

Registratienummer:	RVO11.0243	Portefeuillehouder:	P.N. Bruin
Van afdeling:	Ruimte, Wonen en Ondernemen	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied (toelichting, regels, verbeelding + bijlagen)</li> <li>• nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011</li> <li>• Raadsbesluit</li> <li>•</li> </ul>
Behandelend ambtenaar:	ing.H.J. Winter		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8817		
E-mail adres:	e.winter@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011		

**Gevraagd besluit:**

1. De nota van beantwoording van de zienswijzen en wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 vast te stellen;
2. De door indieners 4 en 5 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. De door indieners 1, 7 en 10 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk te volgen;
4. De door indieners 2, 3, 6, 8, 9, 11, 12 en 13 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren maar niet te volgen en dientengevolge ongegrond te verklaren;
5. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording Zienswijzen en wijzigingen ontwerp Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011" de in hoofdstuk 4 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
6. Het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2011", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.412BPLANDGEB2011-VST1, met de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen, waarin naast staand beleid ook de volgende items zijn opgenomen:
  - a. flexibele agrarische terreinmaten;
  - b. uitbreiding agrarische terreinmaten;
  - c. huisvesting seizoensarbeiders;
  - d. bebouwingmogelijkheden t.p.v. Tennisvereniging Julianadorp;
7. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
8. Vast te stellen dat o\_ NL.IMRO.0400.412BPLANDGEB2011-VST1\_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
9. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
10. Te bepalen dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.

**Publiekssamenvatting**

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 is opgesteld ter actualisering en als vervanging van 14 bestaande bestemmingsplannen, waarvan de oudste uit 1958 stamt.

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan die wel voorziet in een actuele bestemmingsregeling voor agrarische percelen die het o.a. toestaat onder voorwaarden uit te breiden tot 1,5 hectare, het mogelijk maken van bed & breakfast, de minicampings en recreatief verblijf, ook voorziet het plan in een kwaliteitsimpuls voor het recreatiepark de Zandloper. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter plekke van het toekomstig tracé van de Noorderhaaks.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn 13 zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerp. In de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen worden deze zienswijzen van een reactie voorzien. Sommige zienswijzen leiden tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan, andere zienswijzen worden weerlegd. Tevens worden een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld als gevolg van in het plan geconstateerde omissies.

De raad wordt voorgesteld de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen vast te stellen. De daarin opgenomen voorstellen over te nemen en vervolgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 gewijzigd vast te stellen.

### **Inleiding**

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 voorziet in een actuele regeling voor het landelijke gebied van Den Helder. De op het plan betrekking hebbende gebiedsgrenzen worden globaal gevormd door de Zanddijk in het westen, de Doggersvaart in het noorden, de Van Foreestweg/Schoolweg in het zuiden en het Noordhollands kanaal/Spoorbaan in het oosten. De gebieden behorende bij het nieuwe winkelcentrum De Riepel en het natuurgebied Mariëndal zijn **niet** begrepen in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voorziet in een actuele bestemmingsplanregeling behorende bij deze gronden welke voornamelijk een agrarische gebruik heeft. Ook is voorzien in de mogelijkheid het recreatiepark de Zandloper gezien zijn ruimtelijke mogelijkheden kwalitatief te verbeteren.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in het vastleggen van de bestaande toestand/rechten ten aanzien van de recreatieparken ten noorden van de Van Foreestweg en de woningen, sportvoorzieningen, bedrijven, water, groen en bijbehorende wegen gelegen binnen het plangebied. Ook is aandacht besteed aan de binnen het plangebied liggende leidingstroken, secundaire waterkering en KE-contouren.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 20 mei 2011 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 overleginstanties 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 21 juni 2011 een inloopavond georganiseerd, zodat bewoners van 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 12 zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn verwerkt en in de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen van een reactie voorzien. In deze nota worden ook een aantal ambtshalve wijziging voorstellen gedaan betreffende geconstateerde omissies in het ontwerp bestemmingsplan, danwel verzoeken van ondernemers/bewoners welke binnen het plangebied gevestigd waren.

### **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<sup>e</sup> 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 8 van de toelichting.

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

- Bestaande bestemmingsplannen;
- Verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen van die bestemmingsplannen;
- Verleende milieuvergunningen;
- Strategische visie Den Helder 2020;
- Nota wonen Den Helder 2010 - 2015;
- Waterplan Den Helder waterbreed;
- Nota bouwen en parkeren 2011-2016;
- Nota toerisme en recreatie;
- Beleidsnotitie 'uitbreiding recreatiewoningen de Zandloper'(2009);
- Beleidsvisie Kleine Windturbines;
- Beleidsnotitie Cultuurhistorie;

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

## Argumenten

### *vaststellen bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011*

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. De huidige bestemmingsplannen voor de gebieden gelegen binnen het bestemmingsplan Julianadorp Oost dateren uit de periode 1958 – 1996, en voldoen daarom op 1 juli 2013 niet aan de eis jonger dan 10 jaar te zijn.

In het bestemmingsplan zijn naast staand beleid de volgende zaken opgenomen (de nummers refereren aan de nummering van het raadsbesluit).

#### 6a. Flexibele agrarische terreinmaten

In dit bestemmingsplan is voor de agrarische bedrijfsvoering een flexibele terreinmaat is opgenomen waarbinnen agrarische bebouwing kan worden gerealiseerd. Op deze wijze kan (met een aantal randvoorwaarden) gemakkelijk worden ingespeeld op de wensen van een agrariër ten aanzien van de locatie van zijn bedrijfsgebouwen. Binnen deze maat dient in ieder geval de bestaande bebouwing te liggen die middels een bouwvlak is aangegeven.

#### 6b. Uitbreiden agrarische terreinmaat

Naast het flexibel maken van de terreinmaat wordt het ook mogelijk gemaakt de terreinmaat te vergroten tot 1,5 hectare daar waar in het oude plan de maximale oppervlak 1 hectare bedroeg.

Op het voorontwerp bestemmingsplan hebben een aantal agrariërs verzocht de terreinmaat tot 2 hectare uit te breiden conform het maximum welke het provinciaal beleid toestaat.

Het college heeft dit voorstel niet overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan omdat het agrarisch gebied van Den Helder een beperkte omvang heeft en zich kenmerkt door intensieve lintbebouwing langs de hoofdwegen. Om te voorkomen dat het hele gebied dichtslibt met bebouwing en om de openheid van en op het achterliggende agrarische gebied te behouden wordt het stedenbouwkundig niet verantwoord geacht om de bebouwingsmogelijkheid te vergroten naar 2 hectare.

Het nut om de bebouwing de komende 10 jaar te vergroten naar 2 hectare wordt ook niet onderschreven. Alle huidige agrarische bouwblokken zijn op grond van het oude bestemmingsplan 1 hectare en er is de afgelopen 10 jaar nimmer een concreet verzoek geweest deze te vergroten. Met het opnemen van de bouw mogelijkheden naar 1,5 hectare komen wij ons inziens ruim tegemoet aan de behoefte de komende 10 jaar.

### 6c. Huisvesting seizoenarbeider

In het bestemmingsplan zijn de beleidsrichtlijnen voor Huisvesting seizoenarbeiders, zoals door uw raad is vastgesteld, verwerkt.

Gedeputeerde staten van Noord Holland heeft tijdens het vooroverleg aangegeven dat het huisvesten van seizoenarbeiders in strijd is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) en heeft ons verzocht de in de regels opgenomen mogelijkheid uit het plan te verwijderen.

Het college is in het ontwerp bestemmingsplan niet aan dit verzoek tegemoet gekomen.

Hierop hebben gedeputeerde staten formeel een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

In haar zienswijzen geeft gedeputeerde staten een nadere motivering aangaande de wijze waarop de PRVS dient te worden geïnterpreteerd ten aanzien van de in het bestemmingsplan gehanteerde mogelijkheid tot het huisvesten van seizoenarbeiders bij agrarische bedrijven.

Zoals aangegeven achten zij de huisvesting van de seizoenarbeiders bij een agrarisch bedrijf in strijd met de provinciale verordening, en verzoeken ons het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Als alternatief geven zij aan dat een ontheffing van de provinciale verordening aangevraagd kan worden.

Hierbij dient echter aangetoond te worden dat de seizoenarbeiders niet binnen de bestaande woningvoorraad gehuisvest kunnen worden.

Dit laatste is gezien de huidige aanbod van woningen op de markt niet afdoende te onderbouwen.

Ook dient er rekening mee te worden gehouden dat indien wel een ontheffing door gedeputeerde staten wordt afgegeven dit ten koste gaat van de beschikbare woningbouwaantallen voor Den Helder zoals afgesproken in de Regionale actieprogramma woningbouw (RAP).

Over dit item heeft op 9 december 2011 overleg plaatsgevonden met de gedeputeerde Talsma. Tijdens dit gesprek is aangegeven dat ook de provincie het probleem van de huisvesting van seizoenarbeiders erkend, niet alleen in Den Helder maar in alle agrarische gebieden in Noord Holland. Aangegeven is dat de provincie stappen gaat ondernemen om het probleem beleidsmatig aan te pakken. Dat tot een oplossing wordt gevonden en nieuw beleid van kracht wordt, het huisvesten van seizoenarbeiders buiten het bestaand bebouwd gebied strijdig is met de provinciale ruimtelijke verordening.

Een afdoende oplossing binnen de provinciale verordening is thans niet mogelijk. Huisvesting binnen de bestaande woningvoorraad wordt gezien de overlast en de korte duur van het verblijf van de seizoenarbeiders niet wenselijk geacht. Ook huisvesting in recreatieparken wordt gezien de gevolgen voor de recreatieve sector niet wenselijk geacht. Omdat er toch de noodzaak voor de Agrarische bedrijfstak is om gebruik te maken van de seizoenarbeiders ontstaat hierdoor een probleem ten aanzien van het huisvestend van deze arbeiders in Den Helder.

De door uw raad vastgestelde beleidsrichtlijnen voor huisvesting seizoenarbeiders, die ook in het bestemmingsplan zijn opgenomen en die bovendien worden gedragen door de agrarische bedrijven, wordt door het college gezien als de beste oplossing voor dit probleem. Daarom wordt geadviseerd richtlijn en de verwerking daarvan in het bestemmingsplan te blijven volgen en niet tegemoet te komen aan de zienswijzen van de provincie.

De provincie Noord-Holland kan als hun zienswijzen niet worden opgevolgd, en van mening is dat er strijd is met de provinciale ruimtelijke verordening, een aanwijzing geven waarbij zij de betreffende regels ten aanzien van de huisvesting van seizoenarbeiders in het bestemmingsplan vernietigen.

Hoewel de provincie dit instrument kan inzetten zou de gemeente Den Helder dit ten zeerste betreuren omdat een goede alternatieve oplossing voor dit probleem noch door de provincie noch voor de gemeente voorhanden is.

### 6d. Bebouwingsmogelijkheden ter plaatse van de Tennisvereniging Julianadorp

Naar aanleiding van 34 zienswijzen welke waren ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan heeft het college de regels aangepast van het ontwerp bestemmingsplan die het mogelijk maakte lichtmasten te realiseren tot een hoogte van 15 meter. (dit was in het oude bestemmingsplan ook niet mogelijk)

De voornaamste argumentatie is dat hierdoor overlast ontstaat gezien de geringe afstand tot de naastgelegen recreatieve bebouwing. Daarnaast wordt erop gewezen dat het opnemen van de lichtmasten niet is onderbouwd met een gevolgonderzoek ten aanzien van het naastgelegen Natura 2000 gebied.

Ook is er geen planschade overeenkomst getekend die het mogelijk maakt een verzoek ter tegemoetkoming om planschade te verhalen.

### **Maatschappelijk draagvlak**

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp en ontwerp ter visie gelegen. 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 8 en 9 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Op het ontwerp bestemmingsplan hebben wij binnen de daartoe gesteld termijn 13 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen worden behandeld in de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011.

Hierin worden ook voorstellen gedaan hoe de ingediende zienswijzen te beantwoorden en mede naar aanleiding van de ingediende reacties op welke punten het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd zou moeten worden.

Tijdens een zeer goed bezochte inloopavond in juni 2011, waarbij er bewoners van het plangebied waren uitgenodigd zijn een hoeveelheid aan vragen over het plan beantwoord. Tevens is gedurende de avond gewezen dat ook schriftelijk hun vragen konden indienen, hetgeen geresulteerd heeft in de totaal 58 reacties.

Door de aanwezigen werd de wijze van overleg zeer prettig ervaren, hetgeen resulteerde in een positieve grondhouding ten aanzien van het plan.

### **Financiële consequenties**

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

### **Communicatie**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt via de Staatscourant, het Helden Weekblad en de gemeentelijke website aan een ieder bekend gemaakt. Tevens krijgen de indieners van een zienswijze de nota van beantwoording toegestuurd en worden zij ingelicht over de vervolprocedure.

### **Realisatie**

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit bekend gemaakt via de Staatscourant, het Helden Weekblad 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, 20 december 2011

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester  
Koen Schuiling

secretaris  
H. Raasing