
Raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer

Portefeuillehouder: Kees Visser

Van team: Team Omgeving

Adviseur: Femmie van Huijstee

E-mail: f.van.huijstee@denhelder.nl

Classificatie: **Openbaar**

Kenmerk: **2021-050387**

Begrotingswijziging: **Nee**

Onderwerp: Oprichten 12 woningen Willem Alexanderhof fase 2 W21533

Publiekssamenvatting:

Op 9 juli 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 12 eengezinswoningen in de vierde fase (deelplan 2.0) van het Willem Alexanderhof aan de Akkerbouwstraat, Eikenhorst en Soestdijk in Julianadorp. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, maar past binnen de kaders van de goede ruimtelijke ordening. De aan te vragen bouwnummers zijn te vinden op tekening 05-00 van 'PLATFORM.ARCHI'. Daarnaast is het project landschappelijk en stedenbouwkundig inpasbaar. We willen daarom een omgevingsvergunning verlenen waarbij op grond van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen dient de raad een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) af te geven.

Geadviseerd besluit

1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten van 12 woningen te realiseren aan de Akkerbouwstraat, Eikenhorst en Soestdijk (in het Willem Alexanderhof, fase 2) te Julianadorp af te geven.
 2. De ontwerp vvgb gezamenlijk met de ontwerp-omgevingsvergunning zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure;
 3. De onder 1. bedoelde ontwerp vvgb één week na afloop van de zienswijzeperiode als definitieve vvgb aan te merken, indien gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijzen tegen de ontwerp vvgb zijn ingediend.
-

Raadsvoorstel:

Aanleiding en context

Op 9 juli 2021 heeft het college een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag ziet op het oprichten van twaalf nieuwbouw eengezinswoningen aan de Akkerbouwstraat, Eikenhorst en Soestdijk te Julianadorp.

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning aanvraag overschrijdt het maximaal toegestane aantal woningen. Er worden 12 extra woningen aangevraagd, waar 87 woningen maximaal zijn toegestaan en 80 van deze woningen reeds zijn vergund.

De aanvraag is voorzien van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing. In deze onderbouwing wordt ingegaan op de verschillende ruimtelijke aspecten, zoals bodem, archeologie, ecologie, water, verkeer & parkeren, akoestiek, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering vormvrije m.e.r.-beoordeling. Middels artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 Wabo kan het college medewerking verlenen aan het verzoek om af te wijken van de bestemmingsplanbepalingen.

De aanvraag past binnen de kaders van de goede ruimtelijke ordening en het project is landschappelijk en stedenbouwkundig inpasbaar. Dit wordt nader toegelicht onder het kopje 'Argumenten en alternatieven'. Ook voldoen de twaalf op te richten eengezinswoningen aan de redelijke eisen van welstand. Met een omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Een omgevingsvergunning waarbij op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, kan niet worden verleend voordat de raad verklaart geen bedenkingen te hebben tegen de bouw van de twaalf eengezinswoningen aan de Akkerbouwstraat, Eikenhorst en Soestdijk te Julianadorp.

Doelen en resultaten

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van twaalf nieuwbouw eengezinswoningen aan de Akkerbouwstraat, Eikenhorst en Soestdijk te Julianadorp, in strijd met het bestaande bestemmingsplan. De beoogde ontwerp omgevingsvergunning is bijgevoegd.

Kaders en omstandigheden

Met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning verleend worden waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Dit is mogelijk als het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Artikel 2.27, eerste lid van de Wabo regelt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben.

Op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de raad categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor geen verklaring nodig is. De raad van de gemeente Den Helder heeft in 2011 categorieën van gevallen aangewezen. Echter, dit raadsbesluit is door de Rechtbank Noord-Holland in 2019 onvoldoende concreet geacht. We kunnen daarom niet langer gebruik maken van het door de raad in 2011 vastgestelde besluit. Dit heeft als consequentie dat we voordat deze omgevingsvergunning verleend kan worden een verklaring van geen bedenkingen aan de raad moeten vragen.

Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten omtrent een verklaring van geen bedenkingen (vvgb). De bevoegdheid te besluiten omtrent de aanvraag voor een omgevingsvergunning ligt bij het college.

Argumenten en alternatieven

1.1 Het initiatief past binnen het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning is de aanvraag voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Daarin is ingegaan op het relevante Europese, rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid en op milieu- en omgevingsaspecten. De resultaten van de verschillende onderzoeken (bodem-, natuur-, en akoestisch onderzoek) onderbouwen de stelling dat de onderhavige ontwikkeling op grond van een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is. Er zijn geen milieueffecten te verwachten die de realisatie van twaalf eengezinswoningen op deze locatie in de weg staan. Daarnaast is onderhavige ontwikkeling passend binnen het Europese, rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

Volledigheidshalve wordt voor een goed inzicht in de (milieu)effecten verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken (zie bijlagen).

1.2 Het project is stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar

De twaalf woningen aan en nabij de Akkerbouwstraat in Julianadorp maken onderdeel uit van uitbreidingsfase 2 van de wijk Willem Alexanderhof. De woningen zijn niet meegenomen in het uitwerkingsplan voor fase 2 en 3.1 dat reeds is vastgesteld. De woningen aan de Akkerbouwstraat vallen deels binnen de bestemming Groen en Water. Daarnaast wordt voor fase 2.0 het maximale woningaantal van 80 met één woning overschreden. De ontwikkeling is wenselijk omdat het onderdeel uitmaakt van de uitbreidingsopgave van het Julianadorp. Daarnaast is de ontwikkeling getoetst aan alle relevante milieuaspecten. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een aantasting van het milieu of overschrijding van wettelijke normen. De afwijking van het bestemmingsplan en uitwerkingsplan is stedenbouwkundig en landschappelijk goed inpasbaar en wordt daarom aanvaardbaar geacht.

1.3 Afgifte van verklaring van geen bedenkingen is noodzakelijk

Op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de raad categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor geen verklaring nodig is. De raad van de gemeente Den Helder heeft in 2011 categorieën van gevallen aangewezen. Echter, dit raadsbesluit is door de Rechtbank Noord-Holland in 2019 onvoldoende concreet geacht. We kunnen daarom niet langer gebruik maken van de door de raad in 2011 vastgestelde besluit. Dit heeft als consequentie dat we voordat deze omgevingsvergunning verleend kan worden een verklaring van geen bedenkingen aan de raad moeten vragen.

2.1 Een ieder heeft de mogelijkheid om zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning alsmede de ontwerp vvgb in te dienen.

Na besluitvorming zal de ontwerp-omgevingsvergunning inclusief ontwerp-vvgb (en onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Op dat moment heeft eenieder de mogelijkheid om een zienswijze tegen de omgevingsvergunning alsmede de ontwerp-vvgb in te dienen.

3.1 Door vooraf te besluiten dat de vvgb wordt verleend als er geen zienswijzen worden ingediend, kan er tijdswinst van tenminste 8 weken worden behaald.

Wanneer geen zienswijzen zijn ingediend, moet in beginsel de ontwerp-vvgb ongewijzigd worden vastgesteld door de raad. Indien er geen zienswijzen zijn ingediend heeft het echter geen

toegevoegde waarde om de vvgb nogmaals ter besluitvorming aan de raad voor te leggen. Hetgeen ook de proceduredtijd bekort.

Bestuurlijke vernieuwing

Dit voorstel heeft geen aspecten met betrekking tot bestuurlijke vernieuwing. Daarnaast is dit voorstel niet referendabel omdat een vvgb onderdeel uitmaakt van een beschikking. Beschikkingen zijn op grond van artikel 2, onderdeel j referendum verordening gemeente Den Helder 2012 niet referendabel.

Duurzaamheid

De nieuw te bouwen woningen worden gasloos en volgens de nieuwste duurzaamheidsnormen gebouwd. Hiermee wordt bijgedragen aan de verduurzaming van het woningvoorraad binnen de gemeente.

Financiële consequenties

Aan het project zijn geen financiële risico's voor de gemeente verbonden.

Uitvoering en planning

Na besluitvorming zal de ontwerp-omgevingsvergunning inclusief ontwerp-vvgb (en onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Op dat moment heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijze tegen de omgevingsvergunning alsmede de ontwerp-vvgb in te dienen. Alle zienswijzen zullen te zijner tijd van een antwoord worden voorzien. Mede op grond van de beantwoording van deze zienswijzen zullen we de raad een voorstel voor een definitieve afgifte van de vvgb voorleggen. Indien geen zienswijze worden ingediend, stelt de raad met beslispunt 3 van het raadsvoorstel tevens de definitieve vvgb vast. Pas na de afgifte van een definitieve vvgb is de verlening van een omgevingsvergunning door het college mogelijk.

Communicatie

Na besluitvorming zal de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-vvgb (en onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. De kennisgeving dat de stukken ter inzage liggen wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Helders Nieuwsblad en op de gemeentelijke website.

Den Helder, 26 oktober 2021

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
J.A. (Jan) de Boer MSc.



secretaris
R.M. (Robert) Reus



Raadsvergadering d.d.	
Besluit nummer	2021-050387
Onderwerp	Oprichten 12 woningen Willem Alexanderhof fase 2 W21533

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 26 oktober 2021,

besluit:

1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten van 12 woningen te realiseren aan de Akkerbouwstraat, Eikenhorst en Soestdijk (in het Willem Alexanderhof, fase 2) te Julianadorp af te geven.
2. De ontwerp vvgb gezamenlijk met de ontwerp-omgevingsvergunning zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure;
3. De onder 1. bedoelde ontwerp vvgb één week na afloop van de zienswijzeperiode als definitieve vvgb aan te merken, indien gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijzen tegen de ontwerp vvgb zijn ingediend.

Aldus besloten in de raadsvergadering van