

nummer : 07
onderwerp : Voorstel tot het gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan
Kleine Houtweg (De Splinter)

Aan de raad,

Inleiding

Om een nieuwbouwplan te kunnen realiseren aan de Kleine Houtweg (De Splinter) is een nieuwe juridische en planologische onderligger nodig. Die ligt nu voor in de vorm van het bestemmingsplan "De Kleine Houtweg".

Toelichting/motivering/risico's

Het project heeft betrekking op de bouw van 22 woningen (tien vrijstaande woningen, acht rij/hoekwoningen en twee 2-onder-1-kapwoningen) op een perceel grond gelegen aan de Kleine Houtweg. Het perceel heeft een agrarische bestemming en is gesitueerd in het verlengde van bedrijventerrein De Houtwegen, tussen het woongebied en het tuinbouwconcentratiegebied.

De gewijzigde vaststelling door de raad is het laatste besluit in de bestemmingsplanprocedure

Op 6 oktober 2017 heeft er een openbare bekendmaking plaatsgevonden. Hierin is aangekondigd dat het bestemmingsplan werd voorbereid. Een voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de wettelijke overlegpartners. De reacties van de overlegpartners en van de betrokken disciplines zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 december 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Van deze mogelijkheid hebben 17 personen en bedrijven gebruik gemaakt.

Sommige zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het plan. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen geweest. De lijst met wijzigingen en de bijbehorende onderbouwing staan in de Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen.

Voorgesteld wordt aan de raad om het bestemmingsplan Kleine Houtweg gewijzigd vast te stellen zoals omschreven in voornoemde nota en de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0396.BPKleineHoutweg-VA01.

Door de ontwikkelaar is in het kader van participatie contact gezocht met omwonenden

In 2014 hebben de omwonenden een brief gekregen dat de ontwikkelaar eigenaar was geworden van het perceel grond aan de Kleine Houtweg. Voor eventuele vragen werd gevraagd contact op te nemen. In 2016 zijn de omwonenden nogmaals geïnformeerd door de ontwikkelaar. Deze keer over het besluit van het college over de principe-uitspraak dat er woningbouw zou mogen worden gerealiseerd op het perceel. In deze brief zijn de omwonenden uitgenodigd om hun vragen en opmerkingen aan de ontwikkelaar kenbaar te maken. Hiervan is door enkele bewoners gebruikgemaakt. Zij hebben zich nader laten informeren over de beoogde ontwikkeling.

De ontwikkelaar heeft ook contact gezocht met een aantal specifieke omwonenden om zich te laten informeren over de belangen en (on)mogelijkheden. Inbreng van deze bewoners is meegenomen in



de planontwikkeling, zoals het verplaatsen van inritten, het doortrekken en aanpassen van de Elzenhaag, opnemen van een ontsluiting als recht van overpad voor achtererven en de situering van kavels en de woningen.

Er zijn geen negatieve milieueffecten te verwachten door de ontwikkeling

In het Besluit m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Voor stedelijke ontwikkelingsprojecten moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De voorliggende ontwikkeling is te kwalificeren als een stedelijke ontwikkelingsproject, als bedoeld in het Besluit m.e.r.-effectrapportage. Daarom heeft er een toets plaatsgevonden in de vorm van een aanmeldnotitie. Hieruit blijkt dat er geen negatieve milieueffecten te verwachten zijn.

Omdat de raad bevoegd is om het bestemmingsplan vast te stellen, is de raad ook bevoegd gezag om een beslissing te nemen over de m.e.r. beoordeling.

Voorgesteld wordt aan de raad om op basis van de aanmeldnotitie te besluiten dat er geen milieueffectrapportage nodig is.

Financiën

Als er op gronden één of meer woningen gebouwd gaan worden, dan moeten de kosten die de gemeente hiervoor moet maken worden verhaald op de ontwikkelaar. Dit zijn bijvoorbeeld kosten voor de openbare voorzieningen, de aanleg en inrichting en planschade. De raad kan dit doen met een exploitatieplan. Of door een zgn. anterieure overeenkomst te sluiten met de ontwikkelaar.

Met de ontwikkelaar is op 10 oktober 2018 een anterieure overeenkomst gesloten

De raad wordt daarom voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten door de ondertekende overeenkomst verzekerd is.

Relatie met regionale samenwerking

Niet aan de orde.

Conclusie c.q. voorstel

Wij stellen uw raad voor het bestemmingsplan Kleine Houtweg gewijzigd vast te stellen. Ook stellen wij voor geen milieueffectrapportage en exploitatieplan vast te stellen.

Beslispunten

1. de Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen (OD/2018/250811) vast te stellen;
2. te besluiten dat voor het bestemmingsplan geen m.e.r. procedure doorlopen hoeft te worden.
3. het bestemmingsplan Kleine Houtweg langs elektronische weg en in analoge vorm, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0396.BPKleineHoutweg-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Verdere procedure besluitvorming

Na vaststelling moet het bestemmingsplan binnen twee weken gepubliceerd worden. Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking en kan daarvan gebruik worden gemaakt, tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst en het besluit ten aanzien van de milieueffectrapportage worden gelijktijdig met het vastgestelde plan ter inzage gelegd. Hiertegen staan geen rechtsmiddelen open

Bijlage(n)

- Toelichting bestemmingsplan Kleine Houtweg (De Splinter) (OD/2018/260273)
- Regels bestemmingsplan Kleine Houtweg (De Splinter) (OD/2018/259593)
- Bijlagen bij regels (OD/2018/259595)
- Verbeelding bestemmingsplan Kleine Houtweg (De Splinter) (OD/2018/259591)
- Bekendmaking (BM/2018/20089)
- Bundeling ingezonden zienswijzen (geanonimiseerd) (OD/2018/258034)
- Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen (OD/2018/250811)
- Aanmeldnotitie m.e.r. (OD/2018/259590)
- Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst (OD/2018/258036)

Heemskerk, 18 december 2018

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,

de secretaris,

de burgemeester,

De raad van de gemeente Heemskerk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 december 2018, nummer 07;

gehoord de commissie RWD;

b e s l u i t :

1. de Nota beantwoording zienswijzen en wijzigingen (OD/2018/250811) vast te stellen;
2. te besluiten dat voor het bestemmingsplan geen m.e.r. procedure doorlopen hoeft te worden.
3. het bestemmingsplan Kleine Houtweg langs elektronische weg en in analoge vorm, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0396.BPKleineHoutweg-VA01 gewijzigd vast te stellen;
4. op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
31 januari 2019

de griffier,



de raad voornoemd,

de voorzitter,

