

Jan Verfaillweg 15 Den Helder 2023

vastgesteld bestemmingsplan

27 maart 2023

gemeente Den Helder

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing	3
1.3 Vigerende plannen	4
1.4 Werkwijze en opzet van toelichting	6
1.5 Omgevingsverordening	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	8
Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid	9
Hoofdstuk 4 Procedure	10
4.1 Algemeen	10
4.2 Vooroverleg	10
4.3 Zienswijzen	10
4.4 Amtshalve wijzigingen	10

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het verleden is de bestemming van de woning op het perceel dat is gelegen achter het adres Jan Verfaillleweg 15 gewijzigd van 'Wonen' naar 'Tuin' met aanduiding 'recreatiewoning'. De eigenaar heeft een verzoek gedaan om het oude planologische regime weer te laten gelden ter plaatse. Door het college van B en W is ermee ingestemd om over te gaan tot herstel van de voorheen geldende planologische situatie. Daartoe is de voorliggende herziening van het geldende bestemmingsplan gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied van dit postzegelbestemmingsplan betreft de Jan Verfaillleweg 15 (achter) te Den Helder.



Afbeelding 1: Jan Verfaillleweg 15 Den Helder (rood omlijnd), bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



Afbeelding 2: Jan Verfailleweg 15 Den Helder, bron: gemeente Den Helder

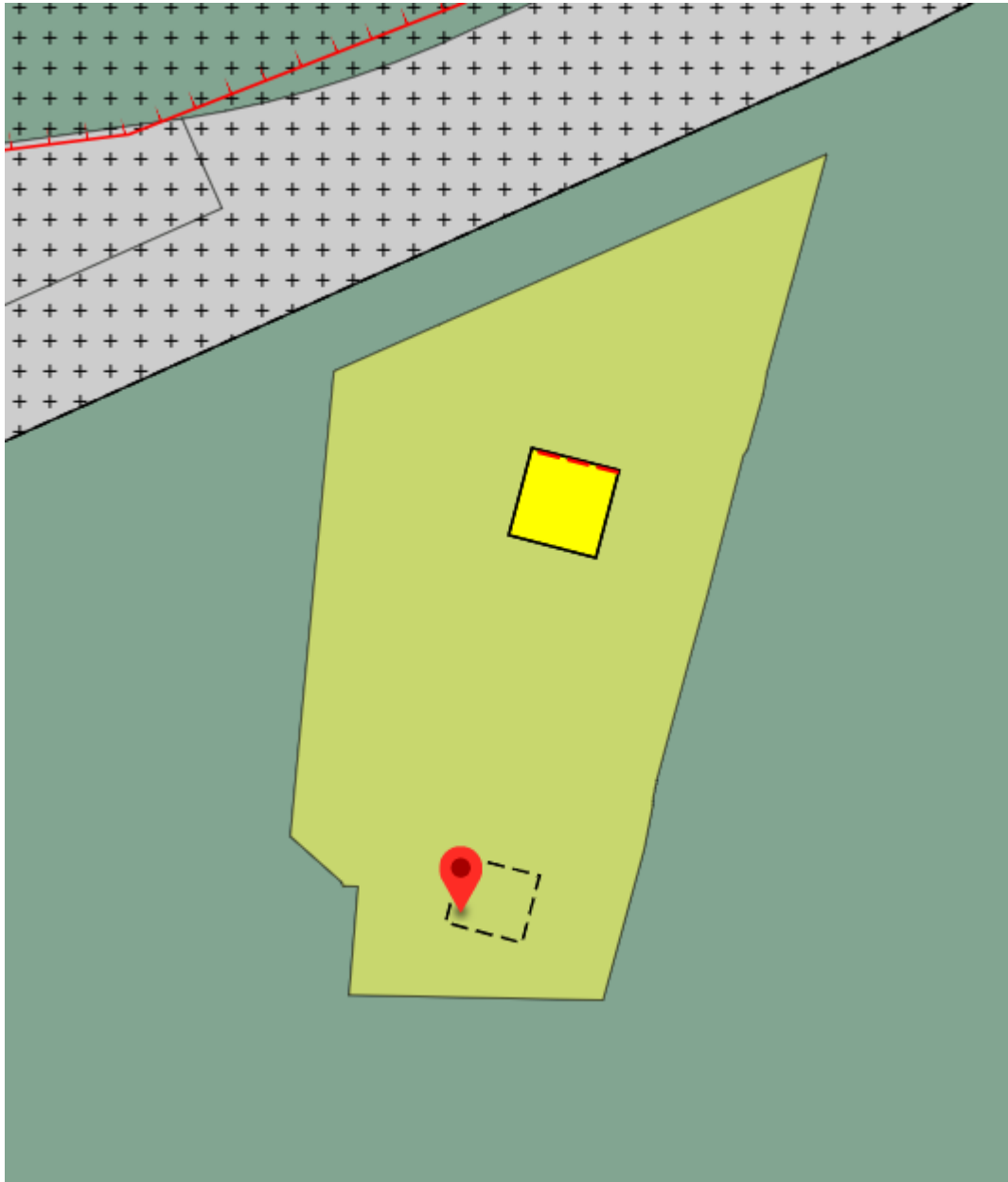
De grenzen komen overeen met de bestaande woning op kadastraal perceel HDR00-C-14262.

1.3 Vigerende plannen

1.3.1 Bestemmingsplan 'Duinzoom 2013'

Het bestemmingsplan 'Duinzoom 2013' is vastgesteld op 14 oktober 2013. Het plan heeft betrekking op de stranden en duinen tussen Huisduinen en Julianadorp, de Helderse Vallei en de verschillende recreatieparken en campings in Julianadorp.

Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Tuin' met aanduiding 'recreatiewoning'.



Afbeelding 3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Duinzoom 2013' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Paraplubestemmingsplan Parkeren 2021

Het paraplubestemmingsplan Parkeren 2021 is vastgesteld op 27 september 2021 en onherroepelijk.

Het paraplubestemmingsplan voorziet in een uniforme parkeerregeling voor het hele gemeentelijke grondgebied van Den Helder door te verwijzen naar de Nota Parkeernormen Den Helder. In de Nota parkeernormen zijn parkeernormen opgenomen voor nieuwe situaties - nieuwbouw, verbouw of functiewijziging - om te bepalen of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

De verwijzing naar het Nota parkeernormen is 'dynamisch'. Dit betekent dat wanneer er in de toekomst nieuw parkeerbeleid wordt vastgesteld, dit nieuwe beleid van toepassing is zonder dat daarvoor een herziening van het bestemmingsplan nodig is.

Het paraplubestemmingsplan is voor dit bestemmingsplangebied niet relevant, omdat slechts bestaand legaal gebruik planologisch wordt vastgelegd - er vindt geen nieuwe bouw- of gebruiksactiviteit plaats.

1.3.3 Paraplubestemmingsplan Kamerverhuur, woningsplitsing en Bed&Breakfast

Het paraplubestemmingsplan Kamerverhuur, woningsplitsing en bed & breakfast is vastgesteld op 6 september 2021 en bevat uniforme regels voor kamerverhuur, woningsplitsing en bed & breakfast.

Het paraplubestemmingsplan heeft voor dit bestemmingsplangebied geen consequenties, omdat slechts bestaand legaal gebruik planologisch wordt vastgelegd - er vindt geen nieuwe bouw- of gebruiksactiviteit plaats. De in die parapluperziening opgenomen bepalingen zijn echter algemeen geldend voor het gehele grondgebied van Den Helder en daarom ook van toepassing op Jan Verfaillweg 15. Om die reden is Artikel 5 in dit bestemmingsplan opgenomen, overeenkomstig de parapluperziening.

1.3.4 Paraplubestemmingsplan Supermarkten

De gemeente Den Helder streeft naar een evenwichtige, hoogwaardige en duurzame detailhandelsstructuur, waarbij de juiste voorzieningen op de juiste plek worden gerealiseerd. Het paraplubestemmingsplan Supermarkten bevat een planologische regeling waarin het vestigen van supermarkten buiten de bestaande winkelgebieden wordt uitgesloten, daar waar ze op basis van het beleid niet gewenst zijn.

Het paraplubestemmingsplan is voor dit bestemmingsplangebied niet relevant, omdat er geen detailhandel of supermarkt is/wordt toegestaan.

1.4 Werkwijze en opzet van toelichting

Voorliggend plan voorziet in de juridische borging van de bestaande situatie aan de Jan Verfaillweg 15 te Den Helder. In het geldende bestemmingsplan is de bestaande woning wegbestemd, dat wordt met dit postzegelbestemmingsplan hersteld. Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan Duinzoom 2013. Er zijn ten opzichte van de bestaande situatie geen bouw- of gebruiksmogelijkheden toegevoegd. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Wel is, voor zover van toepassing, rekening gehouden met de ter plaatse geldende planologische kaders, zoals de paraplubestemmingsplannen:

- parkeren;
- kamerverhuur, woningsplitsing en Bed&Breakfast 2021; en
- supermarkten.

Omdat het hier gaat om een administratieve aanpassing, waarmee recht wordt gedaan aan de bestaande legale situatie en waarbij geen sprake is van het toevoegen van extra bouw- en gebruiksmogelijkheden, zijn aspecten als beleidskaders en de uitvoerbaarheid met betrekking tot milieuaspecten niet van toepassing op dit plan en komen dan ook niet ter sprake.

Voor de toelichting betekent het bovenstaande dat dit bestemmingsplan een andere, beknoptere opzet kent dan gebruikelijk.

1.5 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Noord – Holland 2020 (OV NH2020) en de Omgevingsverordening Noord – Holland 2022 (OV NH2022) bevatten zogeheten werkingsgebieden. Werkingsgebieden geven duidelijkheid waar welke activiteiten al dan niet (geconditioneerd) zijn toegestaan. De ontwerp wijziging werkingsgebieden OV NH2020 ronde 1 2022 is op 7 maart 2022 ter inzage gelegd. De OV NH2022 treedt naar verwachting in werking op 1 januari 2023, tegelijk met de Omgevingswet. De OV NH2020 is de nu geldende versie van de Omgevingsverordening.

Er zijn met name veel zienswijzen binnengekomen in relatie tot het werkingsgebied 'NatuurNetwerk Nederland' (NNN). De belangrijkste wijzigingen tussen het ontwerp en de vaststelling van de wijziging werkingsgebieden betreffen dan ook de herbegrenzing van het NNN. Eén van de wijzigingen is dat de woning en de tuin van Jan Verfaillweg (kadastraal perceel HDR00-C-14262) niet langer wordt aangewezen als NNN. Met voornoemde NNN-wijziging voor dit perceel is rekening gehouden in dit bestemmingsplan.

Daarnaast is het werkingsgebied 'Landelijk gebied' van toepassing. Paragraaf 6.1.2 geeft regels over

nieuwe woningen in landelijk gebied.

Volgens artikel 6.10 Omgevingsverordening NH2020 kan een ruimtelijk plan ter plaatse van het werkingsgebied Noord-Holland Noord landelijk gebied uitsluitend voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling indien de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken en de locatie is gelegen in of aan een kern of dorpslint. De definitie van "kleinschalige woningbouwontwikkeling" in de Omgevingsverordening luidt: *nieuwe bebouwing voor de functie wonen die gelet op de kleinschaligheid en beperkte ruimtelijke gevolgen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening*. Er is in dit bestemmingsplan geen sprake van nieuwe bebouwing, dus ook niet van een kleinschalige woningbouwontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat er geen nieuwe bouw- of gebruiksactiviteit plaatsvindt zodat het plan niet strijdig is met de Omgevingsverordening.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging van de woning gelegen achter het adres Jan Verfailleweg 15 te Den Helder. Deze woning is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Tuin' met de aanduiding 'recreatiewoning'. Dit komt echter niet overeen met de bestaande, legale situatie.

Om dit te herstellen en zo de rechten van de eigenaar veilig te stellen, is voor de woning een postzegelbestemmingsplan opgesteld, waarin de woning is voorzien van de bestemming 'Wonen', overeenkomstig de rechten uit het geldende bestemmingsplan 'Duinzoom 2013'. Ten opzichte van de huidige situatie wordt niet voorzien in extra bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het betreft een administratieve aanpassing, waarbij de voorheen geldende planologische situatie wordt hersteld. Aspecten als beleidskaders en de uitvoerbaarheid met betrekking tot milieuaspecten zijn niet van toepassing.

Wel zijn de relevante regels uit geldende paraplubestemmingsplannen overgenomen.

Het betreft hier de regels ten aanzien van parkeren, kamerverhuur, woningsplitsing en bed en breakfast (zie artikel 5).

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

Dit (postzegel)bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Aan de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden en eventuele financiële gevolgen van het vaststellen ervan zijn voor rekening van de gemeente.

Dit plan wordt daarmee uitvoerbaar geacht.

Een exploitatieplan is voor het voorliggende paraplubestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

Hoofdstuk 4 Procedure

4.1 Algemeen

Hoewel het onderhavige plan geen nieuw beleid omvat en geen extra bouw- en of gebruiksmogelijkheden toevoegt, is er vooroverleg met de provincie en Hoogheemraadschap gevoerd.

Wel zal het plan conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken in ontwerp ter inzage worden gelegd. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Gemeenteraad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking opnieuw 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4.2 Vooroverleg

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft aangegeven geen inhoudelijke reactie op dit plan te hebben.

- Deze reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan.

De Provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat het toegezonden plan onvoldoende compleet was om te behandelen. De gemeente is zelf verantwoordelijk voor een toets aan de Omgevingsverordening NH2020, maar uit het stuk blijkt onvoldoende dat hieraan getoetst is en wat de conclusie van de toets is. Verzocht is het plan aan te vullen en opnieuw in te dienen.

- Aan het verzoek is voldaan door aanvulling van de toelichting in paragraaf 1.5 en daarover heeft afstemming met de provincie plaatsgevonden. Op basis daarvan is geconcludeerd dat het plan niet strijdig is met de Omgevingsverordening.

4.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf maandag 31 oktober 2022 voor 6 weken ter inzage. Een ieder kon tijdens deze termijn reageren op het ontwerp-bestemmingsplan met een zienswijze. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt, er zijn geen zienswijzen ingediend.

4.4 Amtshalve wijzigingen

Na ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de naam van het plan amtshalve gewijzigd: het plan lag ter inzage onder de naam 'Jan Verfaillweg 19a Den Helder'. Bij nader inzien wordt toepassing van nummer 15 als adressering logischer geacht. De naam van het vastgestelde plan is daarom gewijzigd in 'Jan Verfaillweg 15 Den Helder 2023'.