

Raadsvoorstel-advies

Aan:	de gemeenteraad	Van team:	omgeving
Portefeuillehouder:	Wethouder Bais	Adviseur:	Ilse Bus
Betrokken portefeuillehouder:	Wethouder Zuiddam Wethouder Nanning	E-mail:	i.bus@denhelder.nl
Classificatie:	Openbaar	Kenmerk:	0000237540

Datum voorstel: 06-01-2025

Onderwerp:	Voorstel tot een bindend advies voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een boothuis helling naast Willemsoord 51a
------------	---

Publiekssamenvatting:

Op 29 juli 2024 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een tijdelijk boothuis voor een periode van 15 jaar op de helling naast het perceel Willemsoord 51a (perceel D6300). Het plan is in strijd met het Omgevingsplan Den Helder, omdat een gebouw wordt gebouwd op een locatie waar dit niet mag volgens de regels van het omgevingsplan. De aanvraag is passend binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en geeft geen verstoring van de monumentale waarden van het Rijksmonument Willemsoord. Daarnaast kan ontheffing worden verleend voor de parkeernormen op basis van de Nota parkeernormen. Voor deze aanvraag is de gemeenteraad het bevoegde gezag om een bindend advies af te geven. De vergunning kan niet worden verleend zonder een positief bindend advies van de gemeenteraad. Clean2Anywhere kan zich alleen vestigen bij een verlening van de vergunning.

Geadviseerd besluit:

Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen:
een positief advies af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een tijdelijk boothuis voor een periode van 15 jaar op de helling naast Willemsoord 51a (perceel D6300).

Aanleiding en context

Op 29 juli 2024 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een tijdelijk boothuis voor een periode van 15 jaar op de helling naast het perceel Willemsoord 51a (perceel D6300). Deze aanvraag is ingediend door de gemeente namens het bedrijf Clean2Anywhere. Het plan is in strijd met het Omgevingsplan Den Helder, omdat een gebouw wordt gebouwd op een locatie waar dit niet mag volgens de regels van het omgevingsplan. De aanvraag is passend binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en geeft geen verstoring van de monumentale waarden van het Rijksmonument Willemsoord. Daarnaast kan ontheffing worden verleend voor de parkeernormen op basis van de Nota parkeernormen. Voor deze aanvraag is de gemeenteraad het bevoegde gezag om een bindend advies af te geven.

Doelen en resultaten

Het bindend advies afgeven en de aanvraag omgevingsvergunning verlenen. Door het verlenen van de vergunning wordt een maritieme activiteit op Willemsoord gefaciliteerd. Clean2Anywhere zorgt ook voor een activering, re-integratie en de praktische begeleiding van mensen naar school of (vrijwilligers-) werk. Daarnaast begeleidt Clean2Anywhere mensen die om wat voor reden dan ook moeite hebben een reguliere baan te vinden. Clean2Anywhere bouwt met deze mensen met "afstand tot de arbeidsmarkt" zoals dat wordt genoemd schepen uit "afval",

Kaders en omstandigheden

Omgevingswet

- Artikel 5.1 lid 1 sub a: Het is verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.
- Artikel 16.15a onder b1: De gemeenteraad is adviseur bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor in door de gemeenteraad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Artikel 8.0a lid 2: Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Raadsbesluit inzake bindend adviesrecht

De Raad van de gemeente Den Helder heeft op basis van de artikelen 16.15, lid 1 van de Omgevingswet besloten dat er bindend advies van de gemeenteraad nodig is wanneer het initiatief valt binnen één van de volgende gevallen:

1.1 De bouw van meer dan 10 wooneenheden. Indien het project gelegen is buiten de bebouwde kom en het om niet grondgebonden woningen gaat geldt dit ook voor minder dan 10 wooneenheden.

1.2 De aanleg van een zonnepark met bijbehorende voorzieningen, voor zover niet overeenstemming met gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in de Nota Zonneparken 2015.

1.3 De functiewijziging van onbebouwde gronden/terreinen, indien tevens extra bebouwing wordt toegevoegd.

1.4 De toevoeging van een niet-agrarische functie aan een bestaand agrarisch bedrijf, tenzij deze ondergeschikt aan en ter ondersteuning van de agrarische hoofdfunctie is.

1.5 De overschrijding van een bestaand bouwvlak ten behoeve van een goede stedenbouwkundige inpassing van het nieuwe hoofdgebouw in de omgeving, indien:

- de overschrijding buiten de bestemming Wonen valt;
- de overschrijding in totaal meer dan 150 vierkante meter bedraagt;
- het project binnen de bebouwde kom is gelegen.

1.6 De gevallen, zoals genoemd onder 1 tot en met 5, kunnen gecombineerd worden toegepast.

Er is een raadsadvies nodig omdat het verzoek omgevingsvergunning gaat om een functiewijziging van onbebouwde gronden/terreinen waarbij extra bebouwing wordt toegevoegd

Raadsbesluit inzake verplichte participatie

De Raad van de gemeente Den Helder heeft op basis van artikel 16.55 lid 7 van de Omgevingswet participatie besloten verplicht wordt gesteld ingeval het een aanvraag om omgevingsvergunning betreft voor een activiteit die niet in het omgevingsplan past. Deze lijst is hetzelfde als de lijst waarvoor een bindend advies van de gemeenteraad nodig is.

Argumenten en alternatieven

Het verzoek voor het realiseren van een tijdelijk boothuis voor 15 jaar op de helling naast Willemsoord 51a (perceel D6300) om hier een fluitschip van circulaire materialen te bouwen, ligt binnen het bestemmingplan 'Willemsoord 2012'. Dit zal een tijdelijke werkplaats van maximaal 15 jaar betreffen, waarna deze weer wordt weggehaald. De werkplaats zal vallen binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Verkeer-Verblijf'. Volgens de artikelen 6.1 en 6.2 van het bestemmingsplan is het gebruik van deze gronden t.b.v. een tijdelijke werkplaats niet toegestaan binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijf'. Ook is het bouwen van gebouwen uitgesloten binnen deze bestemming, met uitzondering van één hijskraan.

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van een tijdelijk boothuis voor een periode van 15 jaar, ten behoeve van de bouw van een duurzaam fluitschip. De impact van de beoogde ontwikkeling op omgevingsaspecten is kort samengevat tijdelijk, beperkt van aard en er treden geen nadelige gevolgen voor het milieu op. Daarnaast worden de monumentale waarden niet

aangetast en de belangen van derden worden niet aangetast. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Participatie

De aanvrager heeft voorafgaand aan het indienen van de aanvraag een participatieproces doorlopen. Op basis van de reacties heeft het plan zijn uiteindelijke vorm gekregen. Voor de inrichting van de helling naast gebouw 51 is bijvoorbeeld overlegd hoe de bestaande inrichting met terras en de functie van het boothuis op elkaar zijn af te stemmen. Zonder uitzondering zijn de reacties positief. Het initiatief van stichting Clean2Anywhere (C2A) kan rekenen op medewerking van de betrokken partijen. C2A zal vooral via direct contact “met de burens” en voor een bredere groep belangstellende ook via berichten en video op de website de omgeving op de hoogte houden van de voortgang van het project. Het participatieverslag is als bijlage aan de onderbouwing toegevoegd

Afwijken van Paraplubestemmingsplan Parkeren 2021 is mogelijk

De parkeervraag voor de ontwikkeling bedraagt op het piekmoment afgerond 7. Het college kan ontheffing verlenen vanwege een gemiddelde parkeerdruk voor deze aanvraag op basis van de nota parkeernormen 2022.

Voorstel bindend advies:

Deze ontwikkeling is wenselijk voor de gemeente en heeft een maatschappelijke meerwaarde. De stichting Clean2Anywhere (C2A) is een organisatie die op een innovatieve manier werkt aan de activering, re-integratie en de praktische begeleiding van mensen naar school of (vrijwilligers) werk. Daarnaast begeleidt C2A mensen die om wat voor reden dan ook moeite hebben een reguliere baan te vinden. C2A bouwt met deze mensen met “afstand tot de arbeidsmarkt” zoals dat wordt genoemd schepen uit “afval”, met name plastic. Ook het tijdelijke boothuis wordt een pand van circulair materiaal dat al eerder gebruikt is. C2A heeft al het benodigde materiaal voor de bouw van het boothuis bij elkaar verzameld, inclusief gebruikte kozijnen die verwerkt zijn in het ontwerp. Het boothuis is in feite een grote loods waarin een werkplaats met opslag en ondergeschikte voorzieningen komt. Daarnaast wordt het gebied rondom het boothuis opgeruimd. C2A heeft de ambitie om op deze manier op Willemsoord een zogenoemd fluitschip te bouwen naar historisch model. De activiteiten van C2A sluiten goed aan op het gewenste maritieme en innovatieve karakter van Willemsoord.

Alternatief

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de gemeenteraad een positief bindend advies afgeeft. Als de raad besluit om een negatief bindend advies af te geven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Tegen het besluit om een omgevingsvergunning te weigeren/verlenen kunnen en belanghebbenden bezwaar indienen

Duurzaamheid

Het boothuis wordt een pand van circulair materiaal dat al eerder gebruikt is. C2A heeft al het benodigde materiaal voor de bouw van het boothuis bij elkaar verzameld, inclusief gebruikte kozijnen die verwerkt zijn in het ontwerp.

Bestuurlijke vernieuwing

Voorafgaand aan de aanvraag heeft C2A geparticipeerd met de omgeving. De resultaten van de participatie zijn verwerkt in het ontwerp.

Ook heeft de gemeente overleg gepleegd met de Rijksdienst voor cultureel erfgoed (RCE) over deze aanvraag. Uit dit overleg is gekomen dat er geen officieel advies wordt gevraagd aan de RCE en dat de Gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit adviseert over de monumentale waarden.

Daarnaast is er een beeldvormende avond geweest om de aanvraag en het aankomende verzoek tot advies toe te lichten aan de gemeenteraad. In de motie over ‘Clean2Anywhere’ (M14), ingediend door alle raadsfracties, heeft u het college verzocht op de kortst mogelijke termijn het bindend advies over de afgifte van een omgevingsvergunning voor de realisatie van een werkloods voor Clean2Anywhere op Willemsoord ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

Financiële consequenties

Indien iemand schade lijdt als gevolg van de omgevingsvergunning, kan hij/zij een verzoek om nadeelcompensatie indienen. Aangezien de gemeente zelf de aanvrager is van de omgevingsvergunning, is er geen nadeelcompensatieovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Dit betekent dat eventuele nadeelcompensatie door de gemeente zal moeten worden vergoed. Er is een zeer geringe kans dat derden schade zullen ondervinden van dit plan

Uitvoering en Planning

Als de gemeenteraad een positief bindend advies geeft zal de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend. Na 4 weken mag dan worden begonnen met de bouwwerkzaamheden. Het komt vaak voor dat men wacht met de bouwwerkzaamheden totdat het besluit onherroepelijk is. Een besluit is onherroepelijk als er geen bezwaar wordt ingediend binnen de bezwaartermijn van 6 weken.

Communicatie

Na verlening van de omgevingsvergunning (met een positief uitgebracht advies) wordt het besluit openbaar bekend gemaakt door een publicatie in het Gemeentebblad.