



Nota van wijzigingen

Ontwerp bestemmingsplan
Oud Den Helder 2012

d.d. 27 augustus 2012

Hieronder zijn de zienswijzen weergegeven welke in het kader van art 3.8, lid 1 Wro door ons ontvangen zijn.

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Oud Den Helder 2012 heeft vanaf 13 juli 2012 tot en met 24 augustus 2012 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn hebben wij geen zienswijzen en reacties ontvangen.

In hoofdstuk 2 worden daarom alleen een aantal ambtshalve wijzigingsvoorstellen behandeld. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 aangegeven waar die voorstellen leiden tot een aanpassing van het ontwerp plan.

Procedure

Binnen 12 weken na de termijn van terinzageligging (dus voor 15 november 2012) dient de gemeenteraad te beslissen over het vaststellen van het bestemmingsplan.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het moment van bekendmaking wordt verlengd naar zes weken indien

- Gedeputeerde Staten of VROM- inspecteur tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
- de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht t.o.v. het ontwerp.

Gedurende de termijn van ter inzage (zes weken) kan een beroepsschrift tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking m.i.v. de dag na die

- waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt
 - voor het hele bestemmingsplan - of indien een beroep is ingesteld uitgezonderd het onderdeel
- waarop het beroep betrekking heeft en waarvoor een voorlopige voorziening is ingediend.
- waarop de Raad van State uitspraak heeft gedaan
 - voor het onderdeel waartegen een beroep is ingesteld.

2. Ambtshalve wijzigingsvoorstellen

1. Toevoegen begrip internetdetailhandel aan begrippenlijst

In artikel 1, lid 8 van de planregels wordt gesteld dat internetdetailhandel onder voorwaarden mogelijk is binnen het begrip van een aan-huis-gebonden beroep. In de begripsomschrijving is echter niet aangegeven wat onder het begrip internetdetailhandel wordt verstaan. Daarom wordt voorgesteld dit begrip zoals hieronder staat aangegeven toe te voegen aan de begrippenlijst van artikel 1. Voor het begrip internetdetailhandel is aangesloten bij begripsbepalingen zoals deze zijn opgenomen in andere bestemmingsplannen. Uitgangspunt hierbij is dat overlast voor de woonomgeving niet of in niet betekenende mate aanwezig is.

Internetdetailhandel:

Een bedrijf, dat vanaf een perceel detailhandelsactiviteiten ontplooid welke louter via internet verloopt, en geen ruimtelijke uitstraling heeft.

Onder dit begrip vallen:

- a. Internetwinkels waar alleen een elektronische transactie tot stand komt;
- b. Internetwinkels met opslag- en verzendfunctie.

en alleen binnen de bestemming 'Bedrijf':

- c. Internetwinkel met (beperkte) afhaal- en afrekenmogelijkheid;

Niet binnen dit begrip valt een internetwinkel met afhaalmogelijkheid en mogelijkheid de goederen ter plaatse te bekijken.

2. Deregulering bouw- en gebruiksmogelijkheden op het erf bij woningen.

Recent heeft uw raad besloten tot een aanpassing van het beleid ten aanzien van het realiseren van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen waarbij:

- De regels ten aanzien van het maximum bebouwing en de bebouwingspercentages gehandhaafd blijven en waarbij de maximale goothoogte voor aangebouwde bijgebouwen gelijk wordt gesteld aan die van aan- en uitbouwen;
- Het onderscheid ten aanzien van het gebruik tussen de aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt opgeheven en wordt toegestaan dat daarin woonfuncties en beroepen aan huis mogelijk zijn met dien verstande dat de bebouwing ten behoeve van een woonfunctie altijd met een breedte van 2 meter aan de oorspronkelijke woning verbonden moet zijn;
- na het realiseren van de uitbreiding nog steeds sprake dient te zijn van één woning per perceel;

Het ontwerp bestemmingsplan Oud Den Helder 2012 heeft als ontwerp ter inzage gelegen voordat dit nieuwe beleid van toepassing was.

Om dit beleid in dit bestemmingsplan te kunnen verwerken dienen de regels binnen de bestemming Tuin op de volgende wijze aangepast te worden.

Artikel 8.1, na lid c aan te vullen met

- d. woonfuncties en/of een aan-huis-gebonden beroep binnen gebouwen met inachtneming van art 8.4, indien het gebouw minimaal over een breedte van 2 meter aan de woning is verbonden, en het aantal woningen op het perceel niet toeneemt.

En de rest van het artikel te hernoemen.

Artikel 8.2.1, lid b.2 te laten vervallen. In deze leden werden aanvullende eisen gesteld aan aan- en uitbouwen respectievelijk bijgebouwen.

Artikel 8.2.1, lid b.4 te vervangen door:

“De goothoogte mag maximaal 25 cm boven de bestaande verdiepingsvloer bedragen met een maximum van 4 meter en de bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen, danwel de bestaande met vergunning gerealiseerde hoogte;”

op deze wijze wordt aangesloten bij het begrip goothoogte uit de woningwet;

Artikel 8.2.1, lid b.5 het verwijderen van “bij” van het woord bijgebouwen.

Vervolgens artikel 8.2.1, lid b te hernoemen.

Artikel 8.4, lid a te laten vervallen. Dit lid regelde een bouwverbod op wonen in bijgebouwen.

3. Samengevat.

Naar aanleiding van ambtelijke wijzigingen wordt voorgesteld:

De raad voor te stellen bij het vaststellen van het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

Regels

1. Artikel 1 aan te vullen te vullen met:

“57 Internetdetailhandel:

Een bedrijf, dat vanaf een perceel detailhandelsactiviteiten ontplooid welke louter via internet verloopt, en geen ruimtelijke uitstraling heeft.

Onder dit begrip vallen:

- a. Internetwinkels waar alleen een elektronische transactie tot stand komt;
- b. Internetwinkels met opslag- en verzendfunctie.

en alleen binnen de bestemming ‘Bedrijf’:

- c. Internetwinkel met (beperkte) afhaal- en afrekenmogelijkheid;

Niet binnen dit begrip valt een internetwinkel met afhaalmogelijkheid en mogelijkheid de goederen ter plaatse te bekijken. “

En de rest van het artikel te henummeren.

2. Artikel 8.1, na lid c aan te vullen met:

“d. woonfuncties en/of een aan-huis-gebonden beroep, binnen gebouwen met inachtneming van art 8.4, indien het gebouw minimaal over een breedte van 2 meter aan de woning is verbonden, en het aantal woningen op het perceel niet toeneemt. “

En de rest van het artikel te henummeren.

3. Artikel 8.2.1, lid b.2 laten vervallen.

4. Artikel 8.2.1, lid b.4 te vervangen door

“De goothoogte mag maximaal 25 cm boven de bestaande verdiepingsvloer bedragen met een maximum van 4 meter en de bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen, danwel de bestaande met vergunning gerealiseerde hoogte;” .

5. Artikel 8.2.1, lid b.5 het verwijderen van “bij” van het woord bijgebouwen.

Vervolgens artikel 8.2.1, lid b te henummeren.

6. Artikel 8.4, lid a te laten vervallen.