

Registratienummer:	RVO16.0072	Portefeuillehouder:	J.E.T.M. van Dongen
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ID16.02743 Nota van beantwoording;</li> <li>• ID16.02744 Toelichting ont. bp Rijksweg 109;</li> <li>• ID16.02746 Regels ont. bp. Rijksweg 109</li> <li>• ID16.02747 Verbeelding ont. bp. Rijksweg 109;</li> <li>• ID16.02748 Bijlage Toelichting;</li> <li>• ID16.02749 Bijlage Regels.</li> </ul>
Behandelend ambtenaar:	ing.H.J. Winter		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8817		
E-mail adres:	e.winter@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Rijksweg 109		

### **Gevraagd besluit:**

1. De nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Rijksweg 109 vast te stellen;
2. De door indiener ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording ontwerp Bestemmingsplan Rijksweg 109" de in hoofdstuk 3 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
4. Het bestemmingsplan "Rijksweg 109", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.516BPRIJKSW1092016-VST1, met de in de nota van beantwoording aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen, waarin:
  - a. het mogelijk wordt gemaakt de agrarische bebouwing behorende bij het agrarische bedrijf Rijksweg 109 noordwaarts te vergroten naar maximaal 1,5 hectare, waarbij het naastgelegen agrarische bouwvlak welke in bezit zijn van initiatiefnemer aan de Rijksweg 108 wordt wegbestemd;
  - b. de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Rijksweg 108 wordt omgezet naar plattelandswoning.
5. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
6. Vast te stellen dat o\_ NL.IMRO.0400.516BPRIJKSW1092016-VST1\_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is, en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst met de gemeente heeft getekend;
8. dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.

### **Publiekssamenvatting**

Het bestemmingsplan Rijksweg 109 is opgesteld om het mogelijk te maken de agrarische bebouwing behorende bij het bedrijf van initiatiefnemer M.C. Zonneveld BV te vergroten naar maximaal 1,5 hectare.

Ten tijde van het vaststellen van het ter plekke thans vigerende bestemmingsplan Julianadorp Zuid-Oost 2010 was het niet mogelijk agrarische bebouwing te realiseren met een groter oppervlak dan 1 hectare.

Na wijziging van provinciaal beleid zijn later vastgestelde bestemmingsplannen binnen onze gemeente voorzien van de mogelijkheid om agrarische bebouwing te realiseren tot een oppervlak van 1,5 hectare.

Initiatiefnemers hebben aangegeven dat het voor de bedrijfsvoering van hun agrarische bedrijf van essentieel belang is dat zij beschikken over de mogelijkheid voor verdere uitbreiding buiten het daartoe aangegeven terreinmaat van 1 hectare. Om aan deze wens tegemoet te komen is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in een actuele regeling voor het plangebied waarin alle beleidsstukken zijn meegenomen, in het bijzonder de westelijk van het plangebied gelegen hogedruk transportleidingen.

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, de ontwikkelingsvisie en de juridische planopzet. Voor de verschillende bestemmingen in het plangebied zijn regels opgesteld.

Gedurende de termijn dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, hebben wij één zienswijze ontvangen. Deze is opgenomen in een nota van beantwoording en van commentaar voorzien. Voorgesteld wordt deze te volgen. De raad wordt dan ook voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Inleiding**

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat ten behoeve van zijn bedrijfsvoering het noodzakelijk is om zijn bestaande bouwvlakken uit te breiden naar 1,5 hectare. Probleem hierbij is dat aan de westkant van zijn bedrijf een leidingstraat is gelegen met hogedruk transportleidingen. Hierdoor in uitbreiding in noordelijke richting het enige alternatief.

Initiatiefnemer heeft om zijn plannen te kunnen realiseren een bestemmingsplan laten opstellen en aan de gemeente aangeboden.

Middels raadsinformatiebrief RI16.0011 is uw raad vervolgens op de hoogte is gesteld over het in procedure brengen van het bestemmingsplan. Vanaf 11 april jl. heeft het bestemmingsplan vervolgens als ontwerp gedurende zes weken ter visie gelegen.

Gedurende de termijn van tervisielegging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is van commentaar voorzien in de Nota van beantwoording Rijksweg 109 welke samen met het bestemmingsplan ter vaststelling wordt aangeboden.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het beoogde maatschappelijk resultaat is een actueel bestemmingsplan te laten vaststellen die het mogelijk maakt dat initiatiefnemers hun bedrijfsvoering naar de toekomst ter plekke kunnen blijven uitoefenen en waarbij gewaarborgd wordt dat de landschappelijke openheid van de (agrarische)bebouwing langs de Rijksweg gewaarborgd wordt.

### **Kader**

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening. In deze wet is de ruimtelijke procedure voor het vaststellen van een bestemmingsplan neergelegd.

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.

Binnen het plangebied zijn de volgende (beleids)notities verwerkt:

- Het bestaande bestemmingsplan;
- Structuurvisie Den Helder 2025 (2012);
- Waterplan Den Helder;
- Nota cultuurhistorische waarden;
- Nota huisvesting seizoenarbeiders;
- VNG richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009;

De beleidsnotities en de inhoud zijn weergegeven in de hoofdstukken 3 en 4 van de toelichting.

### **Argumenten**

#### **1. Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Rijksweg 109**

Het nu geldende bestemmingsplan dateert uit 2010. Het huidige plan wordt opgesteld omdat het voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is een extra loods te realiseren. Bestemmingsplannen na 2011 zijn voorzien van de mogelijkheid om agrarische bebouwing te realiseren tot een oppervlak van 1,5 hectare. Dit in tegenstelling tot het vigerende plan welke voorziet in een maximaal te bebouwen oppervlak van 1 hectare.

Daarnaast onderscheid de agrarische situatie aan de Rijksweg 109 zich van agrarische bouwmogelijkheden elders in de gemeente. Dit komt door de aanwezigheid van de leidingstraat van hogedruk transportleidingen welke is gelegen direct naast de huidige bebouwing en die uitbreiding van de agrarische bebouwing naar het westen onmogelijk maakt.

De stedenbouwkundige oplossing voor dit probleem is tweeledig.

1. De uitbreiding wordt mogelijk gemaakt naast de bestaande bebouwing parallel aan de Rijksweg.
2. Om te voorkomen dat er dan lintbebouwing ontstaat wordt het ten zuiden van de Rijksweg 109 aanwezige agrarische bouwvlak behorende bij het voormalige agrarische bedrijf aan de Rijksweg 108 opgeheven. De gronden behorende bij dit bouwvlak zijn verworven door de initiatiefnemers.

Aan de Rijksweg 108 is voormalige agrarische bebouwing aanwezig bestaande uit een agrarische woning en een schuur van 170m<sup>2</sup>.l

De voormalige agrarische bedrijfswoning Rijksweg 108 wordt in het onderhavige bestemmingsplan omgezet naar een plattelandswoning, dit ter bescherming van de naastgelegen agrarische bedrijfsvoering. (Een plattelandswoning geniet op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als voormalig agrarische bedrijfswoning minder bescherming tegen agrarische bedrijfsvoering dan een reguliere woning.) De voormalige agrarische schuren worden met een aanduiding conserverend vastgelegd.

Met de bovengenoemde oplossing waarin het thans voorliggende bestemmingsplan Rijksweg 109 voorziet wordt recht gedaan aan de economische wens van initiatiefnemer voor een gezonde bedrijfsvoering, alsook aan de wens zoals vastgelegd in de structuurvisie om de openheid van het landelijk gebied te waarborgen.

## 2. Zienswijzen

Gedurende de termijn dat het ontwerp bestemmingsplan ter visie heeft gelegen heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) een zienswijze ingediend. Strekking van de zienswijze is dat initiatiefnemer bij het opstellen van het bestemmingsplan het preadvies van het HHNK onvolledig heeft opgenomen in de toelichting.

De zienswijze is opgenomen in de Nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Rijksweg 109 en daarin van commentaar voorzien.

Voorgesteld wordt de zienswijze te volgen en de toelichting en de regels van het bestemmingsplan aan te laten vullen zoals verwoord in hoofdstuk 3 van de nota van beantwoording.

## **Maatschappelijke aspecten**

### Draagvlak

Op grond van de Referendumverordening gemeente Den Helder 2012 komt dit raadsvoorstel niet in aanmerking voor het houden van een referendum. De reden hiervoor is dat de procedure tot het vaststellen van een bestemmingsplan dient plaats te vinden in overeenstemming met de termijnen genoemd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Vanwege het ontbreken van direct naastliggende woningen/bedrijven en daardoor beperkte gevolgen voor de omgeving is het plan niet op grond van de gemeentelijke inspraakprocedure ter visie gelegd.

Om deze reden is het bestemmingsplan direct als ontwerp ter inzage gelegd.

Ook is het bestemmingsplan gedurende deze periode aan andere overheidspartijen verzonden met het verzoek om commentaar.

Alleen het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft als overleginstantie gereageerd op het ontwerp bestemmingsplan door het indienen van een zienswijze. Zoals eerder aangegeven is deze behandeld in de Nota van Beantwoording. Voorgesteld wordt deze zienswijzen te volgen en het plan gewijzigd vast te stellen.

### Duurzaamheid

De gewenste ontwikkeling betreft het duurzaam ruimtegebruik van het bestaande agrarische bouwvlak waarbij de extra 0,5 hectare te bebouwen oppervlak gecompenseerd wordt door een afname van 1 hectare agrarische bouwvlak ten noorden van de gewenste uitbreiding. Hierdoor neemt de maximaal ruimtelijke en planologische invulling van het gebied af.

## **Financiële consequenties**

Dit initiatief heeft geen directe financiële consequenties voor de gemeente. De initiatiefnemer heeft met de gemeente een planschadeovereenkomst getekend.

## **Communicatie**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina en de gemeentelijke website aan een ieder bekend gemaakt en valt in te zien op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en als pdf op de gemeentelijke website.

## Realisatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit bekend gemaakt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina in Den Helder op Zondag 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, 9 augustus 2016.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester  
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris  
Robert Reus



MINUUT