

Raadsvergadering d.d. : 2 november 2015

---

Besluit nummer : RB15.0098

---

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Boswachterswoning 2015

---

De raad van de gemeente Den Helder;

Overwegende,

dat het bestemmingsplan Boswachterswoning 2015 is primair opgesteld om de maximale goot- en bouwhoogte van het pand Jan Verfaillieweg 620 te verlagen waardoor de ruimtelijke invloed van het gebouw om de omgeving wordt beperkt;

dat het hierdoor niet relevant werd geacht het bestemmingsplan buiten de formele inspraakprocedure op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage te leggen.

dat in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Boswachterswoning 2015 als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.611BPBOSWWON2015-ONT2 met ingang van 3 augustus 2015 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 gedurende deze periode het ontwerp bestemmingsplan aan andere overheidspartijen is verzonden met het verzoek om commentaar.

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

dat gedurende bovengenoemde periode alleen het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier als overleginstanties heeft gereageerd, waarbij zij in hun reactie hebben zij aangegeven geen inhoudelijke commentaar te hebben.

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO15.0099 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 29 september 2015, waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan Boswachterswoning 2015 ongewijzigd 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;

Registratienummer:	RVO15.0099	Portefeuillehouder:	J.E.T.M. van Dongen
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ID15.02990 Toelichting ontw. Bestemmingsplan;</li> <li>• ID15.02991 Regels ontw. bestemmingsplan;</li> <li>• ID15.02992 Verbeelding ontw. Bestemmingsplan</li> <li>• ID15.02993 Bijlage 1 (bodemonderz.);</li> <li>• ID15.02994 Bijlage A (parkeernormen).</li> </ul>
Behandelend ambtenaar:	ing.H.J. Winter		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8817		
E-mail adres:	e.winter@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Boswachterswoning 2015		

**Gevraagd besluit:**

1. Het bestemmingsplan "Boswachterswoning 2015", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.611BPBOSWWON2015-VST1, langs elektronische weg vast te stellen;
2. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
3. Vast te stellen dat o\_NL.IMRO.0400.611BPBOSWWON2015-VST1\_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal wegens het nog in eigendom hebben van de gronden niet noodzakelijk is;
5. dat het bijbehorend raadsvoorstel integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.

**Publiekssamenvatting**

Het bestemmingsplan Boswachterswoning 2015 is opgesteld omdat het nu geldende bestemmingsplan Duinzoom 2013 een groter bouwvolume mogelijk maakte dan thans ter plaatse wenselijk wordt geacht. De momenteel toegestane bouwhoogte, te weten maximaal goothoogte 6 meter, maximale nokhoogte 10 meter gaat verder dan ons passend lijkt in dit gebied en de toekomstvisie op dit gebied. In de raadsvergadering van 3 februari 2015 is uw raad op de hoogte gesteld van het besluit om de beschreven bouwhoogtes met drie meter te verlagen naar 3 en 7 meter. Omdat het huidige bestemmingsplan Duinzoom 2013 geen wijzigingsbevoegdheid bevat, is hiervoor een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in een actuele regeling voor het plangebied waarin alle beleidsstukken zijn meegenomen, in het bijzonder het beschermen van delen van het plangebied in het kader van het aangewezen naastgelegen Natura 2000 gebied.

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.

Gedurende de termijn dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, hebben wij geen zienswijzen ontvangen. De raad wordt dan ook voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

**Inleiding**

Op grond van de door uw raad vastgestelde afstootnota komt de boswachterswoning aan de Jan Verfaillweg 620 in aanmerking om te worden verkocht.

In aanloop tot het verkoopproces is geconcludeerd dat het huidige ter plekke vigerende bestemmingsplan een bouwmasse toelaat waarbij de goothoogte verhoogd kan worden naar 6 meter en de maximale nokhoogte verhoogd kan worden naar 10 meter. Nadere bestudering van het bouwvolume in relatie tot de omgeving leverde op, dat het de te realiseren bouwhoogtes te hoog zijn en daardoor ongewenst zijn op deze locatie gelegen naast een van de belangrijkste toegangsweg tot de Donkere Duinen.

Om mogelijke potentiële kopers voorafgaande aan eventuele verkoop duidelijkheid te bieden over de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de voormalige boswachterswoning is besloten de thans onwenselijke ruimtelijke mogelijkheden door middel van een (mini)bestemmingsplan te beperken door de maximale goot- en bouwhoogte met 3 meter te verlagen.

Gezien het feit dat er geen zienswijzen tegen het plan zijn ingediend, er geen ambtshalve wijzigingsvoorstellen zijn en de reacties van andere overheden geen aanleiding geven het bestemmingsplan Boswachterswoning 2015 aan te passen wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

### **Financiële consequenties**

Geen. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal worden overgegaan tot het afstoten van de locatie Jan Verfaillweg 620 conform de reguliere procedure.

### **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**

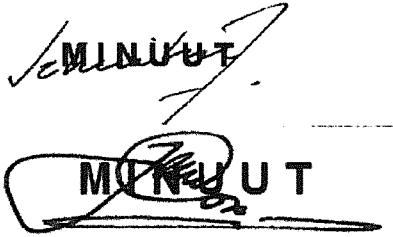
Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit bekend gemaakt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina in Den Helder op Zondag en de gemeentelijke website. Vervolgens worden de stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen 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, 29 september 2015.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester  
Koen Schuiling

secretaris  
dr. Joost C.M. Cox



MINUUT

MINUUT