

Raadsvoorstel-advies

Aan:	de gemeenteraad	Van team:	Omgeving
Portefeuillehouder:	Wethouder Bais of Van Diepen	Adviseur:	Ilse Bus
Betrokken portefeuillehouder:	Wethouder De Vrij	E-mail:	i.bus@denhelder.nl
Classificatie:	Openbaar	Kenmerk:	0000491149
Datum voorstel: 9 september 2025			
Onderwerp:	Voorstel met betrekking tot het afgeven van een advies door de gemeenteraad aanvraag omgevingsvergunning laadplein tussen Verkeerstorenweg 1 en 3.		

Publiekssamenvatting:

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van een overkapping voor snelladers voor elektrische voertuigen, het aanleggen van een uitweg en het plaatsen van een reclameobject op het perceel tussen Verkeerstorenweg 1 en 3. Ook wordt er een middenspanningstracé aangelegd tussen het laadplein en zonnepark Heldiar II.

Het plan past niet binnen de regels van het omgevingsplan. Het perceel heeft de bestemming kantoor, wat betekent dat de grond bedoeld is voor gebouwen voor kantoren en dienstverlening, voor zover dit de eerste bouwlaag betreft. De gewenste functies zijn hier niet toegestaan.

Het college kan in sommige gevallen afwijken van het omgevingsplan als er sprake is van een evenwichtige verdeling van functies over locaties. Voor dit plan is een onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat dit het geval is. Op basis hiervan kan het college medewerking verlenen aan de aanvraag.

De gemeenteraad is het bevoegde orgaan om een bindend advies te geven over deze aanvraag. Zonder een positief bindend advies van de raad kan de vergunning niet worden verleend.

Geadviseerd besluit:

een positief advies af te geven voor het realiseren van een laadplein op perceel C12772 dat tussen Verkeerstorenweg 1 en 3 ligt

Aanleiding en context

Op 27 januari 2025 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een overkapping voor snelladers elektrische voertuigen, het realiseren van een uitweg en het realiseren van een reclameobject op het perceel tussen Verkeerstorenweg 1 en 3. Er komt een middenspanningstracé tussen het laadplein en zonnepark Heldiar II.

Het plan is in strijd met de regels van het omgevingsplan. Het perceel heeft namelijk de bestemming kantoor. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van kantoren en dienstverlening voor zover het de eerste bouwlaag betreft. De gewenste functie is hier niet toegestaan. Het college kan afwijken van de regels van het omgevingsplan als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er is door de indiener van het plan een onderbouwing aangeleverd voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Op grond van deze onderbouwing kan het college medewerking verlenen aan deze aanvraag.

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.

Doelen en resultaten

Een vergunning verlenen op basis van de aanvraag.

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 een bindend advies van de gemeenteraad nodig is wanneer het initiatief valt binnen één van de genoemde gevallen in de lijst met gevallen waarin adviesrecht van de gemeenteraad geldt bij een aanvraag om omgevingsvergunning.

Er is een bindend advies van de gemeenteraad nodig omdat er sprake is van de functiewijziging van onbebouwde gronden/terreinen waarbij tevens extra bebouwing wordt toegevoegd.

Raadsbesluit inzake verplichte participatie

De raad van de gemeente Den Helder heeft een lijst vastgesteld waarin staat beschreven wanneer participatie verplicht is voor een aanvraag omgevingsvergunning. Deze lijst is hetzelfde als de lijst waarvoor een bindend advies van de gemeenteraad nodig is.

Argumenten en alternatieven

De initiatiefnemer is niet de grondeigenaar van het perceel. De initiatiefnemer heeft toestemming van de grondeigenaar voor het doen van de aanvraag omgevingsvergunning en het realiseren van het plan. De initiatiefnemer heeft een onderbouwing geleverd voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het initiatief is passend binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Snellaadstation

Volgens de 'Energievisie 2.0' van de provincie Noord-Holland, moet er worden gestuurd om laadpleinen te realiseren op bestaande parkeerplaatsen, zodat het ruimtegebruik beperkt blijft. Dit initiatief sluit aan bij die visie, omdat het snellaadstation zal worden geplaatst op bestaande parkeerplaatsen bij de kantoorgebouwen. Ook zullen er na realisatie voldoen parkeerplaatsen overblijven voor niet-elektrische auto's. Waardoor de impact op de parkeerbehoefte beperkt zal zijn. Daarbij valt een snellaadstation niet onder een bedrijfsfunctie die een veiligheidsrisico met zich meebrengt. Hierdoor worden de naastgelegen kantoren – die worden gekenmerkt als 'kwetsbare gebouwen' niet gehinderd.

Daarnaast is de locatie stedenbouwkundig geschikt om een snellaadstation voor voertuigen te realiseren, aangezien deze gesitueerd is bij het verkeersknooppunt (De Kooy, en nabij de stroomvoorziening zonnepark Heldair waarop de locatie wordt aangesloten.

De overkapping komt tussen twee kantoorgebouwen van respectievelijk 18 meter en 7 meter hoog, waardoor er aansluiting wordt gevonden bij de hoogte van de bestaande bebouwing in de omgeving. Het laatste punt van de kapconstructie ligt op 4,25 meter (onderzijde), en het hoogste punt op 7,0 meter. De uitvoering van de overkapping heeft een aantrekkelijk en herkenbaar design voor een snellaadstation, met een fraai ontworpen houten constructie.

Vanuit Defensie is aangegeven dat zij geen bezwaar heeft tegen het initiatief.

Reclameobject

Er zal 1 reclamezuil zijn. De tekeningen zijn hiervoor leidend.

De reclamezuil bij de entree is 4 meter hoog en de locatie is op het terrein van het laadplein. De reclamezuil heeft een ondergeschikt karakter ten opzichte van de omgeving en is passend binnen de reclamenota.

Uitweg

De bruikbaarheid van de weg blijft behouden. Daarnaast kan de weg veilig en doelmatig worden gebruikt. Er is hier sprake van een laadpunt, parkeren vindt plaats naast de laadmogelijkheid wat gebruikelijk is. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de beeldkwaliteit en de beleving van de openbare ruimte van de betreffende omgeving. En de groenvoorzieningen van de gemeente worden niet aangetast door het realiseren van de inrit.

Dit betekent dat de uitweg wordt gerealiseerd in overeenstemming met de bepalingen in de Verordening Fysieke Leefomgeving Den Helder.

Participatie

Er is een participatieverslag gemaakt. De initiatiefnemer heeft contact opgenomen met de eigenaren van de omliggende percelen. De omgevingsdialoog is op zorgvuldige wijze gevoerd in lijn met de verplichtingen onder de Omgevingswet. Gezien het uitblijven van reacties binnen de termijn die was gegeven mag worden aangenomen dat de directe omgeving geen bezwaar heeft tegen het initiatief. Daarmee is voldaan aan de participatievereisten.

Voorstel bindend advies:

Het is de wens van de gemeenteraad om meer te doen op het gebied van duurzaamheid. Naast gebouwen is ook mobiliteit onderdeel van de verduurzaming. Hierin passen verschillende vormen van mobiliteit, waaronder ook het elektrische rijden. De aanleg van een oplaadstation past in de doelstellingen van de gemeente en is een wenselijke ontwikkeling.

Duurzaamheid

Het laadstation draagt bij aan verschillende duurzaamheidsdoelstellingen waaronder elektrificatie van de transportsector en de Regionale Energie Strategie. Ten gevolge van netcongestie is het niet zonder meer mogelijk te allen tijde alle zonnestroom aan het elektriciteitsnet te leveren, zeker niet in de zomer. Door de zonnestroom in die periodes aan het laadstation te leveren, kan het zonnepark Helder van ontwikkelaar Ecorus beter worden benut. Door het laadplein en het zonnepark aan elkaar aan te sluiten zal er geen probleem zijn qua netcongestie bij het laadplein.

Bovendien wordt de zonnestroom dan lokaal benut (in plaats van distributie via het landelijke net) waardoor het bijdraagt aan de doelstellingen van de gemeente.

Bestuurlijke vernieuwing

Dit voorstel heeft geen aspecten met betrekking tot bestuurlijke vernieuwing.

Financiële consequenties

Indien er sprake is van nadeelcompensatie, kan iemand een verzoek indienen conform de beleidsregels van de gemeente. Nadeelcompensatie gaat over schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden bij schade boven het normale maatschappelijke risico en bedrijfsrisico. Alle financiële risico's zijn voor de initiatiefnemer. Gelet op de locatie van het project is er geringe kans op een verzoek tot nadeelcompensatie.

Uitvoering en Planning

Als de gemeenteraad een positief bindend advies geeft, dan wordt de vergunning verleend door het college van burgemeester en wethouders. Na verlening is er een bezwaarprocedure van zes weken. Als er geen bezwaar wordt ingediend, dan is de vergunning automatisch onherroepelijk geworden.

Communicatie

Na verlening van de omgevingsvergunning (met een positief uitgebracht advies) wordt het besluit openbaar bekend gemaakt door een publicatie in het digitale Gemeenteblad en het huis-aan-huisblad.