

Gemeenteraad	
Portefeuillehouder: Heleen Keur	Van team: Team Omgeving Adviseur: Marco Goverde E-mail: m.goverde@denhelder.nl
Classificatie: <b>Openbaar</b>	Kenmerk: <b>2020-013102</b> Begrotingswijziging: <b>Nee</b>
<b>Onderwerp:</b>	Voorstel met betrekking tot voorbereidingsbesluit paraplubestemmingsplan 'Woongebruik' ex artikel 3.7 Wro

### **Publiekssamenvatting:**

Op 29 november 2019 heeft uw raad de nota "Huisvesting Beleid huisvesting tijdelijke werknemers Den Helder 2019" vastgesteld. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet moeten deze beleidsregels worden verwerkt in een Omgevingsplan. In dit kader is toegezegd, dat er een voorstel volgt voor een voorafgaand voorbereidingsbesluit. Met voorliggende rapportage wordt uitvoering gegeven aan deze toezegging. Na het voorbereidingsbesluit wordt een bestemmingsplan opgesteld. Hiermee wordt weliswaar vooruitgelopen op een eventueel Omgevingsplan, maar hier zijn diverse zwaarwegende juridische redenen voor. Door middel van een paraplu-bestemmingsplan worden een aantal juridische (redactionele) onvolkomenheden gecorrigeerd.

### **Geadviseerd besluit**

1. Te verklaren dat een (paraplu)bestemmingsplan voor het grondgebied wordt voorbereid, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.0400.VBWOONGEBRUIK-VST1.
2. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken, waar ingevolge het ter plaatse vigerende bestemmingsplan de functie 'wonen' toegestaan is, na inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit zodanig te wijzigen, dat bewoning door meer dan één huishouden-al dan niet tijdelijk- mogelijk wordt gemaakt.
3. Te bepalen dat onder 'huishouden' wordt verstaan: "een persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan".
4. Te bepalen dat onder 'woning' wordt verstaan: "een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden".
5. Te bepalen dat het voorbereidingsbesluit daags na publicatie in werking treedt.

## **Raadsvoorstel:**

### **Aanleiding en context**

Op 29 november 2019 heeft uw raad de nota "Huisvesting Beleid huisvesting tijdelijke werknemers Den Helder 2019" vastgesteld. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet moeten deze beleidsregels worden verwerkt in een Omgevingsplan. In dit kader is toegezegd, dat er een voorstel volgt voor een voorafgaand voorbereidingsbesluit. Met voorliggende voorstel wordt uitvoering gegeven aan deze toezegging. Na het voorbereidingsbesluit wordt een bestemmingsplan opgesteld. Hiermee wordt weliswaar vooruitgelopen op een eventueel Omgevingsplan, maar hier zijn diverse zwaarwegende juridische redenen voor. Zo is in de vigerende bestemmingsplannen tijdelijk kamerverhuur ('shortstay') niet geregeld. Ook zijn diverse belangrijke plandefinities niet gangbaar en feitelijk onwerkbaar gebleken. Te denken valt aan: 'wonen', 'woning', 'huishouden' en 'bijzondere woonvorm'. Verder is de parkeernorm in relatie tot het opsplitsen van woningen en de huisvesting van arbeidsmigranten niet eenduidig in de bestemmingsplannen/het parkeerbeleid geregeld. Dit alles levert in het proces van vergunningsverlening problemen op. Door middel van een paraplu-bestemmingsplan worden de genoemde juridische (redactionele) onvolkomenheden gecorrigeerd. Derhalve wordt geadviseerd om een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wro te nemen. Na inwerkingtreding hiervan wordt overgegaan tot het opstellen van een (paraplu)bestemmingsplan.

### **Doelen en resultaten**

Vooruitlopend op de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, welke het nieuwe kader zal vormen voor de beoordeling van ingekomen aanvragen, voorkomen dat tussentijds ingediende aanvragen het toekomstig ruimtelijk beleid doorkruisen.

### **Kaders en omstandigheden**

Het centrale kader voor dit voorstel is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en specifiek artikel 3.7. In dit artikel van de Wro is geregeld dat de gemeenteraad kan verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid. Om te voorkomen dat een bij een voorbereidingsbesluit aangewezen gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van een daaraan bij het plan te geven bestemming, kan bij het besluit tevens worden bepaald dat het verboden is het gebruik van daarbij aangewezen gronden of bouwwerken te wijzigen. Dit artikel maakt het mogelijk om de nieuwvestiging en/of verplaatsing van supermarkten te verbieden.

Overige kader zijn:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

Algemene wet bestuursrecht (Awb);

Omgevingswet (Ow);

Beleid huisvesting tijdelijke werknemers Den Helder 2019.

### **Argumenten en alternatieven**

Op 4 december 2019 is de beleidsnotitie kamerverhuur aan de orde geweest in de commissie Stadsontwikkeling en -beheer. Het college heeft aangegeven dat er tot 2021 een tijdelijke regeling nodig is voor het omgaan met nieuwe aanvragen voor kamerverhuur, waarbij de beleidslijn voor de huisvesting van tijdelijke werknemers uitgangspunt is. Met dit voorstel wordt de toezegging ingevuld.

### **Doorkruising toekomstig beleid**

De juridische consequentie van een voorbereidingsbesluit is dat er een aanhoudingsplicht voor verzoeken gaat gelden als bedoeld in artikel 3.3 Wabo. Besluiten over ingediende aanvragen voor een omgevingsvergunning die planologisch passend zijn worden gedurende een jaar opgeschort. Indien niet binnen 1 jaar na inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd of het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld vervalt het besluit. Via een voorbereidingsbesluit wordt voorkomen, dat toekomstig beleid wordt doorkruist door de indiening van eventuele nieuwe aanvragen. Het voorbereidingsbesluit is verder een raadsbevoegdheid en staat op de zogenaamde negatieve lijst van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent, dat er geen bezwaar en/of beroep mogelijk is. Overigens kan een belanghebbende wel op een indirecte wijze, bijvoorbeeld via een handhavingverzoek, de rechtmatigheid van het genomen besluit betwisten. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gebruiksverbod van gronden en gebouwen,

mits de voorgenomen wijziging van het gebruik niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Verder geldt qua begrenzing het volgende. In beginsel komt de woonfunctie in de gehele gemeente voor, dus ook in het landelijk gebied. Daarom is de gemeentegrens, uiteraard exclusief buitendijks water, aangehouden als voorbereidingsbesluitgrens. Juridisch-technisch gezien is een 'functie' overigens niet hetzelfde als een 'bestemming'. Een bestemming kan meerdere functies mogelijk maken, waaronder wonen. Over de voortgang van het nieuwe bestemmingsplan wordt te zijner tijd apart gerapporteerd. Tenslotte zijn de functies Agrarisch en Bedrijven, waar onder voorwaarden eveneens woningsplitsing toegestaan is, uitgezonderd in deze. De reden hiervan is, dat het meerendeel van de aanvragen betrekking heeft op de woonfunctie. Ook zijn de afwijkingsregels voor deze twee functies meer helder.

#### **Bestuurlijke vernieuwing**

Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft geen relatie met het thema 'bestuurlijke vernieuwing'. Het voorstel leent zich op grond van de Referendumverordening gemeente Den Helder 2012 voor het houden van een referendum, het advies is op grond van artikel 2 onder m. de uitzonderingsbepaling 'besluiten met een spoedeisend karakter' geen referendum te houden.

#### **Duurzaamheid**

Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft geen relatie met het thema 'duurzaamheid'.

#### **Financiële consequenties**

Het nemen van een voorbereidingsbesluit heeft geen financiële gevolgen.

#### **Uitvoering en planning**

Overeenkomstig artikel 3.7 Wro dient binnen een jaar een ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd.

#### **Communicatie**

Indien en nadat uw raad het voorbereidingsbesluit heeft genomen geschiedt de bekendmaking door het plaatsen van kennisgevingen in Staatscourant en Gemeentebled (langs elektronische weg). Ook wordt een melding gedaan op de gemeentelijke website. Schriftelijke stukken worden ter inzage gelegd. Daarnaast wordt het voorbereidingsbesluit elektronisch beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

Den Helder, 21 april 2020

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester  
Jeroen Nobel



secretaris  
Robert Reus



Raadsvergadering d.d.	2 juni 2020
Besluit nummer	2020-013102
Onderwerp	Voorstel met betrekking tot voorbereidingsbesluit paraplubestemmingsplan 'Woongebruik' ex artikel 3.7 Wro

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 21 april 2020,

**besluit:**

1. Te verklaren dat een (paraplu)bestemmingsplan voor het grondgebied wordt voorbereid, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.0400.VBWOONGEBRUIK-VST1.
2. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken, waar ingevolge het ter plaatse vigerende bestemmingsplan de functie 'wonen' toegestaan is, na inwerkingtreding van dit voorbereidingsbesluit zodanig te wijzigen, dat bewoning door meer dan één huishouden-al dan niet tijdelijk- mogelijk wordt gemaakt.
3. Te bepalen dat onder 'huishouden' wordt verstaan: "een persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan".
4. Te bepalen dat onder 'woning' wordt verstaan: "een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden".
5. Te bepalen dat het voorbereidingsbesluit daags na publicatie in werking treedt.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 2 juni 2020