

Aan de gemeenteraad

Domein	: Ruimtelijke ontwikkeling	Ons kenmerk	: D963731
Team	: RO - Plannen	Zaaknummer	: Z26 269513
Contactpersoon	: Sandra Jager	Bijlage(n)	: 1
		Verzenddatum	: 2 april 2026

Onderwerp : Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State 1 april 2026
Beroep stichting Heilloze weg bestemmingsplan Vennewatersweg 18 Heiloo

Geachte leden van de raad,

Op 1 april 2026 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan in het geding tussen Stichting Heilloze weg en de raad van de gemeente Heiloo. De uitspraak betreft een tussenuitspraak in de Wro procedure voor het bestemmingsplan Vennewatersweg 18, nadat het beroep van de Stichting Heilloze weg ter zitting op 18 december 2025 door de Afdeling is behandeld.

Het bestemmingsplan Vennewatersweg 18 maakt de hervestiging van een transportbedrijf mogelijk op een perceel waar voorheen een glastuinbouwbedrijf was gevestigd. Gelet op de uiteenzetting van de beroepsgronden, met in het bijzonder dat wat in de uitspraak onder 6.17, 7.5 en 10.5 is overwogen, heeft de Afdeling de gemeenteraad van Heiloo opgedragen om de ten tijde van behandeling van het beroep naar voren gekomen drietal gebreken, binnen een periode van 26 weken te herstellen. Dit houdt het volgende in:

6.17 Stedelijke ontwikkeling/stedelijk gebied, alternatieven

De Afdeling is van oordeel dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Dat is een gebrek in het bestemmingsplan. Met de alsnog gegeven motivering is onvoldoende vast komen te staan dat er geen alternatieve locatie binnen bestaand stedelijk gebied beschikbaar is:

Er is namelijk niet per bedrijventerrein inzichtelijk gemaakt dat er onvoldoende ruimte is om er een transportbedrijf met een (bedrijfs)woning te vestigen danwel planologisch mogelijk te maken. Verder heeft de raad onvoldoende duidelijk gemaakt waar het afzetgebied van het transportbedrijf ligt en waarom de afstand tussen dat afzetgebied en de door de stichting genoemde alternatieve locaties (bedrijventerreinen) te groot is.

7.5 Regionale afspraken

Het standpunt dat de ontwikkeling aan de Vennewatersweg 18 in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken is volgens de Afdeling onvoldoende hard gemaakt:

Ter zitting is het standpunt ingenomen dat het plan aan de hiervoor genoemde afspraken voldoet, immers het beleid is er sinds 2005 op gericht om woningbouw in Heiloo mogelijk te maken. De verplaatsing van het transportbedrijf naar de Vennewatersweg 18 past binnen deze afspraken, zodat het mogelijk wordt om woningbouw op de oude locatie van het transportbedrijf mogelijk te maken.

(..) De Afdeling acht de hiervoor weergegeven motivering onvoldoende. Zij betreft daarbij wat de stichting op de zitting naar voren heeft gebracht. De stichting heeft erop gewezen dat in bijlage 3 van de BSO staat dat de gemeente Heiloo voor de locatie Heiloo/Limmen inzet op versterking van groene flankzones en dat hiertoe grote ruime aaneengesloten groengebieden aan de flanken van de strandwal worden gerealiseerd. Verder heeft de stichting gewezen op de kaart met de begrenzingen van de deelgebieden van de ONS. Het perceel Vennewatersweg 18 ligt daarop binnen het deelgebied "Scope deelprogramma Groen".

Ter zitting is onvoldoende naar voren gekomen hoe de ontwikkeling van het perceel Vennewatersweg 18 past in de Bestuursovereenkomst van december 2005 (BSO) en de Overeenkomst nieuwe strandwal (ONS).

10.5 Stikstof in de gebruiksfase – reële en aannemelijke uitgangspunten

Op dit punt vindt de Afdeling dat de gangbare bedrijfsvoering in de gebruiksfase onvoldoende vast staat/geborgd is:

Anders ligt dat wat betreft de gebruiksfase. Ter zitting is verklaard dat de bedrijfsgebouwen emissieloos zullen worden verwarmd en dat uitsluitend elektrische heftrucks worden gebruikt, er is niet onderbouwd dat dit een gangbare bedrijfsvoering wordt, dit had moeten worden geborgd in de bestemmingsplanregels. Hiernaast is ter zitting verklaard dat betreffende ondernemer het ermee eens is dat in de planregels wordt geregeld dat de nieuw op te richten bedrijfsgebouwen niet mogen worden aangesloten op het gasnetwerk en dat de bedrijfsgebouwen niet verwarmd mogen worden door hout- en pelletkachels. De Afdeling heeft ter zitting geconstateerd dat voornoemde regels nog niet in het plan zijn opgenomen.

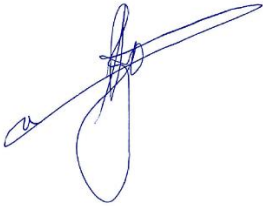
Samengevat:

- In het bestemmingsplan Vennewatersweg 18 zal alsnog deugdelijk gemotiveerd moeten worden dat niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de ontwikkeling waarin het plan voorziet;
- Daarnaast moet alsnog deugdelijk worden gemotiveerd dat de beoogde ontwikkeling aan de Vennewatersweg 18 in overeenstemming is met de in artikel 6.3 van de Omgevingsverordening bedoelde regionale afspraken;
- Ten slotte moet er een zorgvuldigheidsgebrek worden weggenomen door de planregels aan te passen zodat een gangbare bedrijfsvoering (emissieloos en elektrische heftrucks) geborgd is.

Tot slot:

Weliswaar heeft het plan vooralsnog de eindstreep niet gehaald, maar de gebreken zijn te herstellen. Het oude Wro recht blijft daarop van toepassing. De verwachting is dat het herstelbesluit niet leidt tot een wezenlijk ander plan. Hierdoor hoeft niet eerst (opnieuw) de openbare voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) te worden gevolgd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



A. Babaoğlu
gemeentesecretaris



M. ten Bruggencate
burgemeester