

## Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Zuidwest



HEILOO

Burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo maken ter voldoening van het bepaalde in het vierde lid van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend, dat de gemeenteraad bij besluit van 8 november 2010 het bestemmingsplan Zuidwest gewijzigd heeft vastgesteld.

### Plangebied en inhoud van het plan

Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Zuidwest omvat het zuidwestelijk deel van de bebouwde kom van Heiloo. Het plangebied, met uitzondering van de recreatierreinen, wordt in het noorden begrensd door de Zeeweg, in het oosten door de spoorlijn en ten dele door de Westerweg, in het zuiden door de Vennewatersweg en in het westen door de Zuiderweg en het Malevoort. Het vastgestelde bestemmingsplan is conserverend van aard, wat inhoudt dat de bestaande situatie of wat al is vergund, als uitgangspunt is genomen bij het bestemmen.

### Wijzigingen

De gemeenteraad heeft besloten het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen welke ambtshalve zijn aangebracht en naar aanleiding van de ingediende zienswijzen betreffen diverse aanpassingen op de verbeelding (plankaart) en de planregels (voorschriften). In de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, die onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit en tegelijkertijd met het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, zijn alle wijzigingen opgenomen. De wijzigingen betreffen in essentie de volgende aspecten:

In het bestemmingsplan zijn in de planregels de volgende wijzigingen aangebracht:

- vooruitlopend op een aanpassing van de SVBP en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening zijn in de regels enkele terminologische aanpassingen gedaan, teneinde het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- in de planregels is het begrip 'voorgevellijn' gewijzigd in 'voorgevelrooilijn';
- in artikel 2 is het begrip 'erkers' uit de alinea 'Toegelaten overschrijding bouwgrenzen' verwijderd;
- aan artikel 6.2 sub a onder 7 is toegevoegd dat indien op de verbeelding geen goothoogte is voorgeschreven, het hoofdgebouw plat mag worden afgedekt;
- aan de planregels is een nieuw artikel 9 toegevoegd betreffende de bestemming 'Recreatie'; aansluitend zijn de hierop volgende artikelen vernummerd;
- artikel 10.3 is gewijzigd teneinde het oprichten van erfafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 meter middels een ontheffing mogelijk te maken;
- aan artikel 10.3 is eveneens toegevoegd dat voor een dergelijke ontheffing de afstand tot de voorgevelrooilijn minimaal 2,5 meter moet bedragen, zulks met uitzondering van een toegangspoort niet hoger dan 2 meter bij een inrit;
- aan artikel 15.2 sub a onder 7 is toegevoegd dat indien op de verbeelding geen goothoogte is voorgeschreven, het hoofdgebouw plat mag worden afgedekt;
- de artikelen 17, 18 en 19 betreffende de archeologische waarden zijn aangepast. Een wijziging die onder meer is doorgevoerd is dat de in het ontwerp opgenomen ontheffingsmogelijkheid binnen de dubbelbestemming archeologie, is verwerkt in de bouwregels. Tevens is de lijst met vergunningsplichtige grondwerkzaamheden geconcretiseerd en uitgebreid.

In het bestemmingsplan zijn op de verbeelding de volgende wijzigingen aangebracht:

- voor de analoge versie van de verbeelding is een meer actuele versie van de GBKN-ondergrond gebruikt;
- op de verbeeldingen zijn meerdere bouwvlakken aangepast teneinde erkers buiten het bouwvlak te houden;
- op blad 1 is op verzoek van de Nederlandse Gasunie N.V. de breedte van de dubbelbestemmingsstrook ten behoeve van de bestemming 'Leiding-Gas' gewijzigd van 10 meter naar 8 meter totaal (aan beide zijden 4 meter uit het hart van de leiding);
- op blad 2 is voor de locatie 'Monique/Overkerck' aan de zijde van het parkeerterrein 'Hoog en Laag' het bestemmingsvlak van de bestemming 'Gemengd' in zuidelijke richting voor ongeveer tweederde van de huidige breedte opgerekt met 3 meter.



- op de bladen 2 en 4 zijn voor Westeweg 264, 275, 278 en 280 de bouwblokdiepten aangepast conform de huidige bebouwing;
- op de bladen 3 en 4 is de bestemming van het volkstuintencomplex aan Het Zevenhuizen gewijzigd van 'Sport' naar 'Recreatie'. Daarnaast is de nadere aanduiding 'volkstuint' (vt) iets opgerekt zodat de toegangsweg tot het complex ook onder diezelfde bestemming en aanduiding valt;
- op blad 4 is voor de locatie Het Zevenhuizen 36 de maximale goothoogte gewijzigd van 3,5 meter naar 6 meter;
- pp blad 4 is voor de locatie Westeweg 353 de aanduiding 'detailhandel' verwijderd uit het bouwvlak.
- op blad 4 is de groenbestemming van het perceel gelegen achter Patrijsakkers 34–46 gewijzigd naar de bestemming 'Recreatie'.
- op blad 4 is de specifieke aanduiding voor Het Zevenhuizen 57 (de stolp) gewijzigd in 'sba-stp';
- op blad 4 is voor de locaties Westeweg 351a–351, 331, 329, 327, 321, 283 en 279 de maximale goothoogte aangepast conform de huidige goothoogten;
- op blad 4 is voor de locatie Westeweg 293 de aanduiding 'detailhandel' aangepast conform de huidige situatie op het perceel.

### Ter inzage

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 20 januari 2011 gedurende zes weken voor eenieder op de volgende wijze ter inzage:

- digitaal via de landelijke website: [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl); het identificatienummer van het bestemmingsplan Zuidwest is NL.IMRO.0399.bpZuidwest-0401;
- digitaal als pdf bestand, inclusief de bijbehorende stukken, op de gemeentelijke website [www.heiloo.nl](http://www.heiloo.nl), bij 'Buurt' onder 'Ruimtelijke Ordening' en bij 'Bestemmingsplannen';
- bij de publieksbalie Bouwen en Wonen in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1, geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 12.30 uur en maandagavond van 18.00 tot 20.00 uur. Daarnaast ligt het bestemmingsplan in de genoemde periode eveneens ter inzage in de leeszaal van de bibliotheek Heiloo, Westeweg 250, geopend dinsdag, donderdag en vrijdag van 10.00 tot 20.30 uur, woensdag van 14.00 tot 17.00 uur en zaterdag van 10.00 tot 12.30 uur.

### Beroep

Binnen de zes weken waarin de stukken ter visie liggen kunnen de volgende belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht bij de gemeenteraad;
- belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen;
- belanghebbenden die beroep instellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij vaststelling heeft aangebracht.

Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

### Inwerkingtreding

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Het instellen van beroep schort de inwerkingtreding van een bestemmingsplan niet op. Degenen die beroep hebben ingesteld kunnen een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Als binnen de termijn naast het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

*Heiloo, 19 januari 2011*

*Burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo.*