

Raadsvoorstel-advies

Aan:	de gemeenteraad	Van team:	Omgeving
Portefeuillehouder:	Wethouder Bais	Adviseur:	Remco Houtkamp
Betrokken portefeuillehouder:		E-mail:	r.houtkamp@denhelder.nl
Classificatie:	Openbaar	Kenmerk:	000032871

Onderwerp: Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Veegplan Den Helder 2023

Publiekssamenvatting:

De afgelopen jaren zijn in Den Helder veel opslagunits op bedrijventerreinen gerealiseerd. Het gaat hierbij vaak om relatief kleine units. Vanuit ruimtelijk-economisch perspectief is dit een ongewenste ontwikkeling. Daarom is voorgesteld om aanvullend beleid te ontwikkelen. Met het oog hierop is een bestemmingsplan opgesteld. Van de gelegenheid is gebruik gemaakt om tegelijk een aantal andere thema's te formaliseren. Het bestemmingsplan regelt 5 specifieke thema's. Het betreft de volgende: (1) opslagunits, (2) kleine windturbines in landelijk gebied, (3) hobby-dierenschuilstallen, (4) internetdetailhandel op bedrijventerreinen en (5) snippergroen.

Geadviseerd besluit:

De gemeenteraad besluit:

1. de zienswijzennota vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Veegplan Den Helder 2023" met identificatienummer NL.IMRO.0400.BPVEEG2023-VA01 overeenkomstig de zienswijzennota gewijzigd vast te stellen;
3. in relatie tot het bestemmingsplan Veegplan Den Helder 2023" met identificatienummer NL.IMRO.0400.BPVEEG2023-VA01 geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aanleiding en context

De afgelopen jaren zijn meerdere aanvragen ontvangen voor de bouw van opslagunits op bedrijventerreinen. Het gaat hier vaak om relatief kleine units. Dit is aangemerkt als een ongewenste ontwikkeling, welke dient te worden bijgestuurd. Dit bijsturen is gebeurd via het opstellen van een zogenaamd paraplubestemmingsplan. In dit plan is aanvullend beleid opgenomen. Van de gelegenheid is gebruik gemaakt om ook een aantal andere onderwerpen planologisch te regelen via dit plan. Hierdoor heeft het plan het karakter van een 'veegbestemmingsplan' gekregen.

Doelen en resultaten

De vaststelling van een actueel juridisch-planologisch toetsingskader voor verschillende eerder in beleid opgenomen activiteiten. Dit is vormgegeven in het onderhavige bestemmingsplan.

Kaders en omstandigheden

Het beleidskader bestaat uit:

Omgevingsvisie gemeente Den Helder.

Strategie werklocaties Kop van Noord-Holland 2022.

In deze strategie komen verschillende onderwerpen aan bod, waaronder opslagunits op bedrijventerreinen. De strategie gaat uit van een terughoudendheid bij het toestaan van o.a. opslagunits op bedrijventerreinen. Door te werken met een minimale maat wordt gebruik door en verkoop aan particulieren ontmoedigd.

RES 1.0 NHN 2021.

Het toestaan van kleinschalige windturbines staat benoemd als mogelijke schakel in Regionale Energiestrategie (RES).

Beleidskader schuilstallen 2021.

Deze beleidsregel vormt de basis voor het toestaan van schuilstallen op agrarische percelen. Met het veegplan zijn deze regels verwerkt tot een planologische regeling.

Beleidsnotitie Internetwinkels en ondergeschikte detailhandel

Beleidsnotitie Internetwinkels en ondergeschikte detailhandel formuleert voorwaarden voor internetwinkels op bedrijventerreinen. Deze voorwaarden worden opgenomen in het bestemmingsplan, zodat internetwinkels op bedrijventerreinen onder voorwaarden bij recht mogelijk worden gemaakt.

Het wettelijk kader bestaat uit: artikel 3.8 Wro. Omdat het ontwerpbestemmingsplan voordat de Omgevingswet in werking trad bekend is gemaakt, valt het onder het Omgevingsrecht. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, maakt het van rechtswege onderdeel uit van het omgevingsplan.

Argumenten en alternatieven

Het veegplan regelt 5 specifieke thema's. Het betreft de volgende: (1) opslagunits, (2) kleine windturbines in landelijk gebied, (3) hobby-dierenschuilstallen, (4) internetdetailhandel op bedrijventerreinen en (5) snippergroen.

In een eerder stadium is geconstateerd, dat een teveel aan kleine opslagunits op bedrijventerreinen ruimtelijk gezien ongewenst is. Daarom is het besluit genomen om een en ander nader te reguleren. Dit gaat gebeuren via het opstellen van aanvullend beleid. Uiteindelijk is ervoor gekozen om een bestemmingsplan op te laten stellen. Het voorliggende plan is hier het resultaat van. Voor wat betreft opslagunits is een bouwregel opgesteld. Deze komt erop neer, dat een nieuwe opslagunit een minimale oppervlakte van 100 m2 dient te verkrijgen. De bouw van nieuwe kleine units (bijvoorbeeld 12 meter of groter) is dus verleden tijd.

De thema's windturbines, schuilstallen en internetdetailhandel zijn in het veegplan verwerkt omdat er in het verleden door het bestuur al beleid is vastgesteld. Dit is gebeurd in de vorm van beleidsregels ex artikel 4.81 Algemeen wet bestuursrecht (Awb) of een beleidsnota. Dit beleid wordt betrokken bij de afhandeling van aanvragen. Het is hierbij gebruikelijk dat vastgesteld sectoraal beleid op enig moment wordt geborgd in een bestemmingsplan.

Het 5e thema, snippergroen, is hier een uitzondering op. Het betreft in deze geen beleidsvorming, maar uitvoering. Het besluit om bepaalde percelen te verkopen is in het verleden al genomen. De betrokken percelen zijn inmiddels door de gemeente verkocht. In geen van de gevallen (ca. 40) zijn de ter plaatse geldende bestemmingsplannen aangepast nadien. Feitelijk is dus sprake van een strijdige situatie. Deze aanpassing vindt nu alsnog plaats, zodat de feitelijke situatie in overeenstemming is met de bestemming waarvoor de percelen destijds zijn ge/verkocht.

Het veegplan bevat nieuwe regels voor de genoemde vijf thema's. Deze regels worden in het veegplan van toepassing verklaard op de geldende bestemmingsplannen.

Voor wat betreft de opslagunits is een bouwregel toegevoegd. Deze komt erop neer, dat een nieuwe opslagunit een minimale oppervlakte van 100 m2 dient te verkrijgen. Bij een aanvraag zal hier voortaan ook aan moeten worden getoetst. De bouw van nieuwe kleine units (bijvoorbeeld 12 meter of groter) is daardoor verleden tijd. Met het oog op schuilstallen voor hobbydieren zijn diverse voorwaarden geformuleerd voor toetsing bij een vergunningaanvraag. Als hieraan wordt voldaan kan een vergunning worden verleend voor een stal van maximaal 30 m2 op een agrarisch perceel.

Voor kleine windturbines geldt dat één (1) windturbine met een ashoogte van maximaal 15 meter op een agrarisch bouwperceel of op een bouwperceel van tenminste 1 hectare in het buitengebied via vergunningsregeling (binnenplanse afwijkbevoegdheid) mogelijk is gemaakt. Met het oog op de beoordeling van een aanvraag zijn criteria opgenomen.

Voor internetwinkels op bedrijventerreinen zijn een aantal voorwaarden opgenomen. Als hieraan wordt voldaan mag bij recht deze activiteit worden uitgeoefend. Hier geldt dan geen vergunningplicht.

De betreffende snippergroenpercelen krijgen de passende bestemming waarvoor deze destijds zijn gekocht. Deze passen bij de opzet van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. In de meeste gevallen gaat het om het omzetten naar een tuin- of woonbestemming.

Tijdens de zienswijzeperiode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is in de zienswijzennota samengevat en van een antwoord voorzien. De zienswijze leidt tot een gewijzigde vaststelling. De wijzigingen houden verband met benaming van de vrijwaringszone - CVOR / DME (hoogtebeperking in relatie tot een radarinstallatie). De benaming wordt vrijwaringszone - DME. Dit geldt tevens voor de benaming van de hiermee samenhangende regels en begrenzingen op de verbeelding. Er zijn aangepaste hoogtebeperkingen

aangeleverd die samenhangen met deze zone. De verbeelding is hiermee in overeenstemming gebracht.

In de zienswijze is opgemerkt dat het plan de aanwezigheid van een lange afstandsradar (LAR) benoemd. Deze is vervangen door een nieuwe defensieradar. De LAR kende een toetshoogte van 22,7 meter. Gelet op het kleine verschil met de maximale tiphoogte van een kleine windturbine, namelijk 22,5 meter, was een hoogtebeperking opgenomen. De nieuwe defensieradar kent een toetshoogte van 27 meter. Omdat dit ruim hoger is dan de maximale tiphoogte, bestaat er geen aanleiding meer om een hoogtebeperking op te nemen. De regels en geometrieën in relatie tot de LAR komen te vervallen.

Duurzaamheid

Het veegplan besteedt aandacht aan de realisatie van kleine windturbines, waarmee duurzame energie wordt opgewerkt.

Bestuurlijke vernieuwing

Het plan heeft ter inzage gelegen en eenieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Er is contact opgenomen met de indiener van de enige zienswijze. Dit heeft geleid tot nieuwe informatie ten aanzien van de relevante hoogtebeperking. Er heeft geen andere consultatie plaatsgevonden.

Het voorstel leent zich, op grond van de Referendumverordening 2012, voor het houden van een referendum

Financiële consequenties

Er zijn geen financiële consequenties aan het plan verbonden.

Uitvoering en Planning

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad zal het bekendgemaakt worden. Daarna start een beroepstermijn van zes weken.

Communicatie

Het bestemmingsplan volgt de wettelijk voorgeschreven bekendmakingsprocedure. De indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de reactie op hun zienswijze.