

Aan:	het college van B&W	Van afdeling:	Ruimte en Economie
Portefeuillehouder:	J.E.T.M. van Dongen	Adviseur:	H.J. Winter
Classificatie:	Openbaar	Telefoon:	(0223) 67 8817
Kenmerk:	a15.00288	Datum advies	16 maart 2015
Onderwerp:	Vaststellen Uitwerkingsplan Gebouw 39 en 41 Willemsoord 2015		
		Afstemming in portefeuillehoudersoverleg: ja	

**Samenvatting:**

Op 30 oktober 2013 heeft de heer Prikken een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het project het wijzigen van de gevel van het pand, het veranderen van de bestaande reclame aan het pand en het afwijken van het bestemmingsplan op het perceel Willemsoord 41 te Den Helder. Daarnaast heeft hij op 3 januari 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het gebruiken van het pand ten behoeve van maximaal 50m<sup>2</sup> aan nautische detailhandel. Om dit bouwplan mogelijk te maken moet eerst het bestemmingsplan worden uitgewerkt. Bij besluit a13.01302 heeft uw college besloten tot het opstellen van het benodigde uitwerkingsplan en tot het voeren van een aparte afwijkingsprocedure om de gevraagde nautische detailhandel toe te staan.





Het uitwerkingsplan voorziet na overleg met de directeur Willemsoord ook in de uitwerking van gebouw 39 met de bestemming Bedrijven. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de al aanwezige en gewenste bedrijvigheid in het betreffende gebouw.

**Gevraagd besluit:**

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in dit advies de in dit advies voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan;
2. Het uitwerkingsplan "Gebouw 39 en 41 Willemsoord 2015", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.212UPGEB41WIL2015-VST1, met de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan langs elektronische weg vast te stellen;
3. De bij dit besluit behorende verbeelding van het uitwerkingsplan op papier vast te stellen;
4. Vast te stellen dat o\_NL.IMRO.0400.212UPGEB41WIL2015-VST1\_Ondergrond GBKN de voor dit uitwerkingsplan gebruikte ondergrond is;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is.

**Opmerkingen van collegeleden & gemeentesecretaris:**

	Burgemeester	Wethouder	Wethouder	Wethouder	Wethouder	Wethouder	Secretaris
	Koen Schuiling	O.R. Wagner	P.J.R. Kos	J.E.T.M. van Dongen	G.K. Visser	D.R. Pastoor	J.C.M. Cox
AKKOORD							
BESPREKEN							

## **Inleiding**

Op 30 oktober 2013 heeft de heer Prikken een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het project het wijzigen van de gevel van het pand, het veranderen van de bestaande reclame aan het pand en het afwijken van het bestemmingsplan op het perceel Willemsoord 41 te Den Helder. Daarnaast heeft hij op 3 januari 2014 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het gebruiken van het pand ten behoeve van maximaal 50m<sup>2</sup> aan nautische detailhandel. Om dit bouwplan mogelijk te maken moet eerst het bestemmingsplan worden uitgewerkt. Bij besluit a13.01302 heeft uw college besloten tot het opstellen van het benodigde uitwerkingsplan en tot het voeren van een aparte afwijkingsprocedure om de gevraagde nautische detailhandel toe te staan.

Het uitwerkingsplan voorziet na overleg met de directeur Willemsoord ook in de uitwerking van gebouw 39 met de bestemming Bedrijven. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de al aanwezige en gewenste bedrijvigheid in het betreffende gebouw.

Het uitwerkingsplan *gebouw 39 en 41 Willemsoord 2015* voorziet in het gevraagde uitwerkingsplan. Het ontwerp uitwerkingsplan heeft gedurende de periode van 26 januari tot en met 9 maart 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Ook is de raad middels raadsinformatiebrief RI14.0157 geïnformeerd over het uitwerkingsplan.

Gelijktijdig met het tervisielegging van het ontwerp uitwerkingsplan is deze ook aan andere overleginstaties toegezonden, voor commentaar.

Gedurende de termijn van ter inzage leggen hebben wij geen zienswijzen ontvangen, wel hebben wij één reactie van de veiligheidsregio Noord-Holland Noord ontvangen. In de paragraaf Argumenten zal hier nader op worden ingegaan.

## **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het beoogde maatschappelijk resultaat is een actueel ruimtelijk plan te laten vaststellen dat voldoet aan de huidige wetgeving en dat tot stand is gekomen met inspraak en afweging van zienswijzen van belanghebbenden en betrokken overheidspartners.

Dit leidt tot een grotere rechtszekerheid voor alle in het plan aanwezige bedrijven. Daarnaast voorziet het plan in de mogelijkheid tot het vestigen van nieuwe bedrijven wat van groot belang is om te komen tot een levendige en economische zelfstandig Willemsoord. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de wens van het college om van Willemsoord een levendig stadsdeel te maken met een goedlopende jachthaven.

## **Kader**

Artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 8 van het bestemmingsplan Willemsoord 2012, waarin aan het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid wordt geboden om de bestemming "Gemengd – uit te werken bestemming" te uit te werken naar de bestemming Bedrijf. In de plantoelichting behorende bij het uitwerkingsplan (paragraaf 2.3) wordt hier nader op ingegaan.

In het Besluit ruimtelijke ordening zijn de eisen vastgelegd die gesteld worden een uitwerkingsplan ten aanzien van de vormgeving, inrichting, beschikbaarstelling, bekendmaking en terinzagelegging van ruimtelijke plannen. Het vast te stellen uitwerkingsplan voldoet aan deze eisen

## **Argumenten**

Nadat het bestemmingsplan Willemsoord 2012 werd vastgesteld, zijn er verschillende nieuwe initiatieven ontstaan op Willemsoord. De heer Prikken is hier een voorbeeld van. De heer Prikken wil de jachthaven van 250 ligplaatsen op Willemsoord gaan exploiteren en daarnaast een jachtwerf (reparatie/onderhoud boten) in gebouw Willemsoord 41 gaan vestigen. Op basis van een ingediend principeverzoek is groen licht gegeven door uw college onder de voorwaarde dat er geen hogere milieucategorie dan 3.1 aanwezig mag zijn (dit met het oog op de hindercontour die anders ontstaat voor omliggende panden).

Op basis hiervan is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van de gevel van het pand, het veranderen van de bestaande reclame aan het pand en het afwijken van het in het bestemmingsplan opgenomen gebruik liggende op het perceel Willemsoord gebouw 41. Los van deze aanvraag is ook een tweede aanvraag ingediend voor het realiseren van nautisch gerelateerde detailhandel (ca. 50 m2).

Het pand Willemsoord 41 valt in het bestemmingsplan Willemsoord 2012 en heeft de bestemming "Gemengd – uit te werken". Op grond van artikel 8.3.1 is er een voorlopig bouwverbod. Pas nadat een uitwerking op het bestemmingsplan in werking is getreden, kan er worden "gebouwd/verbouwd" op deze gronden. Hiervan kan

worden afgeweken op het moment dat een ontwerp uitwerkingsplan ter inzage ligt (en de aanvraag hieraan voldoet). Hiermee zal een eind gemaakt worden aan de thans gedoogde situatie welke vooruitloopt op het nu voorliggende uitwerkingsplan.

Ten aanzien van het Willemsoord gebouw 39 betreft dit een bestaand gebouw welke Willemsoord BV heeft verhuurd aan bedrijven. Om de exploitatie van het pand eenvoudiger te maken is het van belang dat de functies welke in het pand gevestigd zijn overeenkomen met de bestemming.

Door het uitwerken kan op eenvoudige wijze een omgevingsvergunning worden verleend die samenhangt met het terplekke gevestigde bedrijf. De ook aanwezige dubbelbestemmingen Waarde-Beschermde Stadsgezicht en waarde-archeologie zorgen ervoor dat de panden en de in de ondergrond aanwezige historische waarden beschermd blijven.

#### Voorstel n.a.v. reactie op het ontwerp uitwerkingsplan Gebouw 39 en 41 Willemsoord 2015

Gedurende de tijd dat het ontwerp uitwerkingsplan ter visie heeft gelegen hebben wij twee reacties van andere overheden ontvangen. Eén reactie kwam van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gaf aan dat de inhoud van het uitwerkingsplan geen aanleiding gaf tot reageren.

De andere reactie (AI15.01119) kwam van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VRNHN) en voorziet wel in een inhoudelijke reactie. Samengevat stellen zij dat er met het uitvoeren van het uitwerkingsplan sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid, en dat in het uitwerkingsplan hierop ingegaan dient te worden.

In Bijlage 1 van de reactie van de VRNHN wordt de toetsing externe veiligheid verricht en wordt een handreiking gegeven die gebruikt zou kunnen worden bij de verantwoording van het groepsrisico.

Ambtshalve wordt geconcludeerd dat het gestelde door de VRNHN juist is en daarom wordt voorgesteld het ontwerp uitwerkingsplan Gebouw 39 en 41 Willemsoord 2015 aan te passen door:

*Hoofdstuk 3 van de toelichting aan te vullen met een paragraaf 3.4 Externe veiligheid waarvan de inhoud wordt gevormd door Bijlage 1 van de reactie (AI15.01119) van de VRNHN met uitzondering van de tekst "In het advies... tm ... niet terug in het uitwerkingsplan" zoals weergegeven in de 2<sup>e</sup> paragraaf van Bijlage 1.*

Op deze wijze wordt overeenkomstig het advies van de VRNHN voldaan aan de verantwoording van de externe veiligheid.

#### **Maatschappelijk draagvlak**

Met het voorgestelde uitwerkingsplan wordt rechtszekerheid geboden aan de ondernemers welke thans gevestigd zijn binnen het uitwerkingsgebied. De directeur Willemsoord BV ondersteunt het uitwerkingsplan.

Ook wordt met het uitwerkingsplan bereikt dat Willemsoord wordt getransformeerd tot een levendiger stadsdeel waarbij de nabijheid van de haven en de daarbij behorende functies voelbaar en herkenbaar zijn.

Het uitwerkingsplan heeft als ontwerp ter visie gelegen.

Op het ontwerp bestemmingsplan hebben wij binnen de daartoe gesteld termijn geen zienswijzen ontvangen.

Zoals aangegeven hebben wel twee andere overheidspartij binnen de gestelde termijn een reactie gegeven waarvan één inhoudelijk. Deze reactie en ons antwoord is in de vorige paragraaf behandeld.

#### **Financiële consequenties**

Dit initiatief heeft geen directe financiële consequenties. Wel heeft de ontwikkeling een positief effect op de exploitatie van Willemsoord BV.

#### **Communicatie**

Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina in Den Helder op Zondag en de gemeentelijke website aan een ieder bekend gemaakt.

#### **Realisatie**

Na vaststelling van het uitwerkingsplan door uw college 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 uitwerkingsplan bij de Raad van State. Tevens kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd, ter voorkoming dat het uitwerkingsplan in werking treedt na afloop van de beroepstermijn.