

Raadscommissie Stadsontwikkeling en Beheer

Portefeuillehouder: Heleen Keur

Van team: Team Omgeving

Adviseur: Pieter de Vries

E-mail: p.de.vries@denhelder.nl

Classificatie: **Openbaar**

Kenmerk: **2020-009769**

Begrotingswijziging: **Nee**

Onderwerp: Voorstel tot het vaststellen van bestemmingsplan Parkstraat 24 Julianadorp

Publiekssamenvatting:

Tussen het perceel Parkstraat 24 en de Willibrordkerk in Julianadorp ligt een onbebouwde kavel die op dit moment in gebruik is als tuin. De eigenaar van deze kavel is voornemens om hier een drietal woningen te ontwikkelen. Het initiatief kan niet op basis van het huidige bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' mogelijk gemaakt worden. Het bestemmingsplan Parkstraat 24 Julianadorp is opgesteld om te voorzien in een passend juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling. Er zijn op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend, het plan kan daarmee ongewijzigd vastgesteld worden.

Geadviseerd besluit

1. Het bestemmingsplan Parkstraat 24 Julianadorp met imro-code NL.IMRO.0400.5133WONPARKSTR-VST1 en bijbehorende stukken vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten niet van toepassing is, verhaal van planschade is per overeenkomst verzekerd en is verlegd naar initiatiefnemer.

Raadsvoorstel:

Aanleiding en context

Tussen de Parkstraat 24 en de Willibrordkerk in Julianadorp ligt een onbebouwde kavel welke op dit moment in gebruik is als tuin. De eigenaar van deze kavel is voornemen om hier een drietal woningen te ontwikkelen. Het initiatief kan niet op basis van het huidige bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' mogelijk gemaakt worden. Het bestemmingsplan Parkstraat 24 Julianadorp is opgesteld om te voorzien in een passend juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor zes weken ter inzage gelegen: er zijn geen zienswijzen ingediend.

Doelen en resultaten

Met het bestemmingsplan wordt het juridisch planologische kader geboden om drie woningen mogelijk te maken. Het bestemmingsplan draagt daarmee bij een aan, zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht, toereikende woningvoorraad.

Kaders en omstandigheden

Het kader wordt geboden door de Structuurvisie gemeente Den Helder 2025 en de Woonvisie Den Helder 2016-2020. Het bestemmingsplan sluit aan bij deze kaders door woningen binnen bestaand gebouwd gebied mogelijk te maken. De voorziene woningen zijn daarbij qua maatvoering en ligging met name geschikt voor huisvesting van ouderen. De gemeente streeft ernaar dat een toenemend percentage ouderen zo lang mogelijk zelfredzaam blijft in een eigen woning. Het type woning dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt sluit aan op dit speerpunt uit de woonvisie.

Argumenten en alternatieven

Stedenbouwkundig acceptabel

De toegestane situering en bouwvolumes sluiten aan bij de bebouwing in de directe omgeving en passen daarmee in de stedenbouwkundige structuur. Er wordt ook voorzien in voldoende parkeerplaatsen en een toereikende ontsluiting.

Sluit aan bij kwantitatieve en kwalitatieve vraag woningen

Met het bestemmingsplan worden drie woningen binnen bestaande stedelijk gebied toegestaan. Dit past in het streven om te voorzien in voldoende woningen en aan de woningbehoefte te voldoen. Doordat binnen bestaande stedelijk gebied gebouwd wordt, wordt aangesloten bij het beleid om uitleglocaties te beperken en om voldoende draagvlak voor voorzieningen te behouden. Voor wat betreft de doelgroep wordt met de woningen geënt op ouderen; binnen de gemeente is behoefte aan geschikte woningen voor deze doelgroep.

Sluit aan bij streven naar verduurzaming/duurzaamheidsdoelstellingen

De woningen die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, voldoen aan de moderne eisen voor bouwen en dragen daarmee bij aan de verduurzaming van het woningbestand.

Sluit aan bij beleid

Het initiatief dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan is beleidsmatig getoetst en akkoord bevonden.

Bestuurlijke vernieuwing

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

De te realiseren woningen zullen voldoen aan de moderne eisen voor het bouwen. De woningen zullen daarmee bijdragen aan het verduurzamen van de woningvoorraad. Er is geen extra inspanningsverplichting aan het bestemmingsplan gerelateerd.

Financiële consequenties

De kosten in relatie tot het bestemmingsplan, alsmede voor de realisatie van het toekomstige bouwplan, worden gedragen door de initiatiefnemer. Er zijn geen financiële consequenties voor de gemeente. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten waarmee eventuele aanspraak van derden op planschade naar de initiatiefnemer verlegd wordt.

Uitvoering en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt de beroepstermijn van 6 weken gestart. Na deze termijn wordt het bestemmingsplan van kracht, tenzij er bij de rechter een voorlopige voorziening wordt aangevraagd. Met het van kracht worden van het bestemmingsplan kan initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvragen voor de bouw van de beoogde woningen.

Communicatie

De gebruikelijke (wettelijke) procedure wordt aangehouden bij de bestemmingsplanprocedure, dit houdt in dat het besluit en bijbehorende stukken voor de beroepstermijn ter inzage gelegd worden. Informatie over de terinzagelegging en de mogelijkheid om in beroep te gaan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het huis-aan-huisblad en via de website van de gemeente.

Den Helder, 12 januari 2021

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Jeroen Nobel



secretaris
Robert Reus



Raadsvergadering d.d.	
Besluit nummer	2020-009769
Onderwerp	Voorstel tot het vaststellen van bestemmingsplan Parkstraat 24 Julianadorp

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 12 januari 2021,

besluit:

1. Het bestemmingsplan Parkstraat 24 Julianadorp met imro-code NL.IMRO.0400.5133WONPARKSTR-VST1 en bijbehorende stukken vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten niet van toepassing is, verhaal van planschade is per overeenkomst verzekerd en is verlegd naar initiatiefnemer.

Aldus besloten in de raadsvergadering van