

Raadsvergadering d.d. : 4 maart 2013

Besluit nummer : RB12.0233

Onderwerp : Bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012

De raad van de gemeente Den Helder;

dat conform artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening het voornemen om voor het plangebied een bestemmingsplan voor te bereiden bekend is gemaakt;

dat het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012 conform de gemeentelijke inspraakverordening onderwerp van inspraak is geweest en dat over het voorontwerp conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg heeft plaatsgevonden met diverse instanties;

dat de nota van beantwoording van de inspraak en het gevoerde overleg is opgenomen in hoofdstuk 7 en bijlage 2 van de toelichting van het plan;

dat conform de nota van beantwoording het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012 is aangepast;

dat in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012 (NL.IMRO.0400.318BPNWDHZUID2012-ONT1) met ingang van 7 september 2012 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt alsook een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

dat er gedurende de voorgenoemde zes weken geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat wordt voorgesteld twee ambtshalve aanpassingen aan te brengen zoals verwoord in de nota van wijziging Nieuw Den Helder Zuid 2012;

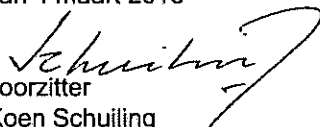
gelezen het raadsvoorstel nummer RVO12.0329 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder, waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012 gewijzigd vast te stellen;

kennis genomen hebbende van de voorbereidende commissievergadering Stadsontwikkeling en -beheer op 25 februari 2013;

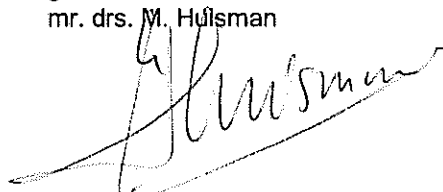
besluit:

1. De ambtshalve wijzigingen, zoals verwoord in de nota van wijziging vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012 (NL.IMRO.0400.318BPNWDHZUID2012-VST1), met de in de nota van wijzigingen aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen;
3. De papierenversie van de verbeelding van het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012;
4. Vast te stellen dat o_ NL.IMRO.0400.318BPNWDHZUID2012-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is.

Aldus besloten in de raadsvergadering
van 4 maart 2013


voorzitter
Koen Schuiling

griffier
mr. drs. M. Huilsman



Registratienummer:	RVO12.0329	Portefeuillehouder:	P.N. Bruin
Van afdeling:	Ruimte, Wonen en Ondernemen	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> • Regels (ID12.04825) • Toelichting (ID12.04826) • Verbeelding (ID12.04827) • Dwarsprofiel (ID12.04828) • Parkeernormen (ID12.04830) • Akoestisch onderzoek (ID12.04841) • Nota van beantwoording (ID12.04844) • Planschaderisicoanalyse (ID12.04847)
Behandelend ambtenaar:	N. Langedijk		
Telefoonnummer:	(0223-67) 8815		
E-mail adres:	n.langedijk@denhelder.nl		
Onderwerp:	Bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid		

Gevraagd besluit:

1. De ambtshalve wijzigingen, zoals verwoord in de nota van wijziging vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012 (NL.IMRO.0400.318BPNWDHZUID2012-VST1), met de in de nota van wijzigingen aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen;
3. De papierenversie van de verbeelding van het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012;
4. Vast te stellen dat o_ NL.IMRO.0400.318BPNWDHZUID2012-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is.

Publiekssamenvatting

In het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012 staan de regels voor woonwijk Nieuw Den Helder Zuid beschreven. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het planologische regime is geactualiseerd op basis van de bestaande situatie (bebouwing en gebruik).

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 7 september 2012 tot 19 oktober 2012 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen. In de nota van wijziging worden twee ambtshalve aanpassingen voorgesteld. Het betreft het verwerken van het beleid 'deregulering van bouw en gebruik van gebouwen op het erf' en een aanpassing van de bouwhoogte voor de woningen aan de Tjalkstraat 11 t/m 14.

Inleiding

In het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012 staan de regels voor woonwijk Nieuw Den Helder Zuid beschreven. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het planologische regime is geactualiseerd op basis van de bestaande situatie (bebouwing en gebruik).

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 7 september 2012 tot 19 oktober 2012 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen. In de nota van wijziging worden twee ambtshalve aanpassingen voorgesteld. Het betreft het verwerken van het beleid 'deregulering van bouw en gebruik van gebouwen op het erf' en een aanpassing van de bouwhoogte voor de woningen aan de Tjalkstraat 11 t/m14.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beoogd maatschappelijk resultaat is een actueel bestemmingsplan 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.

Kader

Het wettelijk wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, waarin de bestemmingsplanprocedure staat beschreven.

Argumenten

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. In de nota van wijziging worden twee ambtshalve aanpassingen voorgesteld.

Beleid: deregulering van bouw en gebruik van gebouwen op het erf

Op grond van het beleid 'deregulering van bouw en gebruik van gebouwen op het erf' is het mogelijk bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de functie wonen en aan-huis-gebonden beroepen. Met dit beleid is tegemoet gekomen aan de wensen om woningen levensloopbestendiger te maken. Het bestemmingsplan heeft voordat dit beleid is vastgesteld ter inzage gelegen.

Aanpassing bouwhoogte

Naar aanleiding van een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan is de bouwhoogte van verschillende woningen aan de Treilerstraat, Tjalkstraat, Karveelstraat en de Brikstraat aangepast van 6 naar 9 meter. Ook voor de Tjalkstraat 11 t/m 14 dient de bouwhoogte op de verbeelding 9 meter te zijn in plaats van 6 meter.

Maatschappelijk draagvlak

Op 5 januari 2012 is een inloopavond voor de bewoners van Nieuw Den Helder Zuid georganiseerd. Tijdens deze 'goed' bezochte avond zijn vragen over het bestemmingsplan beantwoord. Ook zijn de aanwezigen geattendeerd op de mogelijkheid om een reactie in te dienen op het voorontwerp bestemmingsplan. In totaal zijn 11 reacties ontvangen. Aan de belangrijkste reacties (parkeerdruk en verdieping realiseren) zijn wij in het ontwerp bestemmingsplan (gedeeltelijk) tegemoet gekomen. Dit heeft erin geresulteerd dat op het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend.

Referendum

Op grond van de Referendumverordening gemeente Den Helder 2012 komt dit raadsvoorstel in aanmerking voor het houden van een referendum. Omdat het bestemmingsplan echter op basis van de wettelijke bestemmingsplanprocedure al meerdere keren is voorgelegd aan onze burgers, wordt het houden van een referendum in dit geval niet geadviseerd.

Financiële consequenties

Het bestemmingsplan voorziet niet in concrete ontwikkeling waarvoor een exploitatieplan benodigd is.

Communicatie

Zodra het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld wordt dit bekendgemaakt. De bekendmaking vindt plaats in het Helders Weekblad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

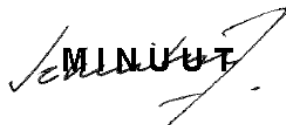
Realisatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit bekend gemaakt via de Staatscourant, het Helders Weekblad en onze website. Vervolgens worden de stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Den Helder, 18 december 2012

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris
J.E. Diepeveen



MINUUT



Nota van wijziging

**Ontwerp bestemmingsplan
Nieuwe Den Helder Zuid 2012**

Inleiding

In het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012 staan de regels voor woonwijk Nieuw Den Helder Zuid beschreven. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het planologische regime is geactualiseerd op basis van de bestaande situatie (bebouwing en gebruik).

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012 heeft vanaf 7 september 2012 tot 19 oktober 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn hebben wij geen zienswijzen en/of reacties ontvangen.

Ambtshalve wijzigingen

1. Beleid aan en uitbouwen

Recent heeft de raad besloten tot aanpassing van het beleid ten aanzien van het realiseren van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen waarbij:

- De regels ten aanzien van het maximum bebouwing en de bebouwingspercentages gehandhaafd blijven en waarbij de maximale goothoogte voor aangebouwde bijgebouwen gelijk wordt gesteld aan die van aan- en uitbouwen;
- Het onderscheid ten aanzien van het gebruik tussen de aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt opgeheven en wordt toegestaan dat daarin woonfuncties en beroepen aan huis mogelijk zijn met dien verstande dat de bebouwing ten behoeve van een woonfunctie altijd met een breedte van 2 meter aan de oorspronkelijke woning verbonden moet zijn;
- Na het realiseren van de uitbreiding nog steeds sprake dient te zijn van één woning per perceel.

Het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Zuid 2012 heeft als ontwerp ter inzage gelegen voordat het beleid werd aangepast. Het bestemmingsplan dient conform het beleid 'deregulering van bouw en gebruik van gebouwen op het erf' te worden aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan aan te passen conform het beleid 'deregulering van bouw en gebruik van gebouwen op het erf'.

2. Aanpassing bouwhoogte

Naar aanleiding van een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan is de bouwhoogte van verschillende woningen aan de Treilerstraat, Tjalkstraat, Karveelstraat en de Brikstraat aangepast van 6 naar 9 meter. Ook voor de Tjalkstraat 11 t/m 14 dient de bouwhoogte op de verbeelding 9 meter te zijn.

Conclusie

De bouwhoogte voor de Tjalkstraat 11 t/m 14 aan te passen van 6 naar 9 meter.