

Registratienummer:	RVO14.0114	Portefeuillehouder:	J.E.T.M. van Dongen
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> • ID14.02528 Ontwerp bestemmingsplan Vogelbuurt 2014 • ID14.02529 Verbeelding ontwerp bestemmingsplan Vogelbuurt 2014
Behandelend ambtenaar:	ing.H.J. Winter		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8817		
E-mail adres:	e.winter@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Vogelbuurt 2014		

Gevraagd besluit:

1. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in het raadsvoorstel de daarin voorgestelde ambtshalve wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Vogelbuurt 2014", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.217BPVOGELBRT2014-VST1, met de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen, waarin naast stand beleid ook de volgende onderwerpen zijn opgenomen:
 - a. het beschermen van delen van het plangebied in het kader van het aangewezen beschermd stadsgezicht;
 - b. het beleid aangaande de deregulering van bouw en gebruik van gebouwen op het erf;
 - c. het opnemen van de beschermingszones behorende het LPG vulpunt aan de Kievitstraat.
3. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
4. Vast te stellen dat o_ NL.IMRO.0400.217BPVOGELBRT2014-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is;
6. dat het bijbehorend raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.

Publiekssamenvatting

Het bestemmingsplan Vogelbuurt 2014 voorziet in de 10-jaarlijkse herziening en een actuele regeling voor de wijk Vogelbuurt.

Het plangebied bestaat de gehele wijk Vogelbuurt en wordt globaal begrensd door de Ruyghweg aan de noordzijde, de spoorlijn Den Helder - Alkmaar aan de westzijde, de spoorlijn tot aan de Fazantenstraat en vanaf dat punt de burgemeester Houwingsingel aan de zuidzijde en het Marine Sportpark aan de oostzijde. Op het kaartje hieronder aangegeven met een rode lijn.



Het bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande toestand/rechten en beleid ten aanzien van de woningen, bedrijven, groen water en bijbehorende wegen. Ook worden in het plan de belangen gewaarborgd die betrekking hebben op:

- het beschermd stadsgezicht en
- de veiligheidscontouren rondom het LPG vulpunt aan de Kievitstraat.

De nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied bestaan uit het verwerken van het beleid tot dereguleren van bouw- en gebruiksmogelijkheden op het erf bij woningen waardoor een flexibeler gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen ten behoeve van een woonfunctie of een aan-huis-gebonden beroep mogelijk is.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is als basis het bestaande ruimtelijke beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijke niveau gebruikt. Daarnaast is de bestaande situatie in de toelichting opgenomen evenals de milieuaspecten, het natuurwaardenonderzoek, de ontwikkelingsvisie en de juridische planopzet. Voor de verschillende bestemmingen in het plangebied zijn regels opgesteld.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 31 maart 2014 gedurende 6 weken ter visie gelegen. In deze periode kon het plan op het gemeentehuis en op de gemeentelijke website worden ingezien.

Tevens is gedurende deze periode het voorontwerp bestemmingsplan aan meerdere overleginstaties toegezonden in het kader van het wettelijk verplicht vooroverleg.

Het openstellen van de inspraakprocedure, die hoewel hij geen onderdeel uitmaakt van de juridische procedure tot het vaststellen van een bestemmingsplan, is bedoeld als voorbereidingsfase om onvolkomenheden in het bestemmingsplan te signaleren. Om deze reden is op 2 april 2014 een inloopavond georganiseerd, zodat de bewoners en ondernemers binnen het plangebied op een laagdrempelige manier hun reactie op het bestemmingsplan konden geven.

Gedurende de termijn dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

Inleiding

Een herziening van een bestemmingsplan dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening iedere tien jaar plaats te vinden. De planinhoud moet namelijk overeenkomen met de feitelijke of gewenste situatie ter plaatse.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan Vogelbuurt 2014 wordt het thans binnen het plangebied geldende bestemmingsplan welke is vastgesteld in 2004 vervangen. Hierdoor wordt weer voldaan wordt aan de bovengenoemde wettelijke verplichting. De nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied bestaan uit het eenduidig verwerken van de regels voor het beschermd stadsgezicht conform andere bestemmingsplannen en het opnemen van de regels behorende bij de veiligheidszone van het binnen het plangebied gevestigde LPG-Vulpunt. Daarnaast wordt het beleid tot het dereguleren van bouw- en gebruiksmogelijkheden op het erf bij woningen in de regels verwerkt.

Het voornemen tot herziening van het bestemmingsplan Vogelbuurt 2014 is opgenomen in het plan van aanpak 'Actualiseren bestemmingsplannen in de gemeente Den Helder' van de afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen. In dit plan van aanpak wordt een meerjarenplanning gegeven voor het actualiseren van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied voor de jaren 2007 – 2017.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beoogde maatschappelijk resultaat is een actueel bestemmingsplan te laten vaststellen dat voldoet aan de huidige wetgeving en dat tot stand is gekomen met inspraak en afweging van zienswijzen van belanghebbenden en betrokken overheidspartners.

Hiertoe dient voor het bestemmingsplan een procedure doorlopen te worden waarin de volgende fasen te onderscheiden zijn:

1. Voorontwerp bestemmingsplan, tijdens deze fase wordt het bestemmingsplan op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter visie gelegd en wordt overleg gevoerd met andere overheidspartners;
2. Ontwerp bestemmingsplan, in deze fase zijn de reacties uit fase 1 verwerkt. Deze fase is de start van de officiële bestemmingsplanprocedure zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe wordt het ontwerpplan wederom ter visie gelegd en kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken;
3. Vaststelling, de zienswijzen op het ontwerpplan worden verwerkt in een nota van beantwoording en het plan wordt met eventuele voorstellen tot wijziging aangeboden aan de Gemeenteraad.
4. Beroepsfase, na (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan ter visie gelegd, gedurende die termijn kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State.

Met het vaststellen van de nota van beantwoording, het overnemen van de daarin gedane voorstellen en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan wordt de 3^e fase gestart.

Kader

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening die stelt dat alle bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 jonger dienen te zijn dan 10 jaar.

Daarnaast worden in het Besluit ruimtelijke ordening procedurele regels gegeven aangaande het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels geven de verplichting aan overleg te voeren met belanghebbende andere overheden en het hoogheemraadschap en verslag te leggen over een eventueel te voeren inspraakprocedure. Dit verslag is opgenomen in hoofdstuk 7 van de toelichting.

Binnen het plangebied zijn de volgende gemeentelijke (beleids)notities verwerkt:

- Bestaande bestemmingsplannen;
- Verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen van die bestemmingsplannen;
- Verleende milieuvergunningen;
- Strategische visie Den Helder 2020;
- Kadernota detailhandel 2007;
- Waterplan Den Helder waterbreed;
- Nota bouwen en parkeren 2011-2016;
- Nota toerisme en recreatie;
- Beleidsnotitie Cultuurhistorie;

De beleidsnotities en de inhoud zijn weergegeven in hoofdstuk 3 van de toelichting.

Argumenten

vaststellen bestemmingsplan Vogelbuurt 2014

De wet ruimtelijke ordening stelt dat vanaf 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen jonger dienen te zijn dan 10 jaar. De sanctie voor oudere plannen is dat op de gebieden die onder die plannen zijn begrepen geen leges meer mogen worden geheven die betrekking hebben op ruimtelijke plannen. Het huidige bestemmingsplan voor het gebied is vastgesteld in september 2004, en dient om die reden vervangen te worden door een nieuw plan.

In het bestemmingsplan zijn naast staand beleid de volgende zaken opgenomen waarbij de nummers refereren aan de nummering van het raadsbesluit:

2a. Beschermd stadsgezicht

De zuidrand van het plangebied maakt deel uit van het aangewezen beschermd stadsgezicht Stelling Den Helder en is tevens aangewezen als rijksmonument. Hiermee is de ruimtelijk-historische structuur van deze gronden van groot belang voor het behoud van de identiteit van Den Helder.

Binnen deze gronden zijn dan ook bij recht geen nieuwe bouw- en aanleg mogelijkheden opgenomen. Het aanlegvergunningstelsel uit het vorige bestemmingsplan welke door de Rijksdienst voor cultureel erfgoed als voldoende beschermend was gekwalificeerd is ook in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

Hierbij is de oude benaming aanlegvergunning vervangen door de huidige benaming zijnde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden. Deze regeling is verwerkt in de ter plekke geldende dubbelbestemming.

2b. Beleid aangaande de deregulering van bouw en gebruik van gebouwen op het erf

Een onderwerp welke in het bestemmingsplan is verwerkt betreft de verruiming van het beleid tot het dereguleren van bouw- en gebruiksmogelijkheden op het erf bij woningen. Op grond van dat beleid wordt het mogelijk de op het eigen erf gerealiseerde of te realiseren bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de functie wonen en aan-huis-gebonden beroepen. Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan de wensen om woningen levensloopbestendiger te maken, danwel te voorzien in de mogelijkheid tot het verzorgen van een (gehandicapt) familielid.

2c. Beschermingszones rondom LPG Vulpunt

In de bedrijvenstrook aan de Kievitstraat is een LPG vulpunt aanwezig. Zoals ook in paragraaf 3.5.1 van de toelichting is verwoord waren de wettelijke beperkingen die dit vulpunt met zich meebrengt niet goed verwoord in het vorige bestemmingsplan.

In het nu opgestelde bestemmingsplan zijn de ruimtelijke gevolgen van het LPG vulpunt verwerkt. Dit heeft onder andere geleid tot een beperking van de bouw mogelijkheden van gebouwen rondom het vulpunt. Een

ander aspect is dat op de verbeelding een contour is opgenomen waarbinnen het groepsrisico een rol speelt. Voor de bestaande activiteiten (woningen en bedrijven) binnen dit plan heeft dat geen gevolgen. Ten behoeve van nieuwe activiteiten die binnen de contour gerealiseerd worden dient voorafgaande aan de vergunningverlening eerst getoetst te worden aan de aanvaardbaarheid ten aanzien van het groepsrisico. Dit om ongewenste overschrijdingen van het groepsrisico te voorkomen.

Voorstel ambtshalve wijzigingen.

Gedurende de tijd dat het ontwerp bestemmingsplan ter visie heeft gelegen is ambtshalve een omissie geconstateerd ten aanzien van het ontbreken de mogelijkheid tot het optrekken van woningen aan de achterzijde tot maximaal 2 bouwlagen of 6 meter. Deze bouwmogelijkheid was in het vorige bestemmingsplan en is ook in het standaard afwijkingenbeleid opgenomen maar is per abuis niet in het nu voorliggende plan verwerkt.

Voorgesteld wordt daarom het ontwerp bestemmingsplan Vogelbuurt 2014 aan te passen door:

- na Artikel 13.2.1, lid c een lid d. in te voegen met de tekst "*in afwijking met de maximale goothoogte op grond van lid c. mag ter plekke van de achterzijde van het bouwblok de goothoogte maximaal 2 bouwlagen bedragen met een maximum van 6 meter;*"
- De rest van het artikel te vernummeren en
- aan lid e (oud) de tekst "*...dan onder c.en d. ...*" te wijzigen in "*... dan onder c tm e.*"

Maatschappelijk draagvlak

Gelet op artikel 2 aanhef en onder c (gemeentelijke procedures) van de referendum verordening valt het bestemmingsplan onder de uitzonderingsgronden en leent het voorstel zich niet voor het houden van een referendum. Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp en ontwerp ter visie gelegen. Tijdens een zeer goed bezochte inloopavond op 2 april 2014, waarbij er bewoners en ondernemers binnen het plangebied waren uitgenodigd zijn een hoeveelheid aan vragen over het plan beantwoord. Ook is gedurende de avond geweest dat ook schriftelijk hun vragen konden indienen, wat geresulteerd heeft in de totaal 3 reacties. Door de aanwezigen werd de wijze van overleg zeer prettig ervaren, wat resulteerde in een positieve grondhouding ten aanzien van het plan.

De zienswijzen die zijn ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het voorontwerp zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan, en de reacties zijn opgenomen in bijlagen 3 en 4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Op het ontwerp bestemmingsplan hebben wij binnen de daartoe gesteld termijn geen zienswijzen ontvangen.

Financiële consequenties

Het bestemmingsplan voorziet niet in concrete ontwikkeling waarvoor een exploitatieplan benodigd is.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina in Den Helder op Zondag en de gemeentelijke website aan een ieder bekend gemaakt.

Realisatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit bekend gemaakt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina in Den Helder op Zondag en onze website. Vervolgens worden de stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden in beroep tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State. Tevens kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd, ter voorkoming dat het bestemmingsplan in werking treedt na afloop van de beroepstermijn.

Den Helder, 26 augustus 2014.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

loco-secretaris
drs. M.J. van Dam CCMM