

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	: maandag 4 maart 2019
Datum raadsvoorstel	: 15 januari 2019
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Dellemijn
Commissie	: Openbare Ruimte
Datum commissie	: woensdag 13 februari 2019
Soort agendering	: ter advisering
Agendapunt	: 08
Team	: Plannen & Projecten
Opsteller(s)	: C. Ouwerkerk
Datum B&W besluit	: 15 januari 2019
Bijlagen:	: 3

Onderwerp : **Vaststellen bestemmingsplan Drivingrange golfbaan Heiloo**

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Drivingrange golfbaan Heiloo' met plan identificatienummer NL.IMRO.0399.BPdrivingrange-0401 inclusief de zienswijze ongewijzigd vast te stellen;
2. Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Drivingrange golfbaan Heiloo' bekend te maken langs elektronische weg, in de Uitkijkpost en in de Staatscourant;
3. Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling het bestemmingsplan met bijbehorende stukken aansluitend elektronisch, alsmede in papieren vorm beschikbaar te stellen en gedurende een periode van zes weken vrij te geven voor beroep.

Geheimhouding

- ☐ Ja
☒ Nee

RAADSVOORSTEL

1. INLEIDING

De westelijke aansluiting op de A9 is voor een belangrijk deel geprojecteerd op de huidige drivingrange van de golfbaan Heiloo. Daarom moest voor de drivingrange een alternatieve locatie worden gezocht. Die is gevonden naast de huidige drivingrange ten zuiden van de Nieuwe Lagelaan. De drivingrange schuift circa 130 meter naar het westen. Het westelijke deel van de huidige drivingrange gaat deel uitmaken van de nieuwe drivingrange.

De gronden waarop de drivingrange is geprojecteerd, hebben een agrarische bestemming. Door middel van een bestemmingsplan wordt de aanleg van en gebruik als drivingrange planologisch mogelijk gemaakt.

In het bestemmingsplan wordt ook het voormalige TAQA-terrein meegenomen. TAQA heeft de activiteiten op deze locatie beëindigd. Golf- en Countryclub Heiloo heeft deze gronden van de gemeente gekocht. De bestemming van de gronden dient te worden gewijzigd om het gebruik als golfterrein formeel mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 oktober tot en met 5 december 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is door een inwoner van Heiloo een zienswijze ingediend.

2. KEUZERUIMTE

De noodzaak om een bestemmingsplan vast te stellen voor de nieuwe locatie van de drivingrange van de Golf en Countryclub Heiloo is een direct gevolg van uw besluit om een aansluiting op de A9 te realiseren en het besluit van 9 oktober 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Aansluiting A9'.

Voordat het ontwerpbestemmingsplan 'Drivingrange golfbaan Heiloo' ter inzage is gelegd, is het plan behandeld in de vergadering van de commissie Openbare Ruimte d.d. 17 oktober 2018. De commissie stemde in met terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

3. TOELICHTING OP HET ADVIES

De verplaatsing van de drivingrange is een gevolg van de aanleg van de aansluiting van Heiloo en Limmen en het bedrijventerrein Boekelermeer op de A9. Tegen het bestemmingsplan Aansluiting A9 is beroep aangetekend. De behandeling van het beroep door de Raad van State is opgeschort vanwege een discussie over de PAS (Programma Aanpak Stikstof) in relatie tot de Europese Habitatrichtlijn.

De gronden waarop de huidige drivingrange ligt, moeten beschikbaar zijn bij de start van de werkzaamheden voor de aansluiting A9. Omdat de GCH altijd wil kunnen beschikken over een drivingrange moet vooruitlopend op de aanleg van de nieuwe weg een nieuwe drivingrange worden gerealiseerd. Wachten met aanleg van de nieuwe drivingrange totdat de Raad van State uitspraak heeft gedaan ten aanzien van het bestemmingsplan 'Aansluiting A9' is om die reden niet wenselijk.

TAQA heeft de activiteiten beëindigd en de huur met de gemeente opgezegd. De installaties zijn inmiddels verwijderd. GCH wilde dit terrein dat aan drie zijden is omsloten door de golfbaan graag verwerven. GCH heeft het voormalige TAQA-terrein van de gemeente Heiloo gekocht. De eigendomsoverdracht heeft begin 2019 plaatsgevonden.

De GCH overweegt om op het terrein een loods te bouwen voor de opslag van materieel voor het onderhoud van de golfbaan en enkele oefenholes aan te leggen. De gronden hebben thans de bestemming: 'Nutsvoorzieningen, gaswinning'. Om de aanleg van de oefenholes en de bouw van een materieelloods mogelijk te maken, dient de bestemming te worden gewijzigd. In dit bestemmingsplan wordt het gebruik voor recreatieve doeleinden geregeld en een bouwmogelijkheid geboden voor een loods van maximaal 1.000 m² met een goot- en nokhoogte van 4 m resp. 7 m.

4. OVERWEGINGEN VAN HET COLLEGE

Op het ontwerpbestemmingsplan Drivingrange golfbaan Heiloo is door een inwoner van Heiloo een zienswijze ingediend. In de zienswijze wordt het volgende naar voren gebracht:

Er is geen rekening gehouden met het Verkeersbeleid Heiloo 2018-2030 en er is geen correcte afweging gemaakt volgens de SVIR

Samenvatting zienswijze:

- In het Verkeersbeleid Heiloo 2018-2030 staat dat een carpoolplaats nabij de aansluiting A9 zou moeten komen. De TAQA-locatie zou daarvoor geschikt zijn.
- Reclamant meent dat de gemeente op grond van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) een afweging moet maken. Een aspect dat daarbij moet worden betrokken is 'Zorg voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarde.'

Reactie wat betreft carpoolplaats:

In het verkeersbeleid 2018-2030 staat niet dat er een carpoolplaats met snellaadpunt nabij de aansluiting A9 komt maar dat er een haalbaarheidsstudie naar een carpoolplaats met snellaadpunt bij de aansluiting A9 wordt verricht. Dat haalbaarheidsonderzoek is nog niet verricht maar duidelijk is wel dat het TAQA-terrein niet geschikt is. Het TAQA terrein lijkt op het eerste gezicht gunstig te liggen maar omdat dat terrein slechts via de Lagelaan bereikbaar is, zou het verkeer vanaf de rotonde bij de Oosterzijweg over deze smalle weg naar het terrein moeten rijden. De Lagelaan, die niet wordt verbreed, is ongeschikt voor zo veel verkeer (in twee richtingen). Een directe ontsluiting vanaf de Nieuwe Lagelaan is vanwege het hoogteverschil tussen de weg en het TAQA-terrein complex en kostbaar. Bovendien beperkt een extra aansluiting op die T-kruising de doorstroming op dat kruispunt. Het inrichten van een carpoolplaats op de TAQA-locatie is om die redenen niet realistisch. Andere plekken tussen de kern van Heiloo en de aansluiting op de A9 zijn wellicht veel meer geschikt als carpoolplaats.

Reactie wat betreft SVIR:

De SVIR beschrijft het rijksbeleid ten aanzien van infrastructuur. Dat beleid heeft vanzelfsprekend consequenties voor besluitvorming op gemeentelijk niveau. De bewering dat de afweging die op gemeentelijk niveau is gemaakt niet zou stroken met de SVIR delen wij niet. Ten aanzien van het TAQA-terrein is onderzocht welke nieuwe invulling wenselijk en mogelijk is. De keuze om het terrein te betrekken bij het golfterrein is gezien de ligging en de ruimtebehoefte van de GCH voor de hand liggend en alleszins verdedigbaar.

Verder wordt gesteld dat de gemeente op verscheidene plekken in de gemeente (bestratings) materiaal opslaat. Dat beeld herkennen wij niet. Tijdens wegwerkzaamheden wordt soms tijdelijk materieel in de nabije omgeving van de werkzaamheden opgeslagen maar langdurige opslag vindt plaats op de gemeentewerf en op de voormalige vuilstort aan de Kanaalweg. Er is geen behoefte aan een extra terrein voor opslag van materiaal.

Het ketenterrein voor de aanleg van de aansluiting A9 zal naar verwachting tussen de Kennemerstraatweg en de A9 worden ingericht. Het TAQA-terrein is daarvoor niet nodig en is qua ontsluiting ook ongeschikt omdat de smalle Lagelaan veel zwaar vrachtverkeer niet kan verwerken.

5. REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Omdat de aanleiding om de drivingrange te verplaatsen de nieuwe aansluiting op de A9 is, heeft dit bestemmingsplan een regionaal tintje. Ook dient voor de bereikbaarheid van de drivingrange een tunneltje onder de nieuwe weg te worden aangelegd. Daarin is al voorzien in het bestemmingsplan voor de aansluiting A9 zelf. Het verschuiven van de drivingrange en het wijzigen van de bestemming van het TAQA-terrein is feitelijk alleen een Heilooër aangelegenheid.

6. RISICO'S

Er zit enige tijdsdruk op de realisatie van de drivingrange. De projectorganisatie A9 gaat thans uit van ingebruikname van de drivingrange per augustus/september 2019 uitgaande van gunning van het project aansluiting A9 in juli 2019. Nu er geen maatschappelijke weerstand blijkt te bestaan tegen de aanleg van de nieuwe drivingrange zelf zou door de GCH kunnen worden geanticipeerd op het bestemmingsplan. Het gaat dan om het aanleggen van drainage, dempen van een sloot en inzaaien met speciaal graszaad waarvoor overigens wel een omgevingsvergunning vereist is.

7. FINANCIËN

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen ten lasten van het project Aansluiting A9.

8. COMMUNICATIE, PARTICIPATIE EN SAMENSPEL

Ten aanzien van dit kleine bestemmingsplan met een beperkte impact is geen bijzonder communicatieplan etc. opgesteld.

Afstemming met de projectorganisatie Aansluiting A9 heeft plaatsgevonden.

9. UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, kan degene die een zienswijze heeft ingebracht en zij die kunnen aantonen in redelijkheid niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te brengen, beroep instellen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn heeft het bestemmingsplan rechtskracht en wanneer er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan op dat moment ook onherroepelijk. Dat zou eind april 2019 het geval kunnen zijn.

10. BIJLAGEN

- Ontwerpbestemmingsplan 'Drivingrange golfbaan Heiloo'
- Ingediende zienswijze
- Concept raadsbesluit

11. COMMISSIE BESPREKING / ADVIES

Bespreking commissie

De commissie is akkoord en wil het als hamerstuk naar de raad.

GBH is tegen het bestemmingsplan. Verbaast zich erover dat de golfbaan een status aparte heeft in Heiloo. De golfclub wordt al tien jaar gedoogd op agrarische grond.

Advies commissie

De commissie adviseert de raad het voorstel te agenderen voor de raadsvergadering van 4 maart 2019 als hamerstuk. GBH is tegen het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo

De heer drs. G.H.S. Heemskerk MBA
secretaris

De heer T.J. Romeyn
burgemeester

BESLUIT VAN GEMEENTERAAD

onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Drivingrange golfbaan Heiloo
nummer agendapunt	08, in de raadsvergadering van maandag 4 maart 2019
nummer besluit	17

De raad van de gemeente Heiloo:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 januari 2019

b e s l u i t:

1. Het bestemmingsplan 'Drivingrange golfbaan Heiloo' met plan identificatienummer NL.IMRO.0399.BPdrivingrange-0401 inclusief de zienswijze ongewijzigd vast te stellen;
2. Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Drivingrange golfbaan Heiloo' bekend te maken langs elektronische weg, in de Uitkijkpost en in de Staatscourant;
3. Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening het besluit tot vaststelling het bestemmingsplan met bijbehorende stukken aansluitend elektronisch, alsmede in papieren vorm beschikbaar te stellen en gedurende een periode van zes weken vrij te geven voor beroep.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Heiloo in de openbare raadsvergadering van maandag 4 maart 2019

De heer R. Vennik
griffier

De heer T.J. Romeyn
voorzitter