

Raadsvergadering d.d. : 25 september 2017

Besluit nummer : RB17.0038

Onderwerp : Vaststellen Bestemmingsplan Julianadorp 2017

De raad van de gemeente Den Helder;

Overwegende,

dat het voorontwerp bestemmingsplan Julianadorp 2017 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 (Bro) overleg heeft plaats gevonden met diverse instanties;

dat voorafgaande aan de inspraak conform artikel 1.3.1 Bro kennis is gegeven over het voornemen om voor het plangebied een bestemmingsplan voor te bereiden;

dat een verslag van de inspraak en het gevoerde overleg is opgenomen in hoofdstuk 7 van de toelichting van het plan;

dat conform het verslag, de voorstellen uit het gevoerde overleg en de inspraakreacties het voorontwerp bestemmingsplan Julianadorp 2017 is aangepast;

dat in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Julianadorp 2017 als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.511BPJULDORP2017-ONT1 met ingang van 5 juni 2017 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 twee zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat deze zienswijzen zijn opgenomen en van commentaar zijn voorzien in de "Nota van beantwoording ontwerp Bestemmingsplan Julianadorp 2017";

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO17.0048 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 18 juli 2017, waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan Julianadorp 2017 gewijzigd vast te stellen;

dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

kennis genomen hebbende van de voorbereidende commissievergadering Stadsontwikkeling en -beheer op 11 september 2017;

besluit:

1. De nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Julianadorp 2017 vast te stellen;
2. De door indiener 1 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren maar niet te volgen;
3. De door indiener 2 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk te volgen overeenkomstig het voorstel in de nota van beantwoording;
4. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording ontwerp Bestemmingsplan Julianadorp 2017" de in hoofdstuk 4 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
5. Het bestemmingsplan "Julianadorp 2017", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.511BPJULDORP2017-VST1, met de in de nota van beantwoording aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen.
6. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;

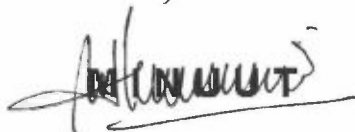
7. Vast te stellen dat o_NL.IMRO.0400.511BPJULDORP2017-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
8. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is;
9. dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaken van het besluit.

Aldus besloten in de raadsvergadering
van 25 september 2017.

voorzitter
Koen Schuiling

Handwritten signature of Koen Schuiling, appearing as 'K. Schuiling'.

griffier
mr. drs. M. Huisman

Handwritten signature of M. Huisman, appearing as 'M. Huisman'.

Registratienummer:	RVO17.0048	Portefeuillehouder:	O.R. Wagner
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> • ID17.03163 Nota van beantwoording ontw. Bp; • ID17.03164 Toelichting ontw. bestemmingsplan; • ID17.03165 Regels ontw. bestemmingsplan; • ID17.03166 Verbeelding ontwerp bestemmingsplan; • ID17.03167 toelichting bijlage 1 (bijzondere woonvormen) • ID17.03168 toelichting bijlage 2 (nota van beantwoording voorontwerp bp) • ID17.03169 regels bijlage A (bedrijvenlijst); • ID17.03170 regels bijlage B (dwarsdoorsnede wegen) • ID17.03171 regels bijlage C (begrip achtererf)
Behandelend ambtenaar:	ing.H.J. Winter		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8817		
E-mail adres:	e.winter@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Julianadorp 2017		

Gevraagd besluit:

1. De nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Julianadorp 2017 vast te stellen;
2. De door indiener 1 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren maar niet te volgen;
3. De door indiener 2 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk te volgen overeenkomstig het voorstel in de nota van beantwoording;
4. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording ontwerp Bestemmingsplan Julianadorp 2017" de in hoofdstuk 4 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
5. Het bestemmingsplan "Julianadorp 2017", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.511BPJULDORP2017-VST1, met de in de nota van beantwoording aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen.
6. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
7. Vast te stellen dat o_NL.IMRO.0400.511BPJULDORP2017-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
8. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is;
9. dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaken van het besluit.

Publiekssamenvatting

Het bestemmingsplan Julianadorp 2017, voorziet in een actuele bestemmingsregeling voor de gebieden Vogelzand, Middelzand, Kruiszwijn, Doorzwijn, Zwanenbalg, Boterzwijn en Malzwin in Julianadorp.

Het betreft een samenvoeging van een 3-tal bestaande bestemmingsplannen waarvan één bestemmingsplan te weten Julianadorp Midden 2006 inmiddels 10 jaar oud is. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de gemeente voor haar gehele grondgebied bestemmingsplannen dient vast te stellen en dat deze elke 10 jaar herzien dienen te worden. Met het onderhavige plan wordt hieraan voldaan.

De nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied bestaan uit het verwerken van het beleid tot dereguleren van bouw- en gebruiksmogelijkheden op het erf bij woningen waardoor een flexibeler gebruik van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen ten behoeve van een woonfunctie of een aan-huis-gebonden beroep mogelijk is.

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

Bij het opstellen van het bestemmingsplan hebben wij de belangenvereniging Julianadorp betrokken. Deze betrokkenheid heeft mede met de inloopavond geresulteerd dat veel lokale kennis en expertise in het bestemmingsplan is verwerkt.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn van commentaar voorzien in de Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan Julianadorp 2017. Hierin wordt ook geadviseerd hoe om te gaan met de ingediende zienswijzen.

Daarnaast worden in de Nota van beantwoording tevens ambtshalve voorstellen gedaan tot wijzigingen naar aanleiding van geconstateerde omissies.

De raad wordt voorgesteld de nota van beantwoording vast te stellen. De daarin opgenomen voorstellen over te nemen en vervolgens het bestemmingsplan Julianadorp 2017 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Een herziening van een bestemmingsplan dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening iedere tien jaar plaats te vinden. De planinhoud moet namelijk overeenkomen met de feitelijke of gewenste situatie ter plaatse.

Binnen het plangebied is één bestemmingsplan (Julianadorp Midden 2006) welk meer dan 10 jaar geleden door uw gemeenteraad is vastgesteld.

Het bestemmingsplan Julianadorp Midden 2006 evenals het bestemmingsplan Julianadorp Zuid 2008 voldoen ook niet aan de huidige digitale en elektronische vereisten van beschikbaarheid.

De bovengenoemde plannen bevatten de wijken Malzwin, Boterzwin, Zwanenbalg, Doorzwin, Kruiszwijn en Wierbalg. Daarnaast is het wenselijk om de woongebieden in Julianadorp gelegen ten westen van de Langevliet in één bestemmingsplan onder te brengen om de samenhang van het hele gebied te waarborgen. Om deze reden zijn aan het bestemmingsplan Julianadorp 2017 de wijken (Middelzand en Vogelzand) gelegen binnen het thans vigerende bestemmingsplan Julianadorp Noord 2009 toegevoegd.

Tot slot vinden binnen het plangebied een aantal ruimtelijke ontwikkelingen plaats waarbij een actueel bestemmingsplan duidelijkheid biedt naar daar gevestigde bewoners en ondernemers. Met het opstellen van een nieuw plan kan indien deze ontwikkelingen wenselijk zijn, tegemoet worden gekomen aan de wensen van de bewoners en ondernemers. Hierdoor kunnen ruimtelijke procedures in de nabije toekomst vermeden worden. De nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied bestaan uit het eenduidig verwerken van het beleid tot het dereguleren van bouw- en gebruiksmogelijkheden op het erf bij woningen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beoogde 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.

Daarbij wordt geanticipeerd op wensen van bewoners om de leefbaarheid en woonwensen binnen de wijken te vergroten en aan de andere kant om de ondernemers blijvend te faciliteren in de gewenste bedrijfsvoering.

Kader

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening die stelt dat alle bestemmingsplannen jonger dienen te zijn dan 10 jaar, en elektronisch ontsloten dienen te worden.

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. Dit verslag is opgenomen in hoofdstuk 7 van de toelichting.

Binnen het plangebied zijn na gewijzigde vaststelling de volgende gemeentelijke (beleids)notities verwerkt:

- Bestaande bestemmingsplannen;
- Verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen van die bestemmingsplannen;
- Verleende milieuvergunningen;
- Strategische visie Den Helder 2020;
- Waterplan Den Helder Waterbreed;
- Beleidsnotitie Cultuurhistorie;

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

Argumenten

Vaststellen bestemmingsplan Julianadorp 2017

De Wet ruimtelijke ordening stelt dat alle bestemmingsplannen jonger dienen te zijn dan 10 jaar. De sanctie voor oudere plannen is dat op de gebieden die onder die plannen zijn begrepen geen leges meer mogen worden geheven die betrekking hebben op ruimtelijke plannen. De huidige bestemmingsplannen zijn van kracht geworden in de jaren 2008 tot en met 2010. Hierdoor is het noodzakelijk deze plannen vanaf 2018 te vervangen te vervangen door een nieuw plan.

Het bestemmingsplan voorziet in een actuele regeling voor het plangebied waarin alle relevante gemeentelijke-, provinciale en rijks ruimtelijke beleidsstukken zijn meegenomen.

In het bestemmingsplan zijn naast staand beleid de volgende zaken opgenomen:

Beleid aangaande de deregulering van bouw en gebruik van gebouwen op het erf

Op 1 november 2014 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangepast. Als gevolg hiervan zijn de bouwmogelijkheden op het achtererfgebied verruimd. Omdat het bestemmingsplan ook bebouwing op het achtererf mogelijk maakt is het noodzakelijk beide op elkaar af te stemmen.

Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan het beleid tot het dereguleren van bouw- en gebruiksmogelijkheden op het erf bij woningen doorgevoerd. Op grond van dat beleid wordt het mogelijk de op het eigen erf gerealiseerde of te realiseren bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de functie wonen en aan-huis-gebonden beroepen. Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan de wensen om woningen levensloopbestendiger te maken, danwel te voorzien in de mogelijkheid tot het verzorgen van een (gehandicapt) familielid.

Zienswijzen

In de Nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Julianadorp 2017 worden voorstellen gedaan ten aanzien van de beantwoording van de twee ingediende zienswijzen en hoe (daar waar nodig) de zienswijzen verwerkt kunnen worden in het bestemmingsplan.

Beide zienswijzen hadden ieder betrekking op een ander onderwerp:

Sporthal voetbalvereniging JVC

De zienswijze van de Voetbalvereniging JVC behelsde het verzoek om het bestaande bouwvlak in noordelijke richting te verplaatsen waarbij het bouwvak vergroot zou worden van 2200m² naar 3500m² en de bouwhoogte verhoogd zou worden naar 12 meter. Op deze wijze zou het mogelijk worden een nieuwe wedstrijd hal te bouwen met kantine.

Ten aanzien van deze zienswijzen wordt op grond van planologische, financiële en procedure aard voorgesteld om in het kader van dit bestemmingsplan niet mee te werken aan de zienswijze met als doel het positief bestemmen van de gewenste sporthal. De plannen om te komen tot de gewenste sporthal zijn onzes inziens nog te prematuur om deze te vertalen naar een positieve bestemming in het bestemmingsplan.

Na verdere uitwerking van de onderdelen zouden de plannen na nadere afweging mogelijk gemaakt kunnen worden door middel van een afwijking van het bestemmingsplan.

Afvalinzamelingssystemen binnen de bestemming Verkeer/Verblijf

In de zienswijze wordt verzocht in het bestemmingsplan nader beleid op te nemen ten aanzien van locaties alwaar afvalinzamelingssystemen gerealiseerd kunnen en mogen worden. Daarnaast worden vragen gesteld over het niet opnemen van een archeologisch gebied ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.

Aan de hand van nader onderzoek blijkt dat afvalinzamelingssystemen en in het bijzonder de afvalcontainers niet in een bestemmingsplan geregeld worden omdat deze bouwwerken en het bijbehorende gebruik vergunningsvrij is. Het is op grond van een bestemmingsplan niet mogelijk nadere eisen te stellen aan vergunningsvrije bouwwerken en gebruik. Voorgesteld wordt daarom ook om de term afvalverwerkingssystemen te verwijderen uit het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de niet in het plan opgenomen archeologisch gebied wordt in de nota van beantwoording een nadere toelichting gegeven waarom dit gebied niet meer is opgenomen in het bestemmingsplan. Waarbij de belangrijkste reden is dat de met archeologisch onderzoek gepaard gaande kosten niet in verhouding staan met de zeer geringe kans op vondsten, dit in relatie met de bestaande conserverende wijk en het feit dat een onderzoeksverplichting zich zou beperken tot bodenverstoringen over een groter oppervlak dan 500m². Wel wordt voorgesteld de toelichting ten aanzien van dit punt aan te vullen.

Ambtshalve wijzigingen

In de Nota van beantwoording worden ook amtsshalve wijzigingsvoorstellen gedaan. Deze hebben betrekking op de Langevliet 48 en het aanpassen van de maximale goot- en bouwhoogte aan de bestaande vergunde bebouwing, evenals het bedrijfsmatig gebruik welke al rechtens aanwezig is positief te bestemmen.

Maatschappelijke aspecten

Op grond van de Referendumverordening (artikel 2, lid b) 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. Wat uitvoering betreft van wetgeving van hogere bestuursorganen waaromtrent de raad geen beleidsvrijheid heeft.

Draagvlak

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp en ontwerp ter visie gelegen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 28 november 2016 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Het openstellen van de inspraakprocedure, die hoewel hij geen onderdeel uitmaakt van de juridische procedure tot het vaststellen van een bestemmingsplan, is bedoeld als voorbereidingsfase om onvolkomenheden in het bestemmingsplan te signaleren. Om deze reden zijn ook een tweetal inloopavonden georganiseerd, zodat de bewoners en ondernemers binnen het plangebied op een laagdrempelige manier hun reactie op het bestemmingsplan konden geven. Ook is gedurende de avond gewezen dat ook schriftelijk hun vragen konden indienen, dit heeft geleid tot 35 reacties.

Door de aanwezigen werd de wijze van overleg zeer prettig ervaren, wat resulteerde in een positieve grondhouding en instemming met het plan.

De zienswijzen die zijn ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het voorontwerp zijn daar waar nodig verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan, en de reacties zijn opgenomen in bijlage2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Op het ontwerp bestemmingsplan hebben wij binnen de daartoe gesteld termijn van twee personen/verenigingen zienswijzen ontvangen.

Deze zijn van commentaar voorzien in de nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Julianadorp 2017 welk onderdeel uitmaakt van het bijbehorende raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Hoewel duurzaamheid niet direct geregeld kan worden in een bestemmingsplan is in paragraaf 3.11 van de toelichting hieraan aandacht besteed.

Financiële consequenties

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

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina en de gemeentelijke website aan een ieder bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan is daarna elektronisch raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Realisatie

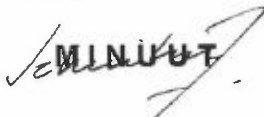
Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt dit kenbaar gemaakt aan Gedeputeerde Staten van Noord Holland, en aan de betrokken Ministers. Gedurende een termijn van 6 weken kunnen zij besluiten tot het uitvaardigen van een aanwijzing indien de wijzigingen in strijd zijn met het provinciaal- en/of rijksbeleid.

Na deze termijn 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, 18 juli 2017.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris
Robert Reus



MINUUT



Nota van beantwoording

Ontwerp bestemmingsplan
Julianadorp 2017

Augustus 2017

Hieronder zijn de zienswijzen weergegeven welke in het kader van art 3.8, lid 1 Wro door ons ontvangen zijn.

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Julianadorp 2017 heeft vanaf 5 juni 2017 tot en met 17 juli 2017 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn hebben wij 1 zienswijze(n) ontvangen.

In hoofdstuk 3 van deze nota worden een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld deze komen voort uit geconstateerde onjuistheden in het plan dan wel door nieuwe ontwikkelingen en nieuw vastgesteld beleid.

In hoofdstuk 4 wordt een samenvatting weergegeven inhoudende hoe om te gaan met de ingediende zienswijzen en welke voorstellen naar uw raad worden gedaan om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

Procedure

Op de volgende pagina's worden de zienswijzen nader behandeld en van commentaar voorzien. Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Het nummer van de zienswijze komt overeen met het nummer in de bijlage.

Na vaststelling door de Raad van de voorliggende nota van beantwoording worden degenen die een zienswijze hebben ingediend onder toezending van deze zienswijzennota op de hoogte gebracht.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het moment van bekendmaking wordt verlengd naar zes weken indien

- Gedeputeerde Staten of VROM- inspecteur tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
- de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht t.o.v. het ontwerp.

Gedurende de termijn van ter inzage (zes weken) kan een beroepsschrift tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking m.i.v. de dag na die

- waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt
 - voor het hele bestemmingsplan - of indien een beroep is ingesteld uitgezonderd het onderdeel
- waarop het beroep betrekking heeft en waarvoor een voorlopige voorziening is ingediend.
- waarop de Raad van State uitspraak heeft gedaan
 - voor het onderdeel waartegen een beroep is ingesteld.

2. Behandelen Zienswijzen en commentaar

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De nummers van de zienswijzen zijn gebundeld per indiener en zijn terug te vinden in een aparte bijlage bij het raadsvoorstel en besluit.

Voor de volgorde is de datum van registeren aangehouden.

1. Indiener 1 (AI17.05206, 17 juli 2017).

**Voetbalvereniging JVC Julianadorp
t.a.v. M. van Leenen
Postbus 1033
1880 EA Den Helder**

Procedureel:

De zienswijzen is bij ons ingeboekt op 17 juli 2017.

De zienswijzen zijn binnen de daartoe bestemde termijn ingediend, zijn gemotiveerd en geadviseerd wordt deze ontvankelijk te verklaren.

Inhoudelijk

Indiener 1 geeft aan dat:

De gemeente Den Helder heeft het ontwerp-bestemmingsplan Julianadorp 2017 ter inzage liggen. Een en ander in het kader van de 10 jaarlijkse herziening van bestemmingsplannen. Ook vinden er in het plangebied een aantal ruimtelijke ontwikkelingen plaats waarbij een actueel bestemmingsplan duidelijkheid biedt naar daar gevestigde bewoners en ondernemers. Met het opstellen van een nieuw plan kan als de ontwikkelingen gewenst zijn, tegemoet worden gekomen aan de wensen van deze bewoners en ondernemers. Hierdoor kunnen ruimtelijke procedures in de nabije toekomst vermeden worden. Dit laatste is de reden voor deze zienswijze.

Bij de plaatselijke voetbalvereniging JVC-Julianadorp zijn recentelijk plannen ontstaan om de accommodaties te vernieuwen en in combinatie daarmee een sporthal te realiseren. Bovendien is al gesproken met JHC en BV Noordkop en de Den Helder Suns, die ook graag gebruik willen gaan maken van deze hal. Hiervoor is onlangs enige ideevorming opgestart. De ideevorming is niet geheel in overeenstemming met het Ontwerp-bestemmings-plan Julianadorp 2017. Middels het honoreren van een zienswijze kan de gemeente wijzigingen aanbrengen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Deze zienswijze is opgebouwd uit een aantal onderdelen. Allereerst de stedenbouwkundige situatie zoals in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen en de afwijking hierop. Dan de bouwregels en de afwijking met de ideevorming.

stedenbouwkundige situatie

Het plangebied is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als bestemming sport. Ook is er voor uitbreiding, vergroten of veranderen van de accommodaties een bouwblok opgenomen. Het nieuwe plan geeft dus ruimte voor ontwikkelingen. In de uitsnede van de verbeelding is goed te zien waar in het ontwerp-bestemmingsplan het bouwblok ligt (zie figuur 1).



figuur 1: verbeelding ontwerp bestemmingsplan

In de ideevorming is de locatie van de accommodaties verplaatst en gecombineerd met de wens een sporthal te realiseren (zie figuur 2). Het terrein voor de sporthal kan worden ingericht als openbaar gebied en gebruikt worden om te parkeren voor bezoekers. De oude locatie van de accommodaties komt hiermee vrij en kan ook gebruikt worden om het terrein te ontsluiten en parkeerplaatsen te realiseren. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het zoveel mogelijk handhaven van het aanwezige groen.



figuur 2: gewenste locatie

Bouwregels

Bouwwerken welke gebouwd mogen worden in het bouwvlak staan vermeld in artikel 11.2.1 van het ontwerp bestemmingsplan. Er mag uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. Het maximale percentage van het bouwvlak wat bebouwd mag worden is 80%. De maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter. Maximale dakhelling is 30-50 graden of een plat dak. Buiten het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 15m² en een maximale hoogte van 3m. Het gebouw mag uitsluitend gebouwd worden wanneer er wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen Den Helder.

De ideevorming wijkt af van het ontwerp-bestemmingsplan op een aantal punten. Het bouwvlak is elders gesitueerd, zoals is aangegeven onder de stedenbouwkundige situatie. Ook is het bouwvlak groter, immers ruimte voor een sporthal erbij. In figuur 3 is het bouwvlak aangegeven (het rode vierkant) deze is groter aangegeven rekening houdende met de in het ontwerp-bestemmingsplan genoemde maximale bebouwingspercentage van 80%.



figuur 3: bouwvlak ideevorming

De maximale hoogte van 6 m. is niet toereikend om een sporthal te realiseren. Hiervoor is meer hoogte benodigd, denk aan een vrije hoogte in de zaal van ongeveer 10m. Hiermee zal een gebouwhoogte van ongeveer 12m gerealiseerd worden. Ook wordt in de Bouwregels opgenomen dat wordt voldaan aan de parkeernormen. Deze norm geeft aan dat er per 100m² bruto vloeroppervlak 2,4 parkeerplaatsen dienen worden te gerealiseerd.

In de ideevorming is nog geen definitief PvE verwerkt. Als het volledige bouwvlak (3500m²) wordt genomen als bruto vloeroppervlak van de accommodatie dan zullen er 84 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Dit is goed mogelijk op deze locatie.



Reactie:

Wensen samengevat

De plannen van indiener in ogenschouw nemend, in relatie met de bouwmogelijkheden in het ontwerp bestemmingsplan betreft het verzoek het verplaatsen van het in het ontwerp bestemmingsplan aangegeven bouwvlak met een oppervlak van 2200m² in Noordelijke richting, waarbij het bouwvlak wordt vergroot naar 3500m².

Tevens wordt gevraagd de maximale bouwhoogte van 6 meter in het ontwerp bestemmingsplan te verhogen naar 12 meter.

Planologisch kader

De zienswijzen richten zich op het mogelijk maken van een nieuwe sporthal in Julianadorp. In Julianadorp zijn thans 3 sporthallen aanwezig (Sport en evenementenhal 't Trefpunt, Sporthal Scholen aan zee en sporthal Noorderhaven). De behoefte aan een vierde hal wordt niet in de zienswijzen nader omschreven.

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 dient de toelichting van een bestemmingsplan aan te tonen dat bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling (hetgeen bij het realiseren van de sporthal het geval is) beschreven te worden dat deze voorziet in een actuele regionale behoefte. In de thans ingediende zienswijze, wordt op geen enkele wijzen aangetoond dat er behoefte is aan een extra sporthal in de regio.

Om deze reden is het planologisch dan ook niet mogelijk de sporthal mogelijk te maken in het thans voorliggende bestemmingsplan.

Exploitatie

De zienswijze met het verzoek een sporthal op de locatie te realiseren betreft een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Bij zo een ontwikkeling is bij het ontbreken van een anterieure overeenkomst een exploitatieplan noodzakelijk. Deze ontbreekt bij de thans ingediende zienswijzen. Ook ontbreekt een planschadeovereenkomst die moet voorkomen dat eventuele door het initiatief ontstane planologische schade voor rekening van de gemeente komt.

Op bovengenoemde reden is het gezien de ontbrekende financiële gegevens niet mogelijk het voorgestelde initiatief mogelijk te maken in het thans voorliggende bestemmingsplan.

Procedureel

De wensen van initiatiefnemer tot het realiseren van de sporthal zijn pas bekend gemaakt tijdens de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan. De voorgenomen sporthal is gezien het beoogde volume en hoogte niet te zien als een ondergeschikt bouwwerk. In de omgeving Omwonenden en andere belanghebbenden hebben op geen enkele wijze nog kennis kunnen

nemen van de plannen. Bij het opnemen van de hal bij het vaststellen van het bestemmingsplan bestaat er voor hun alleen maar de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Een hoogdrempelige optie, die geen recht doet aan de beoogde participatie van de bewoners bij het bestemmingsplan.

Om deze reden wordt dan ook voorgesteld de sporthal niet mee te nemen in het thans vast stellen bestemmingsplan maar om het initiatief mogelijk te maken met een afwijkingsprocedure van het thans voorliggende bestemmingsplan.

Samenvatting

Op grond van hiervoor genoemde planologische, financiële en procedure aard wordt voorgesteld niet mee te werken aan de zienswijze met als doel het positief bestemmen van de gewenste sporthal. De plannen om te komen tot de gewenste sporthal zijn nog te prematuur om deze te vertalen naar een positieve bestemming.

Na verdere uitwerking van de onderdelen zouden de plannen na nadere afweging mogelijk gemaakt kunnen worden middels een afwijking van het bestemmingsplan.

Advies

De zienswijzen ontvankelijk te verklaren maar niet aan de zienswijzen tegemoet te treden.

2. Indiener 2 (AI17.05186, ingeboekt 18 juli 2017).

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.
Kantoor Zaandam
Postbus 23000,
1100DM Amsterdam

Namens:
Dhr. Vons
Vogelzand 3508
Julianadorp

Procedureel:

De zienswijzen is gedateerd 13 juli 2017 per post verzonden op 14 juli 2017 (poststempel) en bij ons ingeboekt op

De zienswijzen zijn binnen de daartoe bestemde termijn ingediend, zijn gemotiveerd en geadviseerd wordt deze ontvankelijk te verklaren.

Inhoudelijk

De zienswijze van cliënt luidt daarbij als volgt:

1. "Waarde - Archeologie"

In het ontwerpbestemmingsplan is het gebied dat reeds is aangegeven op "Productie 2" dat voorheen bestemming "Waarde Archeologie" had verdwenen.

Onder het vigerende bestemmingsplan waren deze gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), nog mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de archeologische waarden van de gronden.

U kunt alleen op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen, wijzigen en/of verwijderen.

Voorgaande blijkt niet uit het bestemmingsplan en de bijbehorende toelichting, dit levert strijd op met artikel 3:2 Awb, dan wel met artikel 3:4 Awb, of in ieder geval met de motiveringsplicht, zoals opgenomen in artikel 3:46 Awb.

2. Mogelijk maken van afvalinzamelingssystemen binnen de bestemming "Verkeer S/Ver-blijf"

Ingevolge artikel 14.1 aanhef en sub 1 van het "Ontwerpbestemmingsplan Julianadorp 2017" zijn de voor "Verkeer Verblijf" aangewezen gronden tevens bestemd zijn voor: 'bouwwerken geen gebouw zijnde waaronder: afvalinzamelingssystemen (...);'. **(Productie 3)**

Het is zeer onwaarschijnlijk dat al deze gronden geschikt zijn om afvalinzamelingssystemen te realiseren. In het vigerende bestemmingsplan waren deze gronden nog niet bestemd voor afvalinzamelingssystemen en het is geenszins duidelijk waarom dit in het ontwerpbestemmingsplan wel mogelijk wordt gemaakt en of deze gronden ruimtelijk geschikt zijn voor afvalcontainers.

Zoals eerder benoemd kunt u alleen op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen.

Het bestemmingsplan ontbeert op dit punt een onderbouwing en/of motivering. Het is derhalve niet duidelijk of afvalsystemen binnen de bestemming "Verkeer Sc Verblijf" ruimtelijk wel aanvaardbaar zijn, welk planologisch inzicht hieraan ten grondslag ligt en alle betrokken belangen wel zijn afgewogen.

Volledigheidshalve wijst cliënt u erop dat in de toelichting bij het bestemmingsplan niets is opgenomen over afvalinzamelingssystemen.

Cliënt stelt dat het zeer onwaarschijnlijk is dat binnen de bestemming "Verkeer Sc Verblijf overal afvalinzamelingssystemen gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit in strijd is met een goede ruimtelijk ordening. Op sommige plaatsen is dit namelijk helemaal niet gewenst, bijvoorbeeld op de locatie naast cliënt zijn woning, die is aangegeven op bijgaande verbeelding. **(Productie 4)**

Voorgaande levert strijd op met artikel 3:2 Awb, dan wel met artikel 3:4 Awb, of in ieder geval met de motiveringsplicht zoals opgenomen in artikel 3:46 Awb.

Cliënt stelt afvalinzamelingssystemen niet overal ruimtelijk aanvaardbaar zijn en verzoekt u dan ook om onderzoek te verrichten naar waar uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daadwerkelijk "afvalinzamelingssystemen" gerealiseerd kunnen worden en daarbij rekening te houden met alle belangen, en dit te op te nemen in een ruimtelijke onderbouwing / motivering.

Voorts verzoekt cliënt u aan om voor die plaatsen een "functieaanduiding" op te nemen in plaats van de alle gronden met de bestemming "Verkeer Sc Verblijf" geschikt te achten voor afvalinzamelingssystemen.

De grond naast zijn woning (reeds aangegeven in productie 4) acht cliënt in ieder geval niet geschikt voor afvalinzamelingssystemen. Onder andere uit ruimtelijke oogpunt, omdat de (verkeers-) veiligheid hiermee in het geding komt en sprake is van onevenredige belangen aantasting uit het oogpunt van privacy, zichtlijnen en overlast.

C. Verzoek

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het ontwerpbestemmingsplan conform de zienswijze van cliënt aan te passen.

Reactie:

1. Waarde Archeologie.

In paragraaf 3.10.2 van de toelichting wordt ingegaan op het archeologie regime in het bestemmingsplan. Het in de zienswijzen aangehaalde gebied betreft het gebied Middelzand. In daarop volgende toelichting wordt aangegeven dat er geen ontwikkelingen te verwachten zijn in deze omgeving van plangebied. Zoals u terecht aangeeft is het realiseren van een afvalinzamelingssysteem wel een ruimtelijke ontwikkeling, zodat de toelichting op dit punt niet juist is.

Het archeologie regime voor het gebied zoals verwoord in de Beleidsnota Cultuurhistorische waarden Den Helder welke ook vertaald was in het voorliggende bestemmingsplan Julianadorp Noord 2010 geeft aan dat "Bij werkzaamheden met een oppervlak boven de 500 vierkante meter en dieper dan 35 centimeter rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden."

Een afvalinzamelingssysteem is kleiner dan de op grond van archeologie gestelde onderzoek verplichting. Uit nameting is gebleken dat de bestaande woningen binnen het gebied een kleiner oppervlak hebben dan de gestelde 500m² die geldt als ondergrens voor een archeologisch onderzoekplicht. Omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen toelaat die boven deze grens uitkomt is het niet opportuun om hiervoor een in principe "papieren" regelgeving op te nemen. Zeker als men kijkt naar de veranderende wetgeving. In de Omgevingswet die naar verwachting begin 2019 van kracht wordt mogen alleen nog maar gebieden aangewezen worden waar archeologisch onderzoek moet plaatsvinden indien er reële verwachtingen zijn dat ter plekke iets gevonden kan worden. Dat geldt niet voor het onderhavige gebied, tijdens alle bouwwerkzaamheden zijn er in het verleden nog nimmer meldingen gedaan over archeologische vondsten. Gezien de met archeologisch onderzoek gepaard gaande kosten is het opnemen van een onderzoek verplichting dan ook niet in verhouding met zeer geringe kans op vondsten.

Voorgesteld wordt dan ook om de archeologische aanduiding niet toe te voegen aan het vast te stellen bestemmingsplan.

Wel wordt voorgesteld de toelichting paragraaf 3.10.2 aan te vullen op grond van deze reactie.

2. Afvalinzamelingsinstallaties

Terecht maakt de indiener van de zienswijzen een opmerking over het opnemen van "Afvalinzamelingsystemen" in de regels.

Voorgesteld wordt de benaming "afvalinzamelingsystemen" te verwijderen uit artikel 14.1, lid I, van de regels.

De reden hiervoor is niet het ontbreken van een goede onderbouwing en/of motivering voor het plaatsen van zo een installatie, maar het feit dat de plaatsing van containers voor het inzamelen van huishoudelijk afvalstoffen niet in een bestemmingsplan geregeld behoeft te worden. Op grond van Bijlage 2 artikel 2, van het Besluit omgevingsrecht valt zo een bouwwerk in de categorieën waarin voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist.

Dit houdt in dat het plaatsen van een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen welke niet hoger is dan 2 meter (gerekend van het aansluitend afgewerkte terrein) en indien bovengronds geplaatst een oppervlak van niet meer dan 4 meter heeft vergunningsvrij is.

Aangezien beoogde containers behorende tot het afvalinzamelingsstelsel voldoen aan bovengenoemde voorwaarden heeft het geen enkele nut dit nog nader te regelen in een bestemmingsplan. Vergunningsvrije bouwwerken behoeven immers niet aan een bestemmingsplan getoetst te worden. Het opnemen van deze bouwwerken in een bestemmingsplan heeft dan ook geen enkele waarde en zal alleen maar leiden tot verwarring.

Het voorstel van indiener 2 om op de verbeelding een functieaanduiding op te nemen waar eventuele afvalinzamelingsstelsels wel geplaatst mogen worden heeft dan ook geen enkel nut. Indien indiener 2 meent dat hij door het plaatsen van eventuele containers voor het inzamelen van huishoudelijk afvalstoffen schade ondervindt dan zal hij de daartoe verantwoordelijke partij privaatrechtelijk moeten aanspreken.

Concluderend kan gesteld worden dat het plaatsen van vergunningsvrije (ondergrondse) afvalcontainers niet geregeld kan en mag worden in een bestemmingsplan. Binnen het plangebied bestaan geen plannen voor het bouwen/plaatsen van grotere containers voor het inzamelen van afvalstoffen dan welke rechtens vergunningsvrij zijn toegestaan. Om beide voorgenoemde redenen is er dan ook geen enkele noodzaak om een nadere motivering ten aanzien van dit onderwerp aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Voorgesteld wordt dan de term "afvalinzamelingsstelsels" te verwijderen uit artikel 14.1, lid I.

Advies

De zienswijzen ontvankelijk te verklaren en aan de zienswijzen gedeeltelijk tegemoet te komen door:

1. De toelichting paragraaf 3.10.2 aan te passen en te verduidelijken conform het gestelde in reactie 1;
2. Artikel 14.1, lid I, tekstueel te wijzigen door het verwijderen van de tekst "afvalinzamelingsstelsels,".

Aan de rest van de wensen van indiener 2 wegens in de argumenten genoemde redenen niet tegemoet te komen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

Gebleken is dat de vergunde bedrijfsbebouwing aan de Langevliet 48 geen maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter hebben maar een maximale goothoogte van 5,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8,5 meter.

Voorgesteld wordt de maximale goothoogte en bouwhoogte conform te veranderen naar 5,5 respectievelijk 8,5 meter.

Regels

Ter plekke van de Langevliet 48 is van oudsher een landbouwmechanisatiebedrijf gevestigd met een constructiewerkplaats. Deze functies zijn in het vorige bestemmingsplan en in het ontwerpbestemmingsplan niet juist opgenomen.

Voorgesteld wordt aan artikel 3.1, na lid a, sub 4, een nieuw lid b toe te voegen met de tekst:

“ Ter plekke van de Langevliet 48 is een landbouwmechanisatiebedrijf met constructiewerkplaats toegestaan”.

Aan de tekst “al dan niet in combinatie met.” toe te voegen “lid a. en b. al dan niet in combinatie met.”

De rest van artikel 3.1 te vernummeren.

4. Samengevat.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen wordt voorgesteld:

- a. De zienswijzen van indiener 1 ontvankelijk te verklaren maar niet te volgen;
- b. De zienswijzen van indiener 2 ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk te volgen door:
 1. De toelichting paragraaf 3.10.2 aan te passen en te verduidelijken conform het gestelde in reactie 1 van indiener 2;
 2. Artikel 14.1, lid I, tekstueel te wijzigen door het verwijderen van de tekst "afvalinzamelingssystemen,".

De rest van de zienswijzen van indiener 2 niet te volgen en ongegrond te verklaren;

- c. De raad voor te stellen bij het vaststellen van het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

Toelichting

1. paragraaf 3.10.2 aan te passen en te verduidelijken conform het gestelde in reactie 1 van indiener 2;

Regels

1. Aan artikel 3.1, na lid a, sub 4, een nieuw lid b toe te voegen met de tekst: " Ter plekke van de Langevliet 48 is een landbouwmechanisatiebedrijf met constructiewerkplaats toegestaan".
2. Aan de tekst "al dan niet in combinatie met:" toe te voegen "lid a. en b. al dan niet in combinatie met:"
2. De rest van artikel 3.1 te vernummeren;
3. Artikel 14.1, lid I, tekstueel te wijzigen door het verwijderen van de tekst "afvalinzamelingssystemen,".

Verbeelding

1. ter plekken van Langevliet 48 de maximale goothoogte en bouwhoogte te wijzigen naar 5,5 respectievelijk 8,5 meter.
-

Zienswijzen

-173121L

Gemeente Den Helder
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 36
1780 AA Den Helder



Den Helder, 15 juli 2017

Onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Julianadorp 2017
(NL.IMRO.0400.511BPJULDORP2017)

Geachte Raad,

Op 29 mei 2017 heeft het College een ontwerp-bestemmingsplan voor Julianadorp vastgesteld. Ondergetekenden zij het niet eens met een aantal mogelijkheden die in het bestemmingsplan staan. Hieronder volgt onze zienswijze

Motivatie:

De gemeente Den Helder heeft het ontwerp-bestemmingsplan Julianadorp 2017 ter inzage liggen. Een en ander in het kader van de 10 jaarlijkse herziening van bestemmingsplannen. Ook vinden er in het plangebied een aantal ruimtelijke ontwikkelingen plaats waarbij een actueel bestemmingsplan duidelijkheid biedt naar daar gevestigde bewoners en ondernemers. Met het opstellen van een nieuw plan kan als de ontwikkelingen gewenst zijn, tegemoet worden gekomen aan de wensen van deze bewoners en ondernemers. Hierdoor kunnen ruimtelijke procedures in de nabije toekomst vermeden worden. Dit laatste is de reden voor deze zienswijze.

Bij de plaatselijke voetbalvereniging JVC-Julianadorp zijn recentelijk plannen ontstaan om de accommodaties te vernieuwen en in combinatie daarmee een sporthal te realiseren. Bovendien is al gesproken met JHC en BV Noordkop en de Den Helder Suns, die ook graag gebruik willen gaan maken van deze hal. Hiervoor is onlangs enige ideevorming opgestart. De ideevorming is niet geheel in overeenstemming met het Ontwerp-bestemmingsplan Julianadorp 2017. Middels het honoreren van een zienswijze kan de gemeente wijzigingen aanbrengen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Deze zienswijze is opgebouwd uit een aantal onderdelen. Allereerst de stedenbouwkundige situatie zoals in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen en de afwijking hierop. Dan de bouwregels en de afwijking met de ideevorming.

Stedenbouwkundige situatie.

Het plangebied is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen als bestemming sport. Ook is er voor uitbreiding, vergroten of veranderen van de accommodaties een bouwblok opgenomen.

Het nieuwe plan geeft dus ruimte voor ontwikkelingen. In de uitsnede van de verbeelding is goed te zien waar in het ontwerp-bestemmingsplan het bouwblok ligt (zie figuur 1).



Stuknummer: AI17.05206



figuur 1: verbeelding ontwerp bestemmingsplan

In de ideevorming is de locatie van de accommodaties verplaatst en gecombineerd met de wens een sporthal te realiseren (zie figuur 2). Het terrein voor de sporthal kan worden ingericht als openbaar gebied en gebruikt worden om te parkeren voor bezoekers. De oude locatie van de accommodaties komt hiermee vrij en kan ook gebruikt worden om het terrein te ontsluiten en parkeerplaatsen te realiseren. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het zoveel mogelijk handhaven van het aanwezige groen.



figuur 2: gewenste locatie

Bouwregels

Bouwwerken welke gebouwd mogen worden in het bouwvlak staan vermeld in artikel 11.2.1 van het ontwerp bestemmingsplan. Er mag uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden. Het maximale percentage van het bouwvlak wat bebouwd mag worden is 80%. De maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter. Maximale dakhelling is 30-50 graden of een plat dak. Buiten het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale hoogte van 3 m. Het gebouw mag uitsluitend gebouwd worden wanneer er wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen Den Helder.

De ideevorming wijkt af van het ontwerp-bestemmingsplan op een aantal punten. Het bouwvlak is elders gesitueerd, zoals is aangegeven onder de stedenbouwkundige situatie. Ook is het bouwvlak groter, immers ruimte voor een sporthal erbij. In figuur 3 is het bouwvlak aangegeven (het rode vierkant) deze is groter aangegeven rekening houdende met de in het ontwerp-bestemmingsplan genoemde maximale bebouwingspercentage van 80%.



figuur 3: bouwvlak ideevorming

De maximale hoogte van 6 m. is niet toereikend om een sporthal te realiseren. Hiervoor is meer hoogte benodigd, denk aan een vrije hoogte in de zaal van ongeveer 10m. Hiermee zal een gebouwhoogte van ongeveer 12m gerealiseerd worden. Ook wordt in de Bouwregels opgenomen dat wordt voldaan aan de parkeernormen. Deze norm geeft aan dat er per 100m² bruto vloeroppervlak 2,4 parkeerplaatsen dienen worden te gerealiseerd.

In de ideevorming is nog geen definitief PvE verwerkt. Als het volledige bouwblok (3500 m²) wordt genomen als bruto vloeroppervlak van de accommodatie dan zullen er 84 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Dit is goed mogelijk op deze locatie.

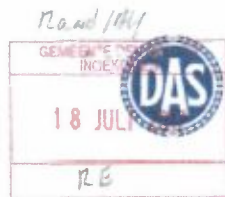


Uiteraard zijn we bereid om onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Wij gaan ervan uit dat u onze zienswijze meeneemt in het proces om van een ontwerpbestemmingsplan tot een bestemmingsplan te komen.

Met vriendelijke groet,


Voetbalvereniging JVC Jullandorp
dhr. M. van Leenen
Postbus 1033
1780 EA Den Helder



Kantoor Zaandam / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
Beroepsadres: Provincialeweg 33, 1506 MA Zaandam. Telefoon via Amsterdam

- 1) 1112

Stuknummer: A117.05186

SPOED



Gemeente Den Helder
T.a.v. de Gemeenteraad van de Gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

Bij antwoord vermelden:
BAB.4.17.045784

Behandeld door:
WR
Telefoon: 020-6518888
e-mail: Dossiergroep@das.nl

Datum:
13 juli 2017
Fax: 020-6513602

Betreft: "Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan – Julianadorp 2017"

Geachte gemeenteraad,

Namens cliënt de heer Vons, wonende aan de Vogelzand 3508 te Julianadorp, dien ik zienswijze in tegen het "Ontwerpbestemmingsplan – Julianadorp 2017" (hierna: het ontwerpbestemmingsplan). (**Productie 1**)

A. Achtergrond

Dit plan regelt onder andere waarvoor de gronden met de bestemming "Verkeer & Verblijf" bestemd zijn. Ingevolge artikel 14.1 aanhef sub a tot en met m zijn deze gronden onder andere bestemd voor: 'bouwwerk geen gebouw zijnde waaronder: 'afvalinzamelingssystemen'.

Voorheen was ingevolge het "Bestemmingsplan Julianadorp Noord 2010" een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" op een gebied van toepassing, maar hier is niets meer van terug te zien in het ontwerpbestemmingsplan. (**Productie 2**)

B. Zienswijze

Cliënt meent dat het ontwerpbestemmingsplan op voornoemd punt onrechtmatig is, niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en ten aanzien van de afvalinzamelingssystemen ook géén sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Tevens stelt cliënt dat het ontwerpbestemmingsplan op dit punt niet is voorzien van een draagkrachtige onderbouwing en motivering.

De zienswijze van cliënt luidt daarbij als volgt:

Amsterdam

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V. Keurmerk Klantgericht Verzekeren

De Entree 223	020 6517517	NL07 ABNA 0243 1333 59 (primeer)	ABNANL2A
Postadres	020 6914737	NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)	
Postbus 23000	info@das.nl		33110754
1100 DM Amsterdam	www.das.nl		



1. "Waarde – Archeologie"

In het ontwerpbestemmingsplan is het gebied dat reeds is aangegeven op "Productie 2" dat voorheen bestemming "Waarde – Archeologie" had verdwenen.

Onder het vigerende bestemmingsplan waren deze gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), nog mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de archeologische waarden van de gronden.

U kunt alleen op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen, wijzigen en/of verwijderen.

Voorgaande blijkt niet uit het bestemmingsplan en de bijbehorende toelichting, dit levert strijd op met artikel 3:2 Awb, dan wel met artikel 3:4 Awb, of in ieder geval met de motiveringsplicht, zoals opgenomen in artikel 3:46 Awb.

2. Mogelijk maken van afvalinzamelingssystemen binnen de bestemming "Verkeer & Verblijf"

Ingevolge artikel 14.1 aanhef en sub I van het "Ontwerpbestemmingsplan Julianadorp 2017" zijn de voor "Verkeer – Verblijf" aangewezen gronden tevens bestemd zijn voor: "bouwwerken geen gebouw zijnde waaronder: afvalinzamelingssystemen (...)", (Productie 3)

Het is zeer onwaarschijnlijk dat al deze gronden geschikt zijn om afvalinzamelingssystemen te realiseren. In het vigerende bestemmingsplan waren deze gronden nog niet bestemd voor afvalinzamelingssystemen en het is geenszins duidelijk waarom dit in het ontwerpbestemmingsplan wel mogelijk wordt gemaakt en of deze gronden ruimtelijk geschikt zijn voor afvalcontainers.

Zoals eerder benoemd kunt u alleen op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen.

Het bestemmingsplan ontbeert op dit punt een onderbouwing en/of motivering. Het is derhalve niet duidelijk of afvalsystemen binnen de bestemming "Verkeer & Verblijf" ruimtelijk wel aanvaardbaar zijn, welk planologisch inzicht hieraan ten grondslag ligt en alle betrokken belangen wel zijn afgewogen.

Volledigheidshalve wijst cliënt u erop dat in de toelichting bij het bestemmingsplan niets is opgenomen over afvalinzamelingssystemen.

Cliënt stelt dat het zeer onwaarschijnlijk is dat binnen de bestemming "Verkeer & Verblijf" overal afvalinzamelingssystemen gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit in strijd is met een goede ruimtelijk ordening. Op sommige plaatsen is dit namelijk helemaal niet gewenst, bijvoorbeeld op de locatie naast cliënt zijn woning, die is aangegeven op bijgaande verbeelding. (Productie 4)

Voorgaande levert strijd op met artikel 3:2 Awb, dan wel met artikel 3:4 Awb, of in ieder geval met de motiveringsplicht zoals opgenomen in artikel 3:46 Awb.

Cliënt stelt afvalinzamelingssystemen niet overal ruimtelijk aanvaardbaar zijn en verzoekt u dan ook om onderzoek te verrichten naar waar uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening



daadwerkelijk "afvalinzamelingssystemen" gerealiseerd kunnen worden en daarbij rekening te houden met alle belangen, en dit te op te nemen in een ruimtelijke onderbouwing / motivering.

Voorts verzoekt cliënt u aan om voor die plaatsen een "functieaanduiding" op te nemen in plaats van de alle gronden met de bestemming "Verkeer & Verblijf" geschikt te achten voor afvalinzamelingssystemen.

De grond naast zijn woning (reeds aangegeven in productie 4) acht cliënt in ieder geval niet geschikt voor afvalinzamelingssystemen. Onder andere uit ruimtelijke oogpunt, omdat de (verkeers-) veiligheid hiermee in het geding komt en sprake is van onevenredige belangen aantasting uit het oogpunt van privacy, zichtlijnen en overlast.

C. Verzoek

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het ontwerpbestemmingsplan conform de zienswijze van cliënt aan te passen.

Hoogachtend,

DAS

Mw. W.J.P. Raaijmakers

Bijlagen:

- Productie 1 en 2
- Productie 3
- Productie 4

PRODUCTIE 1





"Gemeente Den Helder - Kennisgeving Ontwerp-bestemmingsplan - Julianadorp 2017"



Burgemeester en wethouders van de gemeente Den Helder maken bekend dat ingevolge van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 5 juni 2017 voor een periode van zes weken (dus tot en met maandag 17 juli 2017) voor een ieder ter inzage ligt:

het ontwerp bestemmingsplan Julianadorp 2017, met planidentificatie NL.IMRO.0400.511BPJUL-DORP2017-ONT1, evenals de op het plan betrekking hebbende stukken.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplangebied "Julianadorp 2017" wordt globaal begrensd door het landelijk gebied aan de noordzijde van het dorp, de Langevliet aan de oostzijde, de Callantsogervaart in het zuiden en de golfbaan van het Resort Ooghduyne in het westen.

Het bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande toestand/rechten en beleid ten aanzien van de huidige woningen, groen, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en bijbehorende wegen. Daarnaast voorziet het plan in de mogelijkheid tot het onder voorwaarden realiseren van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is als basis het bestaande ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau gebruikt. Daarnaast is de bestaande situatie in de toelichting opgenomen evenals de milieuspecten en de juridische planopzet. Voor de verschillende bestemmingen in het plangebied zijn regels opgesteld.

Inzage

Het ontwerp-bestemmingsplan Julianadorp 2017 ligt op de volgende wijzen ter inzage:

1. elektronisch via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl met planidentificatie NL.IMRO.0400.511BPJULDORP2017-ONT1;
2. als pdf bestand, inclusief bijbehorende stukken, op de gemeentelijke website: www.denhelder.nl;
3. bij het Klant Contact Centrum in het stadhuis aan de Drs. F. Bijlweg 20 op maandag tot en met woensdag van 8.30 tot 17.00 uur, donderdag van 8.30 tot 19.30 uur en vrijdag van 8.30 tot 15.00 uur.

Zienswijzen

Gedurende deze periode van tennazeglegging, kan eenieder naar keuze mondeling of schriftelijke zienswijzen inbrengen tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Deze zienswijze(n) bevat uw naam, adres, het registratienummer, motivatie, datum en een handtekening. Zij moeten worden gericht aan de Gemeenteraad van Den Helder, Postbus 36, 1780 AA Den Helder. Voor het indienen van mondelingen zienswijzen, kunt u binnen de voormelde termijn een afspraak maken met de afdeling Ruimte en Economie, team Ruimte, bereikbaar op telefoonnummer 0223-678 817.

Productie 3



PRODUCTIE 4





= hier is het in ieder geval niet gewenst om afvalinzamelingsystemen te realiseren