



PARTIJ VOOR DE VRIJHEID  
Den Helder

**GROENLINKS**



**D66**



**Initiatiefvoorstel van de fracties van de PVV, GroenLinks, Gemeentebelangen, D66 en Behorlijk Bestuur tot het voorbereiden van de herziening van het Bestemmingsplan Willemsoord 2012 om de realisatie van een stadhuis op die locatie mogelijk te maken**

### **Publiekssamenvatting**

In zijn vergadering van 25 februari 2019 heeft de gemeenteraad besloten tot de permanente realisatie van een stadhuis in Willemsoord 66 en 72. Vestiging van het stadhuis op Willemsoord is echter strijdig met het Bestemmingsplan Willemsoord 2012, dat grootschalige kantoorbestemming op die locatie niet toestaat. In dit initiatiefvoorstel wordt het college gevraagd om eerst tot de noodzakelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan over te gaan, voordat er door Zeestad CV/BV verdere stappen worden gezet in het kader van de realisatie van een stadhuis op Willemsoord.

### **Geadviseerd besluit:**

1. Het college van burgemeester en wethouders op te dragen een herziening van het Bestemmingsplan Willemsoord 2012 voor te bereiden en ter vaststelling aan de raad aan te bieden, gegeven het raadsbesluit van 25 februari 2019 om een stadhuis in Gebouwen 66 en 72 op Willemsoord te realiseren.
2. Het college van burgemeester en wethouders op te dragen concrete acties door Zeestad CV/BV in het kader van het stadhuis op Willemsoord op te schorten, totdat de daarvoor benodigde omgevingsvergunning rechtsgeldig kan worden afgegeven.

### **Bijlagen**

Geen bijlagen

## **Initiatiefvoorstel:**

### **Inleiding**

In de raadsvergadering van 25 februari 2019 is besloten tot de permanente realisatie van een stadhuis in Gebouwen 66 en 72 op Willemsoord (RB19.0004). In die vergadering zijn veel raadsvragen van de oppositiepartijen niet concreet beantwoord door de verantwoordelijke wethouder, onder meer over de bereikbaarheid, de parkeergelegenheid, de monumentale status van Gebouw 66 en de toekomst van evenementen op Willemsoord. Een absoluut beletsel voor de realisatie van een stadhuis in Gebouwen 66 en 72 op Willemsoord vormt echter de onverenigbaarheid van dat initiatief met het Bestemmingsplan Willemsoord 2012 (RB12.0228). Volgens de initiatiefnemers van dit voorstel is het in strijd met behoorlijk overheidsbestuur dat de gemeente van burgers en bedrijven verlangt dat zij zich via een van tevoren aan te vragen omgevingsvergunning aan het vigerende bestemmingsplan houden, terwijl de gemeente en haar projectontwikkelaar Zeestad CV/BV daar kennelijk zelf niet toe gehouden zijn.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

- De gemeente past de algemene beginselen van behoorlijk (overheids)bestuur toe die ten grondslag liggen aan het bestuursrecht. In dit geval gaat het onder meer om de beginselen van zorgvuldigheid, rechtszekerheid en gelijkheid.
- De gemeente en Zeestad CV/BV houden zich aan dezelfde planologische bepalingen die gelden voor burgers en bedrijven (gelijkheidsbeginsel).
- Bestaande gebruikers van en belanghebbenden bij Willemsoord krijgen de gelegenheid om een zienswijze over de herziening van het bestemmingsplan in te dienen en de daarmee verbonden permanente realisatie van een stadhuis op Willemsoord.

### **Kader**

- Algemene wet bestuursrecht (AWB)
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Beleidsregels Planologische Afwijkingsmogelijkheden 2015 (Den Helder)
- Vergunningverlening, toezicht en handhavingsbeleid 2019-2021 (Den Helder)
- Bestemmingsplan Willemsoord 2012 (RB12.0228)
- Uitspraak Raad van State van 29 januari 2014 inzake Stichting HD2 (RvS nr. 201303446/1/R1)

### **Argumenten**

In het kader van behoorlijk overheidsbestuur bepaalt artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht dat een bestuursorgaan, zoals de gemeenteraad, bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis vergaart over de relevante feiten en de af te wegen belangen. Tijdens de raadsvergadering van 25 februari 2019 heeft de oppositie de verantwoordelijke wethouder onder meer gewezen op het feit dat vestiging van een stadhuis in Gebouwen 66 en 72 op Willemsoord in strijd is met het Bestemmingsplan Willemsoord 2012. De wethouder is in zijn beantwoording van de raadsvragen over het voorstel scenarioanalyse stadhuis Den Helder (RVO19.0001) echter niet op dat specifieke knelpunt ingegaan.

Het Bestemmingsplan Willemsoord 2012 is een juridisch bindend document voor zowel de gemeente als burgers en bedrijven. In 2017 stelde het vorige college in zijn beantwoording van schriftelijke raadsvragen (RV17.0079) dat bij ruimtelijke ontwikkelingen op Willemsoord het Bestemmingsplan Willemsoord 2012 het toetsingskader vormt. Dat toetsingskader geldt volgens het toenmalige college voor eenieder met een plan, idee of initiatief, dus ook voor Zeestad CV/BV. Daaruit volgt dat het Bestemmingsplan Willemsoord 2012 ook het toetsingskader vormt voor het initiatief van het huidige college om een stadhuis op Willemsoord te realiseren. Daarnaast komen in het plan Vergunningverlening, toezicht en handhavingsbeleid 2019-2021 van de gemeente Den Helder onder meer de volgende beleidsuitgangspunten en ambities voor:

- Bij iedere aanvraag voor een omgevingsvergunning dient altijd te worden getoetst of deze past binnen het vigerende bestemmingsplan.
- Aanvragers van een vergunning worden erop gewezen en gestimuleerd om overleg met belanghebbenden te voeren om draagvlak voor de activiteit te krijgen.
- Aanvragen voor omgevingsvergunningen voor monumenten (het wijzigen ervan) vragen bijzondere aandacht om te voorkomen dat onomkeerbare schade wordt toegebracht aan cultuurhistorisch erfgoed.
- De vergunningen die worden verleend geven rechtszekerheid doordat ze tijdig zijn verleend en de rechterlijke toets kunnen doorstaan.

In het Bestemmingsplan Willemsoord 2012 hebben Gebouwen 66 en 72 de bestemming "Gemengd". De specifieke gebruiksregels voor die bestemming in artikel 5 lid 5.3 letter d van de Regels van het Bestemmingsplan Willemsoord 2012, bepalen dat voor een kantoorbestemming (inclusief publieksgerichte baliefuncties) een maximum vloeroppervlak geldt van 500 m<sup>2</sup> per vestiging en van 2.000 m<sup>2</sup> per bestemming. Onder vestiging wordt (een deel van) het gebouw verstaan waarin het kantoor wordt gerealiseerd. Daarom kan de gemeente Den Helder volgens haar eigen bestemmingsplan in totaal 1.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte realiseren in Gebouwen 66 en 72, te weten 500 m<sup>2</sup> in ieder gebouw. Daarnaast geldt dan nog het maximum van 2.000 m<sup>2</sup> voor de totale bestemming "kantoor" op Willemsoord, waarvan inmiddels ruim 1.000 m<sup>2</sup> is ingevuld door partijen als Colthof Makelaardij, De Kampanje, Willemsoord BV en Zeestad CV/BV.

Op grond van artikel 5 lid 5.5 van de Regels van het Bestemmingsplan Willemsoord 2012 komt aan het college geen binnenplanse wijzigingsbevoegdheid toe ten aanzien van de bestemming "kantoor" en de specifieke gebruiksregels voor die bestemming. Wanneer een aanvraag voor een omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan en geen binnenplanse afwijking is toegestaan, bestaat nog de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.12 lid 1 letter a ten tweede van de Wabo. De Beleidsregels Planologische Afwijkingmogelijkheden 2015 van de gemeente Den Helder bepalen echter dat het betrokken bouwplan dan geen onevenredige afbreuk mag doen aan de belangen van derden en/of de directe omgeving van het bouwwerk. Daarvan is onder meer sprake als de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken onevenredig worden aangetast. Daarnaast moet volgens die regels worden getoetst of verschillende functies significante hinder van elkaar zullen ondervinden en of bestaande toegestane functies belemmerd zullen worden in hun doelmatig gebruik. Bij strijdigheid met één van deze elementen kan in principe geen medewerking worden verleend aan de omgevingsvergunning.

In het geding tussen de gemeenteraad van Den Helder en Stichting HD2 over het Bestemmingsplan Willemsoord 2012 (RvS nr. 201303446/1/R1), heeft de raad ter zitting onder meer medegedeeld dat voor zover binnen de bestemming "Gemengd" dienstverlening mogelijk wordt gemaakt, daarmee is beoogd om uitsluitend dienstverlening toe te staan in niet geluidgevoelige gebouwen als bedoeld in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder. De Raad van State heeft in die zaak aangegeven dat een kantoor in de Wet geluidhinder weliswaar niet is aangemerkt als geluidgevoelig object, maar dat bedrijfsruimten waar gedurende een langere periode van de dag personen verblijven die een zekere bescherming tegen onaanvaardbare geluidhinder behoeven, wel als geluidgevoelig dienen te worden aangemerkt. Gegeven de industriële zonerings van de scheepshelling en de droge en natte dokken, kunnen Gebouwen 66 en 72 op Willemsoord derhalve geen permanente kantoorbestemming krijgen.

Het besluit om een stadhuis op Willemsoord te realiseren, raakt onder meer de belangen van bestaande commerciële en ideële gebruikers van het complex. Die belanghebbenden hebben voornamelijk geen gelegenheid gehad om hun wettelijke recht op inspraak (zienswijze) en eventueel bezwaar en beroep tegen het besluit van de gemeenteraad uit te oefenen.

### **Maatschappelijke aspecten**

Onderhavige materie staat volop in de belangstelling bij de inwoners van Den Helder en de gebruikers van Willemsoord. Zeker ook omdat geen enkel verkiezingsprogramma noch coalitieakkoord hiervan gewag maakt.

Het voorstel is niet referendabel. Gemeentelijke procedures zijn namelijk uitgesloten in artikel 2 van de Referendumverordening gemeente Den Helder 2012.

### **Duurzaamheid**

Het voorliggende besluit heeft geen directe duurzaamheidsaspecten.

### **Financiële consequenties**

De kosten van een herziening van het bestemmingsplan voor Willemsoord worden gedekt uit de reguliere budgetten dan wel de algemene reserve.

### **Realisatie**

Na besluitvorming door de raad start het college van burgemeester en wethouders de reguliere procedure voor de herziening van het Bestemmingsplan Willemsoord 2012 op grond van de Wabo. Het college

instrueert Zeestad CV/BV om de voorbereidingen voor de permanente realisatie van een stadhuis in Gebouwen 66 en 72 op Willemsoord op te schorten, totdat daarvoor rechtsgeldig een omgevingsvergunning kan worden afgegeven.

**Communicatie**

Na goedkeuring van dit initiatiefvoorstel verstrekt het college van burgemeester en wethouders relevante informatie aan de eigen gemeentelijke organisatie, Willemsoord BV, Zeestad CV/BV en andere commerciële en ideële belanghebbenden bij de planologische ontwikkelingen op Willemsoord.

Den Helder, 23 januari 2020

Namens de fracties van de PVV, GroenLinks, Gemeentebelangen, D66 en Behoorlijk Bestuur,

L.G.J.M. van Esdonk