummer besluit	46

De raad van de gemeente Heiloo,

- Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 juli 2013

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Holleweg 50a ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig het raadsvoorstel;
2. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Holleweg 50a';
3. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan digitaal bekend te maken, te publiceren in de Uitkijkpost en de Staatscourant en tevens toe te zenden aan diensten en bestuursorganen als bedoeld in dit artikel;
4. Overeenkomstig artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan digitaal alsmede in papieren vorm beschikbaar te stellen en gedurende een periode van zes weken vrij te geven voor beroep.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Heiloo in de openbare raadsvergadering van maandag 7 oktober.

Mevrouw G. Beeksma
griffier

De heer T.J. Romeyn
voorzitter