

Raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer

Portefeuillehouder: Heleen Keur

Van team: Team Omgeving

Adviseur: Pieter de Vries

E-mail: p.de.vries@denhelder.nl

Classificatie: **Openbaar**

Kenmerk: **2021-057010**

Begrotingswijziging: **Nee**

Onderwerp: Voorstel tot het vaststellen van het Bestemmingsplan Willem Alexanderhof Oost

Publiekssamenvatting:

Op 19 december 2011 heeft de gemeenteraad van Den Helder het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' vastgesteld, waarmee de basis gelegd is om de nieuwe woonwijk Willem Alexanderhof te kunnen ontwikkelen. Voor een aantal delen van de nieuwe wijk Willem Alexanderhof was de concrete invulling op het moment van het opstellen van dat bestemmingsplan nog niet bekend. Om deze reden zijn voor enkele delen van het plangebied van het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' uit te werken bestemmingen opgenomen. Voor een groot deel van de nieuwe wijk Willem Alexanderhof is inmiddels een concrete invulling bekend. Het bestemmingsplan Willem Alexanderhof Oost voorziet voor fase 3.1, fase 3.2 en het oostelijk deel van fase 4.2 in een juridisch-planologische regeling om 229 woningen mogelijk te maken.

Er is één zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Deze zienswijze heeft betrekking op de stedenbouwkundige invulling en is niet relevant voor het bestemmingsplan. De zienswijze leidt daarmee niet tot een wijziging van het plan.

Geadviseerd besluit

1. Het bestemmingsplan Willem Alexanderhof Oost met identificatienummer NL.IMRO.0400.513BPWAHOOST2021-VST1 en bijbehorende stukken ongewijzigd vast te stellen
2. In relatie tot het bestemmingsplan Willem Alexanderhof Oost bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0400.513BPWAHOOST2021-VST1 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, daar het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.
3. In te stemmen met de behandeling van de zienswijze zoals opgenomen in de "Nota van Beantwoording Zienswijzen"

Raadsvoorstel:

Aanleiding en context

Op 19 december 2011 heeft de gemeenteraad van Den Helder het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' vastgesteld, waarmee de basis gelegd is om de nieuwe woonwijk Willem Alexanderhof te kunnen ontwikkelen. Voor een aantal delen van de nieuwe wijk Willem Alexanderhof was de concrete invulling op het moment van het opstellen van dat bestemmingsplan nog niet bekend. Om deze reden zijn voor enkele delen van het plangebied van het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' uit te werken

bestemmingen opgenomen, in combinatie met een bouwverbod opgenomen. Voor deze delen dient een uitwerkingsplan, dan wel een bestemmingsplan opgesteld te worden om deze delen tot ontwikkeling te kunnen brengen. Voor een groot deel van de nieuwe wijk Willem Alexanderhof is inmiddels een concrete invulling bekend. Het voorliggende bestemmingsplan zorgt voor een nieuw planologisch kader voor fase 3.1, fase 3.2 en het oostelijk deel van fase 4.2. Met dit bestemmingsplan worden 229 woningen mogelijk gemaakt.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft voor zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze bevat uitsluitend opmerkingen over de stedenbouwkundige invulling en heeft daarmee geen betrekking op het bestemmingsplan. De zienswijze is beantwoord in de Nota van Beantwoording Zienswijze en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het concept van het stedenbouwkundig plan is inmiddels aangepast; het plan sluit nu beter aan bij de wensen van de indieners van de zienswijze.

Doelen en resultaten

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in een actueel juridisch-planologisch kader dat de basis vormt voor de ontwikkeling van fase 3.1, fase 3.2 en het oostelijk deel van fase 4.2. Dit bestemmingsplan vormt de planologische basis om 229 nieuwe woningen mogelijk te maken, waarmee de ontwikkeling van de woonwijk Willem Alexanderhof verder uitgevoerd kan worden.

Kaders en omstandigheden

Binnen het vigerend bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 is reeds geanticipeerd op de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Willem Alexanderhof. Op het moment van vaststelling van dat plan was de planvorming voor de wijk nog niet voldoende uitgekristalliseerd, waardoor destijds uit te werken bestemmingen in combinatie met een bouwverbod opgenomen zijn. Als voorwaarde voor het verbreken van dit bouwverbod is gegeven dat het college een uitwerkingsplan, dan wel een nieuw bestemmingsplan, dient vast te stellen. Voorliggend bestemmingsplan dient dat doel. Voor de deelgebieden die centraal staan in dit bestemmingsplan is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit stedenbouwkundig plan wordt planologisch mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan.

Argumenten en alternatieven

Met dit bestemmingsplan wordt de planologische basis geboden om 229 woningen mogelijk te maken, waarmee de nieuwbouwwijk Willem Alexanderhof verder ontwikkeld kan worden. De bouw van deze wijk is nodig om in de woningbehoefte te voorzien. De nieuwe woningen voldoen aan de moderne eisen qua bouwen en woonkwaliteit en dragen in die zin bij aan de verduurzaming van de woningvoorraad van de gemeente en het verbeteren van het woon- en leefklimaat van de bewoners. Een alternatief is om het bestemmingsplan niet in behandeling te nemen. In dat geval blijft ter plaatse van grote delen van het plangebied het bouwverbod van kracht. Het tekort aan (geschikte) woningen zal dan blijven bestaan/toenemen.

Een ander alternatief is dat er een procedure uitgebreide omgevingsvergunning doorlopen wordt. Dit is gezien de lange duur van een dergelijke procedure (want VVGB nodig van de raad), het gebrek aan flexibiliteit die een dergelijke procedure biedt en de ruime beroepsmogelijkheden ongewenst.

Bestuurlijke vernieuwing

Dit is niet van toepassing.

Duurzaamheid

Met de woningen die op basis van dit bestemmingsplan planologisch toegestaan worden wordt bijgedragen aan de verduurzaming van de woningvoorraad binnen de gemeente. Zo worden de actuele bouweisen, ook ten aanzien van duurzaamheid, in acht genomen bij de bouw van de

woningen. Ook wordt in het plan rekening gehouden met de watercompensatie-eisen vanuit het waterschap, hetgeen bijdraagt aan een duurzame waterhuishouding.

Financiële consequenties

Niet van toepassing.

Uitvoering en planning

Het bestemmingsplan zal na de vaststelling door de raad voor zes weken ter inzage gelegd worden. Belanghebbenden krijgen dan de kans om in beroep te gaan bij de Raad van State. Mocht er geen beroep aangetekend worden, dan is het bestemmingsplan na afloop van de zes weken onherroepelijk. Wordt er wel beroep aangetekend dan is de planning afhankelijk van de termijnen en het besluit van de Raad van State.

De realisatie van de woningbouw wordt zo spoedig mogelijk opgepakt en is voorzien voor 2022.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken worden gedurende zes weken gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit wordt met een publicatie op www.officiëlebe bekendmakingen.nl kenbaar gemaakt (dit is wettelijk voorgeschreven). De indiener van de zienswijze wordt direct geïnformeerd.

Den Helder, 1 februari 2022

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

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



secretaris
R.M. (Robert) Reus



Raadsvergadering d.d.	
Besluit nummer	2021-057010
Onderwerp	Voorstel tot het vaststellen van het Bestemmingsplan Willem Alexanderhof Oost

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 1 februari 2022,

besluit:

1. Het bestemmingsplan Willem Alexanderhof Oost met identificatienummer NL.IMRO.0400.513BPWAHOOST2021-VST1 en bijbehorende stukken ongewijzigd vast te stellen
2. In relatie tot het bestemmingsplan Willem Alexanderhof Oost bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0400.513BPWAHOOST2021-VST1 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, daar het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.
3. In te stemmen met de behandeling van de zienswijze zoals opgenomen in de "Nota van Beantwoording Zienswijzen"

Aldus besloten in de raadsvergadering van