gemeente Den Helder

Raadsvoorstel

Registratienummer:	RVO17.0048	Portefeuillehouder:	O.R. Wagner
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	• ID17.03163 Nota van beantwoording ontw. Bp; • ID17.03164 Toelichting ontw. bestemmingsplan; • ID17.03165 Regels ontw. bestemmingsplan; • ID17.03166 Verbeelding ontwerp bestemmingsplan; • ID17.03167 toelichting bijlage 1 (bijzondere woonvormen) • ID17.03168 toelichting bijlage 2 (nota van beantwoording voorontwerp bp) • ID17.03169 regels bijlage A (bedrijvenlijst); • ID17.03170 regels bijlage B (dwarsdoorsnede wegen) • ID17.03171 regels bijlage C (begrip achtererf)
Behandelend ambtenaar: Telefoonnummer: E-mail adres:	ing.H.J. Winter (0223) 67 8817 e.winter@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Julianadorp 2017		

Gevraagd besluit:

1. De nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Julianadorp 2017 vast te stellen;
2. De door indiener 1 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren maar niet te volgen;
3. De door indiener 2 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk te volgen overeenkomstig het voorstel in de nota van beantwoording;
4. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de “Nota van beantwoording ontwerp Bestemmingsplan Julianadorp 2017” de in hoofdstuk 4 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
5. Het bestemmingsplan “Julianadorp 2017”, als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.511BPJULDORP2017-VST1, met de in de nota van beantwoording aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen.
6. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
7. Vast te stellen dat o_ NL.IMRO.0400.511BPJULDORP2017-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
8. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is;
9. dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaken van het besluit.

Publiekssamenvatting

Het bestemmingsplan Julianadorp 2017, voorziet in een actuele bestemmingsregeling voor de gebieden Vogelzand, Middelzand, Kruiszwin, Doorzwin, Zwanenbalg, Boterzwin en Malzwin in Julianadorp.

Het betreft een samenvoeging van een 3-tal bestaande bestemmingsplannen waarvan één bestemmingsplan te weten Julianadorp Midden 2006 inmiddels 10 jaar oud is. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeente voor haar gehele grondgebied bestemmingsplannen dient vast te stellen en dat deze elke 10 jaar herzien dienen te worden. Met het onderhavige plan wordt hieraan voldaan.

De nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied bestaan uit het verwerken van het beleid tot dereguleren van bouw- en gebruiksmogelijkheden op het erf bij woningen waardoor een flexibeler gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen ten behoeve van een woonfunctie of een aan-huis-gebonden beroep mogelijk is.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is als basis het bestaande ruimtelijke beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijke niveau gebruikt. Daarnaast is de bestaande situatie in de toelichting opgenomen evenals de milieuaspecten, het natuurwaardenonderzoek, de ontwikkelingsvisie en de juridische planopzet. Voor de verschillende bestemmingen in het plangebied zijn regels opgesteld.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan hebben wij de belangenvereniging Julianadorp betrokken. Deze betrokkenheid heeft mede met de inloopavond geresulteerd dat veel lokale kennis en expertise in het bestemmingsplan is verwerkt.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn van commentaar voorzien in de Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan Julianadorp 2017. Hierin wordt ook geadviseerd hoe om te gaan met de ingediende zienswijzen.
Daarnaast worden in de Nota van beantwoording tevens ambtshalve voorstellen gedaan tot wijzigingen naar aanleiding van geconstateerde omissies.

De raad wordt voorgesteld de nota van beantwoording vast te stellen. De daarin opgenomen voorstellen over te nemen en vervolgens het bestemmingsplan Julianadorp 2017 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding
Een herziening van een bestemmingsplan dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening iedere tien jaar plaats te vinden. De planinhoud moet namelijk overeenkomen met de feitelijke of gewenste situatie ter plaatse.

Binnen het plangebied is één bestemmingsplan (Julianadorp Midden 2006) welk meer dan 10 jaar geleden door uw gemeenteraad is vastgesteld.

Het bestemmingsplan Julianadorp Midden 2006 evenals het bestemmingsplan Julianadorp Zuid 2008 voldoen ook niet aan de huidige digitale en elektronische vereisten van beschikbaarheid.

De bovengenoemde plannen bevatten de wijken Malzwin, Boterzwin, Zwanenbalg, Doorzwin, Kruiszwin en Wierbalg. Daarnaast is het wenselijk om de woongebieden in Julianadorp gelegen ten westen van de Langevliet in één bestemmingsplan onder te brengen om de samenhang van het hele gebied te waarborgen. Om deze reden zijn aan het bestemmingsplan Julianadorp 2017 de wijken (Middelzand en Vogelzand) gelegen binnen het thans vigerende bestemmingsplan Julianadorp Noord 2009 toegevoegd.

Tot slot vinden binnen het plangebied een aantal ruimtelijke ontwikkelingen plaats waarbij een actueel bestemmingsplan duidelijkheid biedt naar daar gevestigde bewoners en ondernemers. Met het opstellen van een nieuw plan kan indien deze ontwikkelingen wenselijk zijn, tegemoet worden gekomen aan de wensen van de bewoners en ondernemers. Hierdoor kunnen ruimtelijke procedures in de nabije toekomst vermeden worden. De nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied bestaan uit het eenduidig verwerken van het beleid tot het dereguleren van bouw- en gebruiksmogelijkheden op het erf bij woningen.

Beoogd maatschappelijk resultaat
Het beoogde maatschappelijk resultaat is een actueel bestemmingsplan te laten vaststellen dat voldoet aan de huidige wetgeving en dat tot stand is gekomen met inspraak en afweging van zienswijzen van belanghebbenden en betrokken overheidspartners.
Daarbij wordt geanticipeerd op wensen van bewoners om de leefbaarheid en woonwensen binnen de wijken te vergroten en aan de andere kant om de ondernemers blijvend te faciliteren in de gewenste bedrijfsvoering.

Kader
Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening die stelt dat alle bestemmingsplannen jonger dienen te zijn dan 10 jaar, en elektronisch ontsloten dienen te worden.

Daarnaast worden in het Besluit ruimtelijke ordening procedurele regels gegeven aangaande het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels geven de verplichting aan overleg te voeren met belanghebbende andere overheden en het hoogheemraadschap en verslag te leggen over een eventueel te voeren inspraakprocedure. Dit verslag is opgenomen in hoofdstuk 7 van de toelichting.

Binnen het plangebied zijn na gewijzigde vaststelling de volgende gemeentelijke (beleids)notities verwerkt:
- Bestaande bestemmingsplannen;
- Verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen van die bestemmingsplannen;
- Verleende milieuvergunningen;
- Strategische visie Den Helder 2020;
- Waterplan Den Helder Waterbreed;
- Beleidsnotitie Cultuurhistorie;

De beleidsnotities en de inhoud zijn weergegeven in hoofdstuk 3 van de toelichting.

Argumenten
Vaststellen bestemmingsplan Julianadorp 2017

De Wet ruimtelijke ordening stelt dat alle bestemmingsplannen jonger dienen te zijn dan 10 jaar. De sanctie voor oudere plannen is dat op de gebieden die onder die plannen zijn begrepen geen leges meer mogen worden geheven die betrekking hebben op ruimtelijke plannen. De huidige bestemmingsplannen zijn van kracht geworden in de jaren 2008 tot en met 2010. Hierdoor is het noodzakelijk deze plannen vanaf 2018 te vervangen te vervangen door een nieuw plan.

Het bestemmingsplan voorziet in een actuele regeling voor het plangebied waarin alle relevante gemeentelijke-, provinciale en rijks ruimtelijke beleidsstukken zijn meegenomen.

In het bestemmingsplan zijn naast staand beleid de volgende zaken opgenomen:

Beleid aangaande de deregulering van bouw en gebruik van gebouwen op het erf
Op 1 november 2014 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangepast. Als gevolg hiervan zijn de bouwmogelijkheden op het achtererfgebied verruimd. Omdat het bestemmingsplan ook bebouwing op het achtererf mogelijk maakt is het noodzakelijk beide op elkaar af te stemmen.

Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan het beleid tot het dereguleren van bouw- en gebruiksmogelijkheden op het erf bij woningen doorgevoerd. Op grond van dat beleid wordt het mogelijk de op het eigen erf gerealiseerde of te realiseren bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de functie wonen en aan-huis-gebonden beroepen. Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan de wensen om woningen levensloopbestendiger te maken, danwel te voorzien in de mogelijkheid tot het verzorgen van een (gehandicapt) familielid.

Zienswijzen
In de Nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Julianadorp 2017 worden voorstellen gedaan ten aanzien van de beantwoording van de twee ingediende zienswijzen en hoe (daar waar nodig) de zienswijzen verwerkt kunnen worden in het bestemmingsplan.

Beide zienswijzen hadden ieder betrekking op een ander onderwerp:

Sporthal voetbalvereniging JVC
De zienswijze van de Voetbalvereniging JVC behelsde het verzoek om het bestaande bouwvlak in noordelijke richting te verplaatsen waarbij het bouwvak vergroot zou worden van 2200m2 naar 3500m2 en de bouwhoogte verhoogd zou worden naar 12 meter. Op deze wijze zou het mogelijk worden een nieuwe wedstrijd hal te bouwen met kantine.

Ten aanzien van deze zienswijzen wordt op grond van planologische, financiële en procedure aard voorgesteld om in het kader van dit bestemmingsplan niet mee te werken aan de zienswijze met als doel het positief bestemmen van de gewenste sporthal. De plannen om te komen tot de gewenste sporthal zijn onzes inziens nog te prematuur om deze te vertalen naar een positieve bestemming in het bestemmingsplan.

Na verdere uitwerking van de onderdelen zouden de plannen na nadere afweging mogelijk gemaakt kunnen worden door middel van een afwijking van het bestemmingsplan.

Afvalinzamelingssystemen binnen de bestemming Verkeer/Verblijf
In de zienswijze wordt verzocht in het bestemmingsplan nader beleid op te nemen ten aanzien van locaties alwaar afvalinzamelingssystemen gerealiseerd kunnen en mogen worden. Daarnaast worden vragen gesteld over het niet opnemen van een archeologisch gebied ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.

Aan de hand van nader onderzoek blijkt dat afvalinzamelingssystemen en in het bijzonder de afvalcontainers niet in een bestemmingsplan geregeld worden omdat deze bouwwerken en het bijbehorende gebruik vergunningsvrij is. Het is op grond van een bestemmingsplan niet mogelijk nadere eisen te stellen aan vergunningsvrije bouwwerken en gebruik. Voorgesteld wordt daarom ook om de term afvalverwerkingssystemen te verwijderen uit het bestemmingsplan.
Ten aanzien van de niet in het plan opgenomen archeologisch gebied wordt in de nota van beantwoording een nadere toelichting gegeven waarom dit gebied niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan. Waarbij de belangrijkste reden is dat de met archeologisch onderzoek gepaard gaande kosten niet in verhouding staan met de zeer geringe kans op vondsten, dit in relatie met de bestaande conserverende wijk en het feit dat een onderzoeksverplichting zich zou beperken tot bodenverstoringen over een groter oppervlak dan 500m2. Wel wordt voorgesteld de toelichting ten aanzien van dit punt aan te vullen.

Ambtshalve wijzigingen
In de Nota van beantwoording worden ook ambtshalve wijzigingsvoorstellen gedaan. Deze hebben betrekking om de Langevliet 48 en het aanpassen van de maximale goot- en bouwhoogte aan de bestaande vergunde bebouwing, evenals het bedrijfsmatig gebruik welke al rechtens aanwezig is positief te bestemmen.

Maatschappelijke aspecten
Op grond van de Referendumverordening (artikel 2, lid b) gemeente Den Helder 2012 komt dit raadsvoorstel niet in aanmerking voor het houden van een referendum. De reden hiervoor is dat de procedure tot het vaststellen van een bestemmingsplan dient plaats te vinden in overeenstemming met de termijnen genoemd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Wat uitvoering betreft van wetgeving van hogere bestuursorganen waaromtrent de raad geen beleidsvrijheid heeft.

Draagvlak
Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp en ontwerp ter visie gelegen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 28 november 2016 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Het openstellen van de inspraakprocedure, die hoewel hij geen onderdeel uitmaakt van de juridische procedure tot het vaststellen van een bestemmingsplan, is bedoeld als voorbereidingsfase om onvolkomenheden in het bestemmingsplan te signaleren. Om deze reden zijn ook een tweetal inloopavonden georganiseerd, zodat de bewoners en ondernemers binnen het plangebied op een laagdrempelige manier hun reactie op het bestemmingsplan konden geven. Ook is gedurende de avond gewezen dat ook schriftelijk hun vragen konden indienen, dit heeft geleid tot 35 reacties.

Door de aanwezigen werd de wijze van overleg zeer prettig ervaren, wat resulteerde in een positieve grondhouding en instemming met het plan.

De zienswijzen die zijn ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het voorontwerp zijn daar waar nodig verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan, en de reacties zijn opgenomen in bijlage2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Op het ontwerp bestemmingsplan hebben wij binnen de daartoe gesteld termijn van twee personen/ verenigingen zienswijzen ontvangen.
Deze zijn van commentaar voorzien in de nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Julianadorp 2017 welk onderdeel uitmaakt van het bijbehorende raadsvoorstel.

Duurzaamheid
Hoewel duurzaamheid niet direct geregeld kan worden in een bestemmingsplan is in paragraaf 3.11 van de toelichting hieraan aandacht besteed.

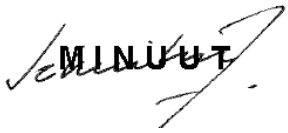
Financiële consequenties
Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkeling waarvoor een exploitatieplan benodigd is.

Communicatie
Het vastgestelde bestemmingsplan wordt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina en de gemeentelijke website aan een ieder bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan is daarna elektronisch raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

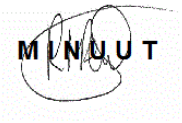
Realisatie
Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt dit kenbaar gemaakt aan Gedeputeerde Staten van Noord Holland, en aan de betrokken Ministers. Gedurende een termijn van 6 weken kunnen zij besluiten tot het uitvaardigen van een aanwijzing indien de wijzigingen in strijd zijn met het provinciaal- en/of rijksbeleid.
Na deze termijn wordt het besluit bekend gemaakt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina in Den Helder op Zondag en onze website. Vervolgens worden de stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden in beroep tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State. Tevens kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd, ter voorkoming dat het bestemmingsplan in werking treedt na afloop van de beroepstermijn.

Den Helder, 18 juli 2017.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,



burgemeester
Koen Schuiling



secretaris
Robert Reus