



Registratienummer:	Portefeuillehouder:	J. Boskeljon
Van afdeling:	RWO	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:
Behandelend ambtenaar:	Mevr. R.M. Keizer	• Situatietekening
Telefoonnummer:	67 88 18	• Ruimtelijke onderbouwing
E-mail adres:	rkeizer@denhelder.nl	
Onderwerp:	Verzoek om vrijstelling ex artikel 19, lid 1, WRO voor de realisatie van een pannenkoekenrestaurant in natuur- en recreatiegebied Mariëndal te Den Helder	

Gevraagd besluit:

1. Het opstarten van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1, van de WRO, ten behoeve van het realiseren van een pannenkoekenrestaurant in natuur- en recreatiegebied Mariëndal te Den Helder;
2. De bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de WRO voor deze bouwaanvraag te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

Inleiding en aanleiding

Op 30 juni 2008 is een bouwaanvraag ingediend door de heer F.R. van Tol voor het oprichten van een pannenkoekenrestaurant in natuur- en recreatiegebied Mariëndal te Den Helder. Momenteel bevindt zich nog een kinderboerderij op deze locatie. De kinderboerderij zal echter verplaatst worden naar de Jan Verfaillleweg 9+11 te Den Helder. Hiervoor is reeds door het college in 2006 bouwvergunning (met vrijstelling) verleend. Aangrenzend aan het plangebied bevindt zich een parkeerterrein en een snackbar. Voor de exacte ligging van het bouwplan wordt verwezen naar bijgevoegde situatietekening.

Het bouwplan valt in het bestemmingsplan "Duinzoom Noord 2001". De gronden hebben de bestemming "Recreatie met natuurwetenschappelijke waarden (onbebouwd)". Deze gronden zijn bestemd voor recreatief gebruik met inachtneming van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden (zie artikel 18 van de bestemmingsplanvoorschriften). Op grond van artikel 19 van de planvoorschriften mogen op en in de gronden met de bestemming "recreatie met natuurwetenschappelijke waarden" uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van het met een aanduiding aangegeven gebruik. De betreffende gronden bevinden zich niet binnen een bebouwingsvlak, zodat de bouw van een pannenkoekenrestaurant in strijd is met het bestemmingsplan. Medewerking aan het bouwplan kan slechts worden verleend middels vrijstelling op grond van artikel 19, lid 1 van de WRO.

Beoogd resultaat

Met het verlenen van vrijstelling ex artikel 19, lid 1, WRO wordt het mogelijk gemaakt dat er een pannenkoekenrestaurant wordt gerealiseerd in natuur- en recreatiegebied Mariëndal te Den Helder.

Kader

Van belang is de notitie "Beleid artikel 19 WRO", vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 10 februari 2004, en de notitie "aanpassing beleid artikel 19 WRO" van 19 juli 2005. In deze notities hebben Gedeputeerde Staten onder andere bepaald in welke gevallen een vrijstelling als bedoeld in het eerste lid van artikel 19 WRO benodigd is, de zogenaamde speerpunten van beleid. Het betreffende plan valt onder speerpunt 6 "Natuurgebieden en ecologische hoofdstructuur", aangezien het bouwplan is gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur. Een vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO is derhalve noodzakelijk.

De gemeenteraad is het bevoegde orgaan om vrijstelling ex artikel 19, lid 1, WRO te verlenen. Uw gemeenteraad kan deze bevoegdheid delegeren aan het college. Wij stellen u voor om de bevoegdheid voor het verlenen van vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO voor onderhavig bouwplan aan ons college te delegeren. Dit levert aanzienlijke tijdswinst op voor wat betreft het doorlopen van de vrijstellingsprocedure.

Argumenten / alternatieven

Het bouwplan is gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een stelsel van samenhangende gebieden met bijzondere natuurwaarden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Vanwege de ligging binnen de EHS is contact opgenomen met de provincie, om van tevoren een uitspraak te krijgen over hoe de provincie tegenover het bouwplan staat. Per e-mail is door de provincie bevestigd dat de gewenste ontwikkeling mogelijk moet zijn, omdat het betreffende gebied (inmiddels) geen bijzondere natuurwaarde (meer) heeft. Het pannenkoekenrestaurant is gepland op de plek van de kinderboerderij en naast een parkeerterrein en een snackbar. De ligging in de EHS vormt dan ook geen belemmering voor het verlenen van vrijstelling. Ook verder zijn geen belemmeringen aanwezig die aan verlening van de vrijstelling in de weg staan. Zie hiervoor de ruimtelijke onderbouwing die is opgesteld voor dit bouwplan. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage toegevoegd.

Financiële consequenties

De ontwikkeling van dit bouwplan zal door de aanvrager worden ondernomen en betaald. De gronden zijn nu nog in eigendom van de gemeente. De gronden zullen worden overgedragen zodra de bouwvergunning met vrijstelling is verleend.

Bij de overdracht van de gronden, zal ook een verhaalsovereenkomst voor eventuele planschadevergoeding worden afgesloten met de aanvrager.

Juridische consequenties

Het verkrijgen van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Holland is noodzakelijk voor het kunnen verlenen van een vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO. Deze verklaring van geen bezwaar wordt aangevraagd nadat het verzoek voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen.

Tegen verlening van de bouwvergunning met vrijstelling staat bezwaar en vervolgens beroep open.

Communicatie

De aanvrager wordt gedurende het traject op de hoogte gehouden van de stappen die worden ondernomen.

Aanpak / uitvoering

Wanneer uw raad de vrijstellingsbevoegdheid delegeert aan het college, is de verder procedure als volgt:

Het voornemen tot verlenen van vrijstelling zal worden gepubliceerd, waarna het ontwerpbesluit en ruimtelijke onderbouwing 6 weken ter inzage zal worden gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht door een ieder. Indien geen zienswijzen worden ingediend kan het college, na het verkrijgen van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Holland, de vrijstelling verlenen. Indien wel zienswijzen worden ingediend, dan zullen deze worden behandeld alvorens de verklaring van geen bezwaar wordt aangevraagd. Hiervan wordt uw raad dan via een raadsinformatiebrief op de hoogte gehouden.

Den Helder,

Burgemeester en Wethouders van Den Helder

C.J.M. Hienkes , loco-burgemeester

H. Raasing , secretaris