

Registratienummer:	RVO12.0315	Portefeuillehouder:	P.N. Bruin
Van afdeling:	Ruimte, Wonen en Ondernemen	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	Bestemmingsplan Stadshart Zuid 2012, bestaande uit: <ul style="list-style-type: none">• Regels ID12.04890• Toelichting ID12.04891• Verbeelding ID12.04892• Legenda ID12.04893• Bijlage parkeernormen ID12.04894• Bijlage bedrijvenlijst ID12.04895• Bijlage beeldkwaliteitsplan ID12.04896
Behandelend ambtenaar:	R.M. van Buuren-Keizer		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8818		
E-mail adres:	r.keizer@denhelder.nl		
Onderwerp:	Bestemmingsplan Stadshart Zuid 2012		

Gevraagd besluit:

- Het bestemmingsplan 'Stadshart Zuid 2012' (NL.IMRO.0400.220BPStadshartZuid2012-VST1), bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding, langs elektronische weg vast te stellen, waarbij de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgenomen:
 - o Het verruimde beleid ten aanzien van aan-, uit- en bijgebouwen bij woningen, zoals door de raad vastgesteld op 15 oktober 2012, is in de regels verwerkt;
 - o De lpg zone en de industrie geluidzone, die al wel in de toelichting en op de verbeelding waren opgenomen maar nog niet in de regels, zijn alsnog in de regels opgenomen;
- De verbeelding van het bestemmingsplan 'Stadshart Zuid 2012' op papier vast te stellen;
- Vast te stellen dat NL.IMRO.0400.220BPStadshartZuid2012-VST1_ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
- Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is.

Publiekssamenvatting

In het kader van de algehele herziening van de bestemmingsplannen is voor het zuidelijk deel van het stadshart een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Het plan omvat de Sluisdijkbuurt, de Visbuurt, het Vinkenterrein, een gedeelte van de Grachtengordel, de buurt Onrust en een terrein van Defensie waarop onder andere het marinesportpark is gelegen.

Het bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter. Dit betekent dat de huidige situatie is vastgelegd en nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Zowel het voorontwerp als het ontwerp bestemmingsplan heeft voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de ontwerpfase konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn echter geen zienswijzen op het plan binnengekomen.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is voor dit deel van Den Helder voldaan aan de eis dat op 1 juli 2013 bestemmingsplannen actueel moeten zijn (niet ouder dan 10 jaar).

Inleiding

Bestemmingsplannen dienen op grond van de Wet ruimtelijke ordening iedere tien jaar herzien te worden, zodat de plannen overeen komen met de feitelijke of gewenste situatie ter plaatse. Voor het plangebied van "Stadshart Zuid 2012" gelden momenteel zes bestemmingsplannen, daterend van 1974 tot en met 1999. Met de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan worden deze zes plannen in één keer herzien en wordt weer voldaan aan bovengenoemde wettelijke verplichting.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het hebben van een actueel bestemmingsplan dat voldoet aan de huidige regelgeving en dat tot stand is gekomen met inspraak van belanghebbenden en betrokken overheidspartners.

Kader

In de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is de bestemmingsplanprocedure beschreven en staat omschreven dat de raad het bevoegd orgaan is om bestemmingsplannen vast te stellen. Daarnaast is aangegeven dat bestemmingsplannen langs elektronische weg (oftewel digitaal) moeten worden vastgesteld volgens een vaste standaard. Deze standaard voorziet in een vaste opbouw, indeling en benaming van bestemmingen en regels, zodat de digitale ruimtelijke informatie in heel het land op een eenduidige wijze beschikbaar wordt gesteld.

Argumenten

Conserverend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter. Dit betekent dat de huidige situatie is vastgelegd en nagenoeg geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Alleen voor het Vinkenterrein en het terrein waar nu de Dr. Jac. P. Thijsseschool is gevestigd (in de Visbuurt) geldt dat, middels een wijzigingsbevoegdheid, een andere bestemming aan het gebied gegeven kan worden.

Beschermd stadsgezicht

De grachtengordel is door zijn ligging en krachtige structuur één van de belangrijkste beeldbepalende kenmerken van de stad. De oorspronkelijke bebouwing van rond 1830 tot 1865 is dan wel grotendeels vervangen door latere invullingen, echter daarbij is de bestaande structuur behouden gebleven.

Vanwege deze unieke structuur is de grachtengordel in 2007 officieel aangewezen door het rijk als beschermd stadsgezicht. Door in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'beschermd stadsgezicht' op te nemen worden de cultuurhistorische waarden van de grachtengordel gewaarborgd.

Archeologisch waardevol gebied

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland is te zien dat een deel van het plangebied is aangewezen als archeologisch waardevol. In dit gebied bevinden zich nog resten van de door de Fransen ontworpen, gebastioneerde omwalling. De omwalling is onder 19e eeuwse (niet diep gefundeerde) stadsbebouwing verdwenen.

In de regels van het bestemmingsplan is op deze gronden de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat door (bouw)werkzaamheden eventuele resten van de omwalling worden aangetast.

Procedure

Het bestemmingsplan heeft allereerst als voorontwerp voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is tevens een inloopavond georganiseerd, waarvoor iedereen uit het plangebied per brief is uitgenodigd. Op deze avond is gelegenheid geboden tot het stellen van vragen, het geven van een reactie of het uiten van bezwaren. Verder is er nog een extra bijeenkomst met het bestuur van de Belangenvereniging Visbuurt georganiseerd.

Door 2 eigenaren van panden in het plangebied werd geconstateerd dat de gebruiksfunctie in het voorontwerp bestemmingsplan niet in overeenstemming was met het vorige bestemmingsplan. Dit is in het ontwerpplan aangepast.

Het voorontwerp bestemmingsplan is tevens besproken met andere overheidsinstanties. Dit overleg is verwerkt in de toelichting van het plan.

Vervolgens heeft ook het ontwerp bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de ontwerpfasen konden zienswijzen worden ingediend. Wij hebben echter geen zienswijzen ontvangen, zodat het ontwerpplan naar aanleiding hiervan niet is aangepast.

Wel zijn ambtshalve nog enkele wijzigingen doorgevoerd. Het verruimde beleid ten aanzien van aan-, uit- en bijgebouwen bij woningen, zoals door uw raad vastgesteld op 15 oktober 2012, is alsnog in de regels verwerkt. Daarnaast zijn de lpg zone en de industrie geluidzone, die al wel in de toelichting en op de verbeelding waren opgenomen maar nog niet in de regels, alsnog toegevoegd en zijn enkele ondergeschikte tekstuele wijzigingen en omissies opgenomen.

Nu het bestemmingsplan de gehele procedure heeft doorlopen, wordt uw raad voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Maatschappelijk draagvlak

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ook zijn ons verder geen negatieve geluiden ten aanzien van het plan ter ore gekomen.

Op grond van de Referendumverordening gemeente Den Helder 2012 komt dit raadsvoorstel in aanmerking voor het houden van een referendum. Omdat het bestemmingsplan echter op basis van de wettelijke bestemmingsplanprocedure al meerdere keren is voorgelegd aan onze burgers, wordt het houden van een referendum in dit geval niet geadviseerd.

Financiële consequenties

Wanneer een bestemmingsplan nieuwe (grotere) ontwikkelingen toelaat, moeten afspraken worden gemaakt over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Dit wordt dan in een overeenkomst met de ontwikkelaar vastgelegd, of, indien er geen overeenkomst is, in een door de raad vastgesteld exploitatieplan. In dit geval maakt het bestemmingsplan geen (grotere) ontwikkelingen mogelijk, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Communicatie

Zodra het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld wordt dit bekendgemaakt. De bekendmaking vindt plaats in het Helders Weekblad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tevens wordt het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd.

Realisatie

Een actueel bestemmingsplan dat voor de komende 10 jaar de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het gebied vastlegt.

Den Helder, 18 december 2012.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris
J.E. Diepeveen



MINUUT