

Registratienummer:	RVO12.0253	Portefeuillehouder:	P.N. Bruin
Van afdeling:	Ruimte, Wonen en Ondernemen	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	
Behandelend ambtenaar:	ing.H.J. Winter	Ontwerp bestemmingsplan Oud Den Helder 2012	
Telefoonnummer:	(0223) 67 8817	bestaande uit :	
E-mail adres:	e.winter@denhelder.nl	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Toelichting ID12.03792;</li> <li>• regels ID12.03793;</li> <li>• verbeelding ID12.03794;</li> <li>• Bijlage 1 akoestisch onderzoek ID12.03795;</li> <li>• Bijlage 2 Nota van beantw ID12.03796;</li> <li>• Bijlage A Dwarsdoorsneden ID12.03797;</li> <li>• Bijlage B parkeernorm ID12.03798;</li> <li>• Bijlage C Bedrijvenlijst ID12.03799;</li> <li>• Nota van wijzigingen ontwerp Bestemmingsplan</li> <li>• Oud Den Helder 2012 ID12.03800;</li> </ul>	
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Oud Den Helder 2012		

#### Gevraagd besluit:

1. De nota van wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Oud Den Helder 2012 vast te stellen;
2. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van wijzigingen ontwerp Bestemmingsplan Oud Den Helder 2012" de in hoofdstuk 3 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
3. Het bestemmingsplan "Oud Den Helder 2012", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.222BPOUDDH2012-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 opnemen van de beschermingszones behorende bij de primaire waterkering.
4. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
5. Vast te stellen dat o\_ NL.IMRO.0400.222BPOUDDH2012-VST1\_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is;
7. dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.

#### Publiekssamenvatting

Het bestemmingsplan Oud Den Helder 2012 voorziet in een actuele regeling voor de wijk Oud Den Helder. Het plangebied wordt begrensd door de Zeepromenade in het noorden, de Prins Willem Alexandersingel in het oosten en zuiden en de Abel Tasmanstraat en de Coenraad Botstraat in het westen.

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 binnen het plan liggende primaire waterkering.

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 9 maart 2012 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 5 april 2012 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 Oud Den Helder 2012 worden de thans binnen het plangebied geldende bestemmingsplannen welke dateren uit 1974 en 1996 vervangen waardoor 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 primaire waterkering. 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 Oud Den Helder 2012 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<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 7 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;
- 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 Oud Den Helder 2012*

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 Oud Den Helder dateren uit de periode 1974 – 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 waarbij de nummers refereren aan de nummering van het raadsbesluit: (zie inhoudelijk ook hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan)

#### 3a.Beschermd stadsgezicht

Een deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de stelling van Den Helder welke in december 2007 is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit betreft de Prins Willem Alexander singel, en het gebied welke grenst aan fort Erfprins. Het onderliggende bestemmingsplan Oud Den Helder 1<sup>e</sup> herziening werd bij de aanwijzing door de in dat plan aanwezige aanlegvergunning stelsel als voldoende beschermend geacht. In het nieuwe bestemmingsplan is deze regeling overgenomen en verwerkt in de dubbelbestemming Waarde – Beschermd Stadsgezicht die geldt voor de aangewezen gronden. Deze dubbelbestemming geeft regels die de grondlichamen van de stelling en de structuur van de Prins Willem Alexander Singel met de bijbehorende Singelgracht beschermen. Eventuele aantastingen kunnen alleen plaatsvinden dan nadat de Rijksdienst voor cultuurhistorie (RCE) hiermee heeft ingestemd. De Inspecteur I&A die de belangen van de RCE behartigd heeft aangegeven de in het plan opgenomen regels de belangen voor het behoud van de stelling voldoende afdoende behartigen.

#### 3a.Primaire waterkering

In het Noorden van het plangebied is de zeewering gelegen. Op grond van het in 2011 in werking getreden Structuurvisie infrastructuur en Ruimte en het bijbehorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft het rijk bepaald dat een primaire waterkering moet worden voorzien van een dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering.

Naast de primaire waterkering is ook een bijbehorende beschermingszone door middel van een gebiedsaanduiding opgenomen. Voor de gronden gelegen binnen deze zone gelden aanvullende regels die tot doel hebben om negatieve effecten voor de naastgelegen primaire waterkering te voorkomen. Met het opnemen van de bovengenoemde regels wordt voldaan aan het rijksbeleid.

#### *Ambtshalve overwegingen.*

Gedurende de tijd dat het ontwerp bestemmingsplan ter visie heeft gelegen is ambtshalve een onduidelijkheid geconstateerd ten aanzien van het ontbreken van de begripsbepaling voor internetdetailhandel.

In de Nota van wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Oud Den Helder 2012 wordt een voorstel voor dit begrip gedaan. Bij het begrip is aangesloten bij het begrip zoals deze in andere bestemmingsplannen is opgenomen. Uitgangspunt hierbij is dat de overlast voor de woonomgeving niet of niet in betekenende mate aanwezig is.

Een ander voorstel welke in de nota van wijzigingen is opgenomen betreft het verwerken van 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.

### **Maatschappelijk draagvlak**

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp en ontwerp ter visie gelegen.

Tijdens een zeer goed bezochte inloopavond op 5 april 2012, waarbij er bewoners en ondernemers binnen het plangebied waren uitgenodigd zijn een hoeveelheid aan vragen over het plan beantwoord. Ook is gedurende de avond gewezen 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, het Helden Weekblad 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, 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, 18 september 2012.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester  
Koen Schuiling



secretaris  
H. Raasing

