
Raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer

Portefeuillehouder: Petra Bais

Van team: Team Omgeving

Adviseur: Marco Goverde

E-mail: m.goverde@denhelder.nl

Classificatie: **Openbaar**

Kenmerk: **2022-053656**

Begrotingswijziging: **Nee**

Onderwerp: Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Jan Verfailleweg 15 Den Helder 2023" ex artikel 3.8 Wro

Publiekssamenvatting:

Het ontwerp-bestemmingsplan "Jan Verfailleweg 19a Den Helder" heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen reacties ontvangen. Het bestemmingsplan regelt, dat een aanwezig gebouw gebruikt mag worden voor woondoeleinden. Procedureel gezien is het ontwerp-bestemmingsplan gereed voor vaststelling. De titel van het plan is gewijzigd in verband met de leesbaarheid. Gezien de context van de situatie wordt geen exploitatieplan vastgesteld.

Geadviseerd besluit

1. het bestemmingsplan "Jan Verfailleweg 15 Den Helder 2023" met planidentificatienummer NL.IMRO.0400.BPJVERFAILLEWEG15-VST1 gewijzigd vast te stellen;
 2. geen exploitatieplan vast te stellen.
-

Raadsvoorstel:

Aanleiding en context

De eigenaar van Jan Verfaillweg 19A te Den Helder heeft de procedure gestart om de voorheen geldende planologische situatie terug te brengen en de aanwezige recreatiewoning te gebruiken als reguliere woning. Met ingang van maandag 31 oktober 2022 heeft het ontwerp van bestemmingsplan "Jan Verfaillweg 19A Den Helder" gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties ontvangen. Het plan regelt, dat een aanwezige recreatiewoning gebruikt mag worden als reguliere woning. De voorheen geldende planologische situatie wordt hiermee teruggebracht. Procedureel gezien is het ontwerp gereed voor vaststelling. Er wordt afgezien van de vaststelling van een exploitatieplan.

Doelen en resultaten

De vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, welke een juridisch-planologisch kader vormt voor de beoogde gebruiksactiviteit.

Kaders en omstandigheden

- artikel 3.8, lid 5 Wro (vaststelling bestemmingsplan).
- artikel 6.12 Wro (afzien vaststelling exploitatieplan).

Argumenten en alternatieven

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het betreft uitvoering van een genomen besluit. Eerder is ons het college van burgemeester en wethouders besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een principeverzoek. Hierin wordt gevraagd om de bestemming van een gebouw te wijzigen.

Voornoemd gebouw ligt op enige afstand achter het hoofdgebouw (nr. 15) en wordt gebruikt voor recreatiedoeleinden/B&B. Het betreft een apart kadastraal perceel. Ter plaatse van dit gebouw geldt momenteel het bestemmingsplan "Duinzoom 2013". Het gebouw in kwestie is voorzien van de bestemming Tuin met een functie-aanduiding 'recreatiewoning'. Voorheen gold het bestemmingsplan "Duinzoom Noord 2001" met de bestemming Wonen. Via de beoogde bestemmingswijziging keert het toenmalige planologische regime terug. Als gevolg waarvan het gebouw dus weer permanent bewoond mag worden. Er zijn verder geen bouwactiviteiten of anderszins: het gaat enkel om de verandering van de functie.

Na het principebesluit is door de aanvrager een voorontwerp-bestemmingsplan aangeleverd. Dit was een voorwaarde. Dit voorontwerp is ambtelijk beoordeeld. In het kader van het verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp voor advies toegezonden aan diensten en instanties. Dit heeft adviezen opgeleverd van het Hoogheemraadschap en Provincie. Beide hebben ingestemd met het voornemen. Deze reacties zijn verwerkt in het plan.

Met ingang van 31 oktober 2022 heeft het ontwerp gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Ambtshalve is de titel aangepast. Dit was "Jan Verfaillweg 19A Den Helder" en wordt "Jan Verfaillweg 15 Den Helder 2023". De hieraan verbonden planregel is ook gewijzigd. Deze (formele) wijziging komt de leesbaarheid ten goede en is van ondergeschikte aard. Het voorliggende ontwerp is gereed om in gewijzigde vorm te worden vastgesteld. De procedures zijn doorlopen. De opmerkingen van de vooroverlegpartners zijn bestudeerd. Eventueel aanvullend sectoraal onderzoek wordt niet nodig geacht. Het voornemen is getoetst aan de geldende wet- en regelgeving en wordt uitvoerbaar geacht te zijn. De voorgestane wijziging heeft verder zeer beperkte ruimtelijke effecten tot gevolg. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat na inwerking van de Omgevingswet deel uitmaken van het omgevingsplan.

Met de aanvrager is een planschade-overeenkomst afgesloten.

Bestuurlijke vernieuwing

Bestuurlijke vernieuwing is door het karakter van het voorstel niet van toepassing. Op grond van de Referendumverordening Den Helder 2012 kan het voorgenomen besluit onderwerp van een referendum zijn.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is door de procedurele aard van dit voorstel niet van toepassing.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de verzoeker. De vaststelling van dit bestemmingsplan brengt derhalve geen financiële gevolgen met zich mee voor de gemeente. Voor de ambtelijke kosten die gemoeid zijn met de toetsing van het plan ontvangt de aanvrager een legesfactuur.

Uitvoering en planning

De dag na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Communicatie

Van het besluit tot vaststelling wordt melding gedaan in het digitale Gemeenteblad, huis-aan-huisblad en op gemeentelijke website. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Den Helder, 14 februari 2023

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

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



secretaris
K. (Koen) van Veen



Raadsvergadering d.d.	
Besluit nummer	2022-053656
Onderwerp	Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Jan Verfaillweg 15 Den Helder 2023" ex artikel 3.8 Wro

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 14 februari 2023,

besluit:

1. het bestemmingsplan "Jan Verfaillweg 15 Den Helder 2023" met planidentificatienummer NL.IMRO.0400.BPJVERFAILLEWEG15-VST1 gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van