

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	26 juni 2023
Voorstelnummer	D635492
Datum raadsvoorstel	16 mei 2023
Portefeuillehouder(s)	R. Vennik
Commissie	Commissie
Datum commissie	5 juni 2023
Soort agendering	Advisering
Agendapunt	
Team	RO - Plannen en Projecten
Opsteller	Rico Hofman
Datum B&W besluit	23 mei 2023
Bijlagen:	3

Onderwerp : **Onderwerp**
Bestemmingsplan 'Kanaalweg 21' te Heiloo, functiewijziging van 'agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden' (Aln) naar enkelbestemming(en) 'wonen' en 'tuin', met daaraan ondergeschikt functieaanduiding 'horeca van categorie 1'.

Voorgesteld besluit

1. De raad voor te stellen:
 - a. Het bestemmingsplan 'Kanaalweg 21' onder plan-identificatienummer: BP NL.IMRO.0399.BPKanaalweg21-0401 vast te stellen;
 - b. Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve het bestemmingsplan 'Kanaalweg 21';
 - c. Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Kanaalweg 21' te publiceren in de Uitkijkpost en het digitale Gemeenteblad van Heiloo en het bestemmingsplan voor een beroepstermijn van zes weken ter inzage te leggen;
2. Na vaststelling door de raad, bijgevoegde planschadeovereenkomst te ondertekenen.

Geheimhouding

x Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Voorliggende voorstel is opgesteld om het perceel aan de Kanaalweg 21 te Heiloo te voorzien van een woonbestemming. Initiatiefnemer(s) hebben deze locatie enkele jaren geleden aangekocht. De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Het agrarische bedrijf is geheel beëindigd. Voortzetting van het agrarisch gebruik op deze locatie wordt niet voorzien. Om deze reden wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming zodat de percelen in gebruik kunnen worden genomen voor burgerbewoning.

Het plangebied is gelegen in het oosten van Heiloo en ligt nabij de A9 grenzend aan bedrijventerrein Boekelermeer. Op het perceel staat een voorhuis met veestalling (aangepast in 1929) en aangebouwd een hooihuis. Het betreft een variant van de 20e eeuw van een Noord-Hollandse (Waterlandse) historische hooihuisboerderij. Initiatiefnemer(s) zijn tevens voornemens een van de oude stallen te gebruiken als theeschenkerij door het toevoegen van een ondergeschikte horecafunctie.

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Heiloo' (vastgesteld op 3 november 1997) is het perceel bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden' (Aln). Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een juridisch/planologisch kader om de gewenste situatie mogelijk te maken middels een partiële herziening van het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wro).

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Lokaal

- Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Heiloo' (vastgesteld op 3 november 1997)
- Collegeprogramma 2022-2026 'Heiloo Natuurlijk!';

Landelijke wet- en regelgeving

- Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Milieuwetgeving;
- Algemene wet bestuursrecht (Awb).

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Het betreft een functiewijziging waarbij de agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming met toevoeging van een functieaanduiding 'horeca van categorie 1'. Laatstgenoemde is om extra inkomsten te genereren voor het behoud van de monumentale bebouwing op het perceel. Het doel is om een theeschenkerij te vestigen in de voormalige hooischaar achter de woning. Het perceel ligt op een fietsroute en zal als rustpunt dienen voor de fietsers en andere passanten van het landelijke gebied.

Heiloo heeft nog geen actief beleid voor horecavoorzieningen in het buitengebied. Uit diverse visiedocumenten en projecten blijkt dat wij het belang van de horeca belangrijk vinden, zowel vanuit economisch perspectief als vanuit een kwalitatief hoogwaardige leef- en woonomgeving. Uit de Structuurvisie 2030 blijkt dat wij een aantrekkelijke gemeente willen zijn en blijven, die ook in de toekomst een uitgebreid en gevarieerd pakket aan voorzieningen op het gebied van de detailhandel en horeca wil bieden. Niet alleen voor onze inwoners maar ook om meer bezoekers aan te trekken. Hiermee zetten wij in op het versterken van de recreatieve aantrekkelijkheid. Een theeschenkerij aan een veelvuldig gebruikte fietsroute kan hier een bijdrage aan leveren. Het betreft een kleinschalige activiteit

in een rustige omgeving waardoor de negatieve effecten op de omgeving nihil zullen zijn. Kleinschalige horeca zou zelfs een bijdrage kunnen leveren aan de ruimtelijke beleving van het landelijk gebied. In een straal van 100 meter bevindt zich maar één woning. Omdat het een uitgestrekt gebied betreft, is de kans op verdere toename van horecagelegenheden in het buitengebied niet hoog.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kanaalweg 21 te Heiloo' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 9 maart gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode bestond er voor belanghebbenden de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. In deze periode zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Gezien het voorgaande wordt u voorgesteld het bestemmingsplan 'Kanaalweg 21' vast te stellen.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Niet van toepassing.

RISICO'S

Het is mogelijk dat er beroep wordt aangetekend tegen het bestemmingsplan. Gelet op het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend, is dit risico echter gering. Financieel zijn er geen risico's, dit wordt besproken onder de paragraaf financiën.

FINANCIËN

Het tarief bedraagt op grond van de *Verordening op de heffing en de invordering van de leges Heiloo 2023* voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan € 5.090,00. Het bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken zijn bekostigd door de initiatiefnemer. Tevens is door de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst ondertekend.

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Het vaststellen van een exploitatieplan is in onderhavig geval niet noodzakelijk, omdat het verhaal van de kosten anderszins verzekerd wordt via de legesopbrengsten.

DUURZAAMHEID

Niet van toepassing.

PARTICIPATIE

De vaststellingsprocedure van de partiele herziening van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Het (ontwerp)bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode werd een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Nu er geen zienswijzen binnen zijn gekomen wordt het bestemmingsplan na het vaststellingsbesluit nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan het besluit tot vaststelling zo spoedig mogelijk worden bekendgemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een voorlopige voorziening is aangevraagd. Onder voorbehoud kan de volgende planning worden gemaakt:

23 mei 2023: B&W vergadering;

5 juni 2023: Raadscommissie, ter advisering

26 juni 2023: Gemeenteraad, vaststelling bestemmingsplan;

5 juli 2023: Aankondiging publicatie vastgesteld bestemmingsplan in het Gemeenteblad en de Uitkijkpost;

6 juli 2023: Vastgesteld bestemmingsplan wordt beschikbaar gesteld voor eventueel indienen van beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State*;

17 augustus 2023: Onherroepelijk bestemmingsplan**

* Afhankelijk wanneer initiatiefnemer de documenten (GML-bestand) toestuurt.

** Afhankelijk of er beroep wordt ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

BIJLAGEN

Het bestemmingsplan bestaande uit de planregels/toelichting met bijlagen en de verbeelding.

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Niet van toepassing.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



F.H.W. de Jong
gemeentesecretaris



M. ten Bruggencate
burgemeester