
Raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer

Portefeuillehouder: Heleen Keur

Van team: Team Omgeving

Adviseur: Jacqueline Dolfijn

E-mail: j.dolfijn@denhelder.nl

Classificatie: **Openbaar**

Kenmerk: **2021-006502**

Begrotingswijziging: **Nee**

Onderwerp: Voorstel tot afgeven ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van een vervangende bedrijfswoning met bijgebouw aan de Nieuweweg 35 in Den Helder

Publiekssamenvatting:

Op 2 juli 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een vervangende bedrijfswoning en een bijgebouw op het perceel Nieuweweg 35 in Den Helder. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, maar past binnen de kaders van de goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is het project landschappelijk en stedenbouwkundig inpasbaar. We willen daarom een omgevingsvergunning verlenen waarbij op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen dient de raad een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) af te geven.

Geadviseerd besluit

1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten van een vervangende bedrijfswoning met bijgebouw aan de Nieuweweg 35 in Den Helder af te geven;
 2. De ontwerp vvgb gezamenlijk met de ontwerp-omgevingsvergunning zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure;
 3. De onder 1. bedoelde ontwerp vvgb één week na afloop van de zienswijzeperiode als definitieve vvgb aan te merken, indien gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijzen tegen de ontwerp vvgb zijn ingediend.
-

Raadsvoorstel:

Aanleiding en context

Op 2 juli 2020 heeft het college een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag ziet op het oprichten van een vervangende bedrijfswoning en een bijgebouw op het perceel Nieuweweg 35 in Den Helder (het perceel). De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt.

De bestaande bedrijfswoning op het perceel is gedateerd en het plan is om deze te vervangen. Bij de herbouw van de bedrijfswoning zal deze worden verschoven richting de Nieuweweg, zodat de voorgevel van de woning voor de omliggende bedrijfsgebouwen komt te staan. Hierdoor komt de woning deels buiten het bestaande bouwvlak te liggen. Daarnaast voldoen de bedrijfswoning en het bijgebouw niet aan de maximale maatvoering zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

De aanvraag past binnen de kaders van de goede ruimtelijke ordening en het project is landschappelijk en stedenbouwkundig inpasbaar. Dit wordt nader toegelicht onder het kopje 'Argumentatie'. Met een omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Een omgevingsvergunning waarbij op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, kan niet worden verleend voordat de raad verklaart geen bedenkingen te hebben tegen de bouw van de vervangende bedrijfswoning met bijgebouw aan de Nieuweweg 35 in Den Helder.

Doelen en resultaten

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en het planologisch strijdig gebruik voor het oprichten van een vervangende bedrijfswoning en bijgebouw aan de Nieuweweg 35 in Den Helder.

Kaders en omstandigheden

Met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning verleend worden waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Dit is mogelijk als het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Artikel 2.27, eerste lid van de Wabo regelt dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben.

Op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de raad categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor geen verklaring nodig is. De raad van de gemeente Den Helder heeft in 2011 categorieën van gevallen aangewezen. Echter, dit raadsbesluit is door de Rechtbank Noord-Holland in 2019 onvoldoende concreet geacht. We kunnen daarom niet langer gebruik maken van het door de raad in 2011 vastgestelde besluit. Dit heeft als consequentie dat we voordat deze omgevingsvergunning verleend kan worden een verklaring van geen bedenkingen aan de raad moeten vragen.

Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten omtrent een verklaring van geen bedenkingen (vvgb). De bevoegdheid te besluiten omtrent de aanvraag omgevingsvergunning ligt bij het college.

Argumenten en alternatieven

1.1 Het initiatief past binnen het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning is de aanvraag voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Daarin is ingegaan op de relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid en op milieu- en omgevingsaspecten. De resultaten van de verschillende onderzoeken (bodem-, natuur-, en

akoestisch onderzoek) onderbouwen de stelling dat de onderhavige ontwikkeling op grond van een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is. Er zijn geen milieueffecten te verwachten die de realisatie van een bedrijfswoning met bijgebouw op deze locatie in de weg staan. Daarnaast is onderhavige ontwikkeling passend binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid.

Volledigheidshalve wordt voor een goed inzicht in de (milieu)effecten verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken (zie bijlagen).

1.2 Het project is stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar

De huidige bedrijfswoning wordt gesloopt en er zal een nieuwe woning worden gerealiseerd. Deze woning wordt buiten het huidige bouwvlak geplaatst richting de Nieuweweg. Dit heeft als positief effect dat er vanuit de woning meer zicht ontstaat op de omgeving en er meer lichtinval is. Aan de achterzijde van de woning komt een nieuw bijgebouw te staan.

Op het dak van de bestaande loods aan de zuidzijde van de woning zullen zonnepanelen worden aangelegd. Hierdoor is het mogelijk om de woning gasloos uit te voeren en te voorzien van duurzame energie.

Door de woning naar voren te plaatsen komt deze woning voor de bestaande rooilijn te staan. Hierdoor wordt op het perceel een duidelijkere scheiding aangebracht tussen wonen en werken, zoals dit in de omgeving ook het geval is. Bij de omringende bedrijven staat de bedrijfswoning vooraan op het perceel en daarachter zijn de bedrijfsgebouwen gelegen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt sluit de verplaatsing van de woning aan bij de woningen in de omgeving.

1.3 Wel afgifte van verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de raad categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor geen verklaring nodig is. De raad van de gemeente Den Helder heeft in 2011 categorieën van gevallen aangewezen. Echter, dit raadsbesluit is door de Rechtbank Noord-Holland in 2019 onvoldoende concreet geacht. We kunnen daarom niet langer gebruik maken van de door de raad in 2011 vastgestelde besluit. Dit heeft als consequentie dat we voordat deze omgevingsvergunning verleend kan worden een verklaring van geen bedenkingen aan de raad moeten vragen.

2.1 Een ieder heeft de mogelijkheid om zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning alsmede de ontwerp-vvgb in te dienen.

Na besluitvorming zal de ontwerp-omgevingsvergunning inclusief ontwerp-vvgb (en onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Op dat moment heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijze tegen de omgevingsvergunning alsmede de ontwerp-vvgb in te dienen.

3.1 Door vooraf te besluiten dat de vvgb wordt verleend als er geen zienswijzen worden ingediend, kan er tijdswinst van tenminste 8 weken worden behaald.

Wanneer geen zienswijzen zijn ingediend, moet in beginsel de ontwerp-vvgb ongewijzigd worden vastgesteld door de raad. Indien er geen zienswijzen zijn ingediend heeft het dan ook geen toegevoegde waarde om de vvgb nogmaals ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

Bestuurlijke vernieuwing

Dit voorstel heeft geen aspecten met betrekking tot bestuurlijke vernieuwing. Daarnaast is dit voorstel niet referendabel omdat een vvgb onderdeel uitmaakt van een beschikking. Beschikkingen zijn op grond van artikel 2, onderdeel j referendum verordening gemeente Den Helder 2012 niet referendabel.

Duurzaamheid

De nieuw te bouwen bedrijfswoning wordt gasloos en volgens de nieuwste duurzaamheidsnormen gebouwd. Hiermee wordt bijgedragen aan de verduurzaming van het woningvoorraad binnen de gemeente.

Financiële consequenties

De kosten voor het project worden gedragen door de initiatiefnemer. Aan het project zijn zodoende geen financiële risico's voor de gemeente verbonden. Daarnaast is conform het beleid een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Dit betekent dat eventuele planschade als gevolg van de afwijking van het bestemmingsplan voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Uitvoering en planning

Na besluitvorming zal de ontwerp-omgevingsvergunning inclusief ontwerp-vvgb (en onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Op dat moment heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijze tegen de omgevingsvergunning alsmede de ontwerp-vvgb in te dienen. Alle zienswijzen zullen te zijner tijd van een antwoord worden voorzien. Mede op grond van de beantwoording van deze zienswijzen zullen we de raad een voorstel voor een definitieve afgifte van de vvgb voorleggen. Indien geen zienswijze worden ingediend, stelt de raad met beslispunt 3 van het raadsvoorstel tevens de definitieve vvgb vast. Pas na de afgifte van een definitieve vvgb is de verlening van een omgevingsvergunning door het college mogelijk.

Communicatie

Na besluitvorming zal de ontwerp-omgevingsvergunning, het ontwerp-besluit hogere geluidswaarden en de ontwerp-vvgb (en onderliggende stukken) voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. De kennisgeving dat de stukken ter inzage liggen wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het *Stadsnieuws* en op de gemeentelijke website.

Den Helder, 23 februari 2021

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Jeroen Nobel



secretaris
Robert Reus



Raadsvergadering d.d.	
Besluit nummer	2021-006502
Onderwerp	Voorstel tot afgeven ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van een vervangende bedrijfswoning met bijgebouw aan de Nieuweweg 35 in Den Helder

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 23 februari 2021,

besluit:

1. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het oprichten van een vervangende bedrijfswoning met bijgebouw aan de Nieuweweg 35 in Den Helder af te geven;
2. De ontwerp vvgb gezamenlijk met de ontwerp-omgevingsvergunning zes weken ter inzage te leggen conform de wettelijk voorgeschreven procedure;
3. De onder 1. bedoelde ontwerp vvgb één week na afloop van de zienswijzeperiode als definitieve vvgb aan te merken, indien gedurende de zienswijzeperiode geen zienswijzen tegen de ontwerp vvgb zijn ingediend.

Aldus besloten in de raadsvergadering van