

Raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer

Portefeuillehouder: Petra Bais

Van team: Team Omgeving

Adviseur: Eelco Fijma

E-mail: e.fijma@denhelder.nl

Classificatie: **Openbaar**

Kenmerk:

Begrotingswijziging: **Nee**

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Schoolweg 76A Julianadorp

Publiekssamenvatting:

Voor het bedrijfsperceel Schoolweg 76A(-A) in Julianadorp is een aanvraag voor een bestemmingsplanwijziging ingediend. Deze wijziging strekt er toe om een vergund maar nog niet gerealiseerd bedrijfsgebouw te verplaatsen naar een ander deel van dit bedrijfsperceel. Om dat te kunnen doen is een aanpassing van het bouwvlak nodig. Voor het overige blijven de huidige bestemmingsplanregels ongewijzigd. Het betreft daarmee slechts een kleine wijziging van het huidige bestemmingsplanregime met beperkte ruimtelijke gevolgen die geen (onevenredig) nadeel opleveren voor de omgeving. De noodzakelijke bestemmingsplanprocedure voor deze planaanpassing is doorlopen. Op grond daarvan kan de gemeenteraad nu tot vaststelling van deze bestemmingsplanwijziging overgaan.

Geadviseerd besluit

1. het bestemmingsplan 'Schoolweg 76A Julianadorp' bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0400.BPSCHOOLWEG76A-VST1 vast te stellen.
2. In relatie tot het bestemmingsplan 'Schoolweg 76A Julianadorp' bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0400.BPSCHOOLWEG76A-VST1 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Raadsvoorstel:

Aanleiding en context

Op de locatie Schoolweg 76A(-A) in Julianadorp bevinden zich een handelonderneming en een transportbedrijf, het transportbedrijf bevindt zich op nr.76A, de handelonderneming op nr. 76A-A. Het voornemen bestaat om ten behoeve van beide bedrijven in aanvulling op de aanwezige bedrijfsbebouwing een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren. De bedrijven vragen daartoe om ruimtelijke medewerking via een bestemmingsplanwijziging.

Doelen en resultaten

Het ontwerpbestemmingsplan 'Schoolweg 76A Julianadorp' (hierna: ontwerpbestemmingsplan) is bedoeld om de mogelijkheid te creëren om een bedrijfsgebouw op een ander deel van het bedrijfsperceel Schoolweg 76A(-A) te realiseren dan eerder is voorzien. De ruimtelijke gevolgen worden zoveel mogelijk beperkt door, afgezien van de benodigde aanpassing/verruiming van het bouwvlak, de overige, huidige planregels zoveel mogelijk te handhaven.

Kaders en omstandigheden

Voor de locatie Schoolweg 76A(-A) geldt momenteel al een bedrijfsbestemming. Dit gebruik verandert niet door de aangevraagde planwijziging. In zoverre past de realisering van het bedrijfsgebouw ook binnen het ruimtelijke kader van het huidige bestemmingsplan.

In 2019 is voor Julianadorp een omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie is opgenomen dat aan activiteiten in Julianadorp zoveel mogelijk ruimte wordt gegeven mits dit geen afbreuk doet aan een gezonde en veilige leefomgeving. In dit geval gaat het om een al bestaande bedrijfsactiviteit in Julianadorp waarvoor men een wijziging wil doorvoeren in de indeling van het bedrijfsperceel.

Aangezien deze verandering geen onevenredig nadeel oplevert voor de omgeving past het ontwerpbestemmingsplan in deze omgevingsvisie.

Daarnaast is voor de gemeente Den Helder als geheel vanwege de komst van de Omgevingswet een nieuwe omgevingsvisie in voorbereiding, de omgevingsvisie 'Koers op een sterke thuishaven'. Deze kleinschalige ontwikkeling op een bestaand bedrijfsperceel is ook in overeenstemming met de beleidslijnen van deze (ontwerp)visie.

Voor de hele gemeente geldt ook een paraplubestemmingsplan waarin de gemeentelijke parkeernormering is opgenomen. Daarmee wordt bewerkstelligd dat bij bouwplannen wordt voorzien in afdoende parkeergelegenheid, bij voorkeur op het eigen terrein. Deze regeling is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Aldus is dit ontwerpbestemmingsplan de realisering van het nieuwe bedrijfsgebouw gekoppeld aan het voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.

Argumenten en alternatieven

Het ontwerpbestemmingsplan 'Schoolweg 76A Julianadorp' voorziet in de bouw van het door de bedrijven beoogde nieuwe bedrijfsgebouw.

Voor de realisering van een nieuw bedrijfsgebouw op dit bedrijfsperceel zijn eerder al omgevingsvergunningen verleend. Hiervan is tot dusver geen gebruik gemaakt. Achtergrond hiervan is dat in 2021 door de bedrijven gronden aan de zuidkant van het bestaande bedrijfsperceel zijn aangekocht. Dit heeft de aanleiding gegeven tot het bijstellen van de bedrijfsvisie door de geplande of nieuwe bedrijfsbebouwing niet op de al vergunde plek(ken) maar op het aangekochte perceel (hierna: de bouwlocatie) te realiseren. Normaal gesproken kan een dergelijk bouwplan met een vergunningsprocedure worden afgehandeld. In dit geval moet echter rekening worden gehouden met de regels van de provinciale omgevingsverordening. Volgens deze regels behoort de locatie tot het buitengebied waar geen verdere toename van de nu al toegelaten bebouwing is toegestaan. Om aan deze provinciale voorwaarde te kunnen voldoen is voor dit bouwplan een bestemmingsplanherziening nodig.

De ruimtelijke wijziging die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt, is beperkt. De bouwlocatie voor het nu beoogde bedrijfsgebouw heeft op grond van het geldende bestemmingsplan al een bedrijfsmatige bestemming waarmee het gebruik van de gronden voor een transport- en/of handelsbedrijf in overeenstemming is. Deze locatie ligt alleen buiten het huidige bouwvlak. De planwijziging is uitsluitend opgezet als een verplaatsing van de (bestaande) bouwlocatie van een bedrijfsgebouw naar een ander deel van het bedrijfsperceel door middel van een aanpassing van

het bouwvlak waarbij het maximaal toegestane bebouwd oppervlak gelijk blijft. Het ontwerpbestemmingsplan leidt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan dus niet tot een verruiming van de huidige toegestane bouw- of gebruiksactiviteiten. Uit de onderbouwing van ontwerpbestemmingsplan blijkt verder dat de realisering van het nieuwe gebouw verder geen (onevenredige) nadelige gevolgen heeft voor de omgeving.

Op de wijziging van een bestemmingsplan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In dat kader heeft het ontwerpbestemmingsplan na voorafgaande bekendmaking, vanaf 11 maandag april 2023 voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden over dit ontwerpplan zienswijzen naar voren worden gebracht. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op grond van bovenstaande argumentatie kan uw raad nu overgaan tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Schoolweg 76A Julianadorp'.

Bestuurlijke vernieuwing

Dit onderdeel is niet van toepassing.

Het opgenomen besluit komt op grond van de Referendumverordening Den Helder 2012 in aanmerking voor het houden van een referendum.

Duurzaamheid

Het nieuwe bedrijfsgebouw zal worden gebouwd conform de landelijke wet- en regelgeving met betrekking tot duurzaamheid. Aangezien de planwijziging, zoals toegelicht, verder strikt genomen niet kan worden beschouwd als een heel nieuwe ruimtelijke ontwikkeling maar slechts de verplaatsing van een al bestaande bouwmogelijkheid betreft heeft de planwijziging verder geen relevante duurzaamheidseffecten.

Financiële consequenties

Deze bestemmingsplanwijziging heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Den Helder. De kosten van de plantontwikkeling worden gedragen door de initiatiefnemer. Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de legesafracht en het verleggen van (eventuele) planschade naar de initiatiefnemer geregeld wordt. Op basis daarvan kan uw raad besluiten om af te zien van de vaststelling van een exploitatieplan voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

Uitvoering en planning

Nadat het bestemmingsplan 'Schoolweg 76A Julianadorp' door uw raad is vastgesteld kan het, na voorafgaande bekendmaking, in werking treden. In beginsel is dat het geval na zes weken na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit (dit is ook het moment waarop de beroepstermijn is afgelopen, zie hierna onder het kopje Communicatiestrategie). Vanaf dat moment kan op basis van dit vastgestelde bestemmingsplan een omgevingsvergunning, zonder procedurerisico ten aanzien van het aspect ruimtelijke ordening, worden verleend voor de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro)/Algemene wet bestuursrecht (Awb) gepubliceerd in een plaatselijk weekblad (Stadsnieuws Den Helder), het gemeenteblad en op de website van de gemeente. Het vastgestelde bestemmingsplan kan digitaal worden bekeken op de website ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente. Tevens zal gedurende de beroepstermijn (zie hieronder) een papieren versie van het bestemmingsplan ter inzage liggen op het gemeentehuis.

Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan kan binnen zes weken na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze beroepsmogelijkheid staat open voor belanghebbenden. Hetzelfde geldt voor niet-belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijze niet in staat zijn geweest om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

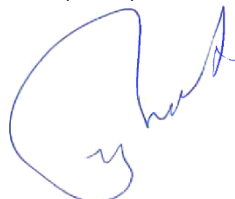
Den Helder, 18 juli 2023

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

secretaris
M.J. (Marc) Pothast

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, rounded initial 'M' followed by a cursive 'J.' and the name 'Pothast' written in a smaller, more legible script.



CONCEPT - Raadsbesluit

Raadsvergadering d.d.	
Besluit nummer	
Onderwerp	vaststelling bestemmingsplan Schoolweg 76A Julianadorp

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 18 juli 2023,

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Schoolweg 76A Julianadorp' bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0400.BPSCHOOLWEG76A-VST1 vast te stellen.
2. In relatie tot het bestemmingsplan 'Schoolweg 76A Julianadorp' bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0400.BPSCHOOLWEG76A-VST1 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van