

BB 2018 006292

BESLUITFORMULIER bij B&W ADVIES Heiloo

Onderwerp	Zuiderloo, Uitwerkingsplan 'LijsterbesBV' Heiloo
Samenvattend advies	Het perceel LijsterbesBV 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 2 vrijstaande woningen, ieder afzonderlijk op een eigen perceel. Geadviseerd wordt het onderhavige uitwerkingsplan ongewijzigd vast te stellen.
BUCH advies	Nee, dit advies heeft alleen betrekking op Heiloo
Doel van dit advies is het college	Te adviseren het uitwerkingsplan 'LijsterbesBV' vast te stellen
Bijlagen	1. Akkoord teammanager - businesscontroller 2018006293 2. Uitwerkingsplan 'LijsterbesBV' Heiloo 2018006294

Domein / Programma	Ruimtelijke Ontwikkeling
Team	Plannen en Projecten
Opsteller	Sandra Jager
Telefoonnummer	088 909 7508
Datum advies	21-11-2018

Besluit (in te vullen door Bestuurssecretariaat)	☒ Conform vastgesteld	☐ Met wijzigingen vastgesteld	☐ Aangehouden
Besluitdatum	27 NOV 2018	Besluitnummer	
Paraaf teammanager / programmamanager		Paraaf business controller	
Openbaarheid	Openbaar (na een week)		

	Akkoord	Bespreken	Datum	Portefeuillehouder
Gemeentesecretaris			23/11	nee
Burgemeester			24/11	nee
Wethouder Dellelijn			25/11	Ja
Wethouder Opdam			24/11	nee
Wethouder Beens			23/11	nee

Behandeling in	Datum
B&W	27-11-2018
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 'LijsterbesBV' te Heiloo, IMRO codering NL.IMRO.0399.UwpLijsterbesbv-0401, ongewijzigd vast te stellen;
2. De vaststelling van het uitwerkingsplan LijsterbesBV 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.

BB 2018

Aantekeningen

Secretaris

Guy Heemskerk

Burgemeester

Hans Romeyn

Wethouder

Fred Dellelijn

Wethouder

Rob Opdam

Wethouder

Elly Beens

*is er iets afgesproken/opgenomen over
het behandelen van het bestaande 'groen'
op de percelen?*

1 INLEIDING

Het ontwerpuitwerkingsplan 'LijsterbesBV' heeft vanaf donderdag 11 oktober tot en met woensdag 21 november 2018 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

De betreffende percelen aan de Lijsterbes 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.UwpLijsterbesbv-0401. Het uitwerkingsplan voldoet inhoudelijk aan de in bestemmingsplan Zuiderloo gestelde uitwerkingsregels en het specifiek voor dit plangebied opgestelde verkavelingsplan bestaande uit 2 vrijstaande woningen, ieder afzonderlijk op een eigen kavel.

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.

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.

BB 2018

- 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 en het beeldregieplan Zuiderloo.

Samenhang met eerdere besluiten:

- Collegebesluit ontwerpuitwerkingsplan d.d. 18 september 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 'LijsterbesBV' Heiloo, met IMRO codering NL.IMRO.0399.UwpLijsterbesBV-0401, vast te stellen.

3.1 Toelichting op het advies

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Team plannen en projecten adviseert het college het uitwerkingsplan LijsterbesBV ongewijzigd vast te stellen.

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

BB 2018

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 in dit geval uitsluitend door belanghebbenden die aan kunnen tonen niet in de gelegenheid te zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen, 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 tijdens de ontwerpfase geen zienswijzen zijn ingediend.

3.4 Financiën

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

3.5 Participatie, samenspel

Communicatie heeft plaatsgevonden en vindt plaats met collega's van de betreffende vakdisciplines en de portefeuillehouder.

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 en bebouwen van de betreffende 2 vrije kavels.

In de **B en W VERGADERING VAN 27 NOVEMBER 2018** is ten aanzien van onderstaand agendapunt als volgt besloten:

OPENBAAR

Zuiderloo, Uitwerkingsplan 'LijsterbesBV' Heiloo

Het college besluit:

1. het voorliggende uitwerkingsplan 'LijsterbesBV' te Heiloo, IMRO codering NL.IMRO.0399.UwpLijsterbesbv-0401, ongewijzigd vast te stellen;
2. de vaststelling van het uitwerkingsplan LijsterbesBV 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.

Sandra Jager

Van: Sylvia Wildschut
Verzonden: dinsdag 20 november 2018 20:42
Aan: Sandra Jager
Onderwerp: RE: 20181120 B&W advies vaststellen Uitwerkingsplan LijsterbesBV Heiloo.docx

Hoi Sandra,

Na verwerking van de opmerkingen van Bob is het voorstel wat mij betreft akkoord.

Met vriendelijke groet,
Sylvia Wildschut

Business Controller Ruimtelijke Ontwikkeling
Bedrijfsvoering/Control & Advies

T 088 909 7499

de **BUCH**

De BUCH werkt voor de gemeenten Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo

Van: Sandra Jager
Verzonden: dinsdag 20 november 2018 08:52
Aan: Bob Leijdes; Sylvia Wildschut
Onderwerp: 20181120 B&W advies vaststellen Uitwerkingsplan LijsterbesBV Heiloo.docx

Bob, Sylvia,

Bijgesloten een B&W advies vaststellen uitwerkingsplan LijsterbesBV.
Graag jullie akkoord.

Met vriendelijke groet,

Sandra Jager
Beleidsmedewerker Plannen en Projecten
Domein Ruimtelijke ontwikkeling

T 088 909 7508
M 06 2575 6246

Aanwezig: ma-di-wo-vr