

Raadsvergadering d.d. : 28 november 2016

Besluit nummer : RB16.0075

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Stadshart West 2016

De raad van de gemeente Den Helder;

Overwegende,

dat het voorontwerp bestemmingsplan Stadshart West 2016 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 en de voorstellen uit het gevoerde overleg en de inspraakreacties het voorontwerp bestemmingsplan Stadshart West 2016 is aangepast;

dat in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Stadshart West 2016 als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.211BPSHWEST2016-ONT1 met ingang van 4 juli 2016 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 drie zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat deze zienswijzen zijn opgenomen en van commentaar zijn voorzien in de "Nota van beantwoording ontwerp Bestemmingsplan Stadshart West 2016";

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO16.0087 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 18 oktober 2016, waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan Stadshart West 2016 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 zij overgenomen;

kennis genomen hebbende van de voorbereidende commissievergadering Stadsontwikkeling en -beheer op 14 november 2016;

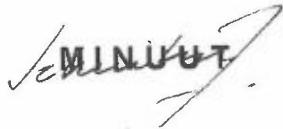
besluit:

1. De nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Stadshart West 2016 vast te stellen;
2. De door indieners 1, 2 en 3 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording ontwerp Bestemmingsplan Stadshart West 2016" de in hoofdstuk 4 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
4. Het bestemmingsplan "Stadshart West 2016", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.211BPSHWEST2016-VST1, met de in de nota van beantwoording aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen, waarin naast staand beleid ook de volgende onderwerpen zijn opgenomen:
 - a. De bewonersvisie "Van Galen 2025";
 - b. Beleid aangaande de deregulering van bouw en gebruik van gebouwen op het erf;

- c. (verplichte)zones die behoren bij de primaire- en secundaire waterkering en LPG-zones;
- d. Plannen botanische tuin Oranjerie.
5. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
6. Vast te stellen dat o_NL.IMRO.0400.211BPSHWEST2016-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is;
8. dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.

Aldus besloten in de raadsvergadering
van 28 november 2016.

voorzitter
Koen Schuiling



griffier
mr. drs. M. Huisman



Registratienummer:	RVO16.0087	Portefeuillehouder:	J.E.T.M. van Dongen
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> • ID16.003508 Nota van beantwoording ontw. Bp; • ID16.003509 Toelichting ontw.bestemmingsplan; • ID16.003510 Regels ontw. bestemmingsplan; • ID16.003511 Verbeelding ontw. bestemmingsplan; • ID16.003512 toelichting bijlage 1 (akoestisch onderzoek) • ID16.003513 toelichting bijlage 2 (veiligheidsonderzoek LPG) • ID16.003514 toelichting bijlage 3 (Bijlage 2 en 3 Veiligheidsregio); • ID16.003515 toelichting bijlage 4 (bijzondere woonvormen) • ID16.003616 toelichting Bijlage 5 (Nota van beantwoording VO) • ID16.003517 regels bijlage A (Dwarsdoorsneden) • ID16.003518 regels bijlage B (Parkeernormen) • ID16.003519 regels bijlage C (Bedrijvenlijst) • ID16.003520 regels bijlage D (begrippen achtererfgebied en bebouwingsgebied)
Behandelend ambtenaar:	ing.H.J. Winter		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8817		
E-mail adres:	e.winter@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Stadshart West 2016		

Gevraagd besluit:

1. De nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Stadshart West 2016 vast te stellen;
2. De door indieners 1, 2 en 3 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording ontwerp Bestemmingsplan Stadshart West 2016" de in hoofdstuk 4 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
4. Het bestemmingsplan "Stadshart West 2016", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.211BPSHWEST2016-VST1, met de in de nota van beantwoording aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen, waarin naast staand beleid ook de volgende onderwerpen zijn opgenomen:
 - a. De bewonersvisie "Van Galen 2025";
 - b. Beleid aangaande de deregulering van bouw en gebruik van gebouwen op het erf;
 - c. (verplichte)zones die behoren bij de primaire- en secundaire waterkering en LPG-zones;
 - d. Plannen botanische tuin Oranjerie.
5. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
6. Vast te stellen dat o_ NL.IMRO.0400.211BPSHWEST2016-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is;
8. dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaken van het besluit.

Publiekssamenvatting

Het bestemmingsplan Stadshart West 2016 voorziet in de 10-jaarlijkse herziening en een actuele bestemmingsregeling voor de gebieden Oud Den Helder, de Indische Buurt, de Van Galenbuurt, Tuindorp en de Bloemen- en Geleerdenbuurt.

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 beschermd stadsgezicht, en het opnemen van de beschermingszones ten gevolge van het direct naast het plan

gelegen LPG vulpunt. Daarnaast zijn de binnen het plangebied aanwezige wettelijke belemmeringszones opgenomen en wordt voor de Van Galenbuurt daar waar mogelijk is geanticipeerd op de bewoners zoals zij dit hebben verwoord in de bewonersvisie "Van Galen 2015".

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 binnen het plangebied betrokken. Deze betrokkenheid heeft mede met de inloopavond geresulteerd dat veel lokale kennis en expertise in het bestemmingsplan is verwerkt.

Gedurende de termijn dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, hebben wij van 3 personen/instanties zienswijzen ontvangen. In de nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Stadshart West 2016 hebben wij deze zienswijzen van commentaar voorzien en wordt een voorstel gedaan om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen om zodoende aan de zienswijzen tegemoet te komen. De raad wordt dan ook voorgesteld op grond van deze reactie het bestemmingsplan 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.

Een viertal binnen het plangebied begrepen bestemmingsplannen is ouder dan 10 jaar, en wordt één bestemmingsplan dit op korte termijn. Het betreft de bestemmingsplannen:

- Julianaplein 1979, vastgesteld 4 april 1979;
- Van Galenbuurt 1978, vastgesteld 24 september 1980;
- Van Galenbuurt 1978, 1^e herziening, vastgesteld 06 november 1985;
- Van Galenbuurt 1978, 2^e herziening, vastgesteld 25 januari 1995;
- Indische buurt 2004, vastgesteld 10 mei 2006.

Ook voldoen de bovengenoemde bestemmingsplannen niet aan de huidige digitale en elektronische vereisten van beschikbaarheid.

Daarnaast is het wenselijk om de gebieden binnen de Linie gelegen ten westen van de spoorlijn die een ruimtelijke eenheid vormen de onderlinge samenhang te vergroten door die plannen te actualiseren. Deze plannen zijn Bloemen en Geleerdenbuurt 2008, Oud Den Helder 2012 en de Van Galenbuurt 2009.

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 de regels voor het beschermd stadsgezicht conform andere bestemmingsplannen, het opnemen van de regels behorende bij de veiligheidszone van het net buiten het plangebied gevestigde LPG-Vulpunt. Daarnaast wordt het beleid tot het dereguleren van bouw- en gebruiksmogelijkheden op het erf bij woningen in de regels verwerkt.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beoogde maatschappelijk resultaat is een actueel bestemmingsplan te laten vaststellen die anticipeert op wensen van bewoners om de buurten om de leefbaarheid en behouden en 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 Stadshart West 2016

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. Het huidige bestemmingsplan voor het dateren uit de periode 1997 tot en met 2012, en dient om die reden vervangen te worden 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 (de nummers refereren aan de nummering van het raadsbesluit).

4a. Bewonersvisie "Van Galen 2025"

Tijdens de procedure van het voorontwerp bestemmingsplan is door de raad op 25 april 2016 de bewonersvisie 'Van Galen 2025', waarin bewoners de contouren voor de toekomst van de buurt schetsen vastgesteld.

Naar aanleiding hiervan zijn de ruimtelijk relevante uitkomsten uit dat traject meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Hierbij is aansluiting gezocht bij het raadsvoorstel behorende bij de vaststelling van de bewonersvisie. In hoofdstuk 2.5.11 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt deze visie verder behandeld waarbij is aangegeven hoe de punten:

1. behoud en versterking van het historische en monumentale karakter van de buurt; en
2. ruime mogelijkheden voor bewoners voor flexibel gebruik van panden, inclusief kleinschalige detailhandel;

verwerkt worden in een bestemmingsplan.

4b. 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.

4c. (verplichte)zones die behoren bij de primaire en secundaire waterkering, en de veiligheidszones behorende bij in de nabijheid gelegen LPG-vulpunt, en gasdrukmeet en -regelstation

In beleid van andere (hogere)overheden zijn binnen het plangebied beperkingen opgenomen. Voorbeelden hiervan zijn de aanwijzing van gebieden ten behoeve van de bescherming van de primaire en secundaire waterkering zoals deze in de leggers van het Hoogheemraadschap zijn vastgelegd. Een ander voorbeeld zijn de zoneringen behorende bij gasdrukmeet en -regelstations welke het rijk in de Wet milieubeheer heeft vastgesteld. Naar aanleiding van een zienswijze van Liander als leidingbeheerder wordt bij de vaststelling voorgesteld de bijbehorende beschermingszones in het bestemmingsplan op te nemen.

4d Plannen Botanische Tuin Oranjerie

De botanische tuin Oranjerie "De Groene Parel" heeft het voornemen een aantal van haar gebouwen te renoveren/uit te breiden. Om dit te stroomlijnen en eventuele afwijkingsprocedures te voorkomen zijn de voorgenomen plannen getoetst aan het ontwerp bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot het indienen van een zienswijze waarin zij vragen het bestemmingsplan nog op een 3-tal punten aan te passen zodat de voorgenomen plannen daarin vallen. Voorgesteld wordt hieraan medewerking te verlenen.

Overige zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

In de Nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Stadshart West 2016 worden voorstellen gedaan ten aanzien van de beantwoording van de ingediende zienswijzen en hoe de zienswijzen verwerkt kunnen worden in het bestemmingsplan.

In de Nota van beantwoording worden ook ambtshalve wijzigingsvoorstellen gedaan. Deze hebben betrekking om het verwoorde beleid in de toelichting actueel te houden alsook om geconstateerde omissies in de regels en op de verbeelding op te lossen.

Tot slot wordt geanticipeerd op de mogelijkheid om de parkeernormen dynamisch in het bestemmingsplan te regelen door het verwijzen naar een aparte Nota parkeernormen Den Helder. Op deze manier kan een tussentijdse aanpassing van de parkeernormen gerealiseerd worden zonder dat hiervoor een bestemmingsplanprocedure benodigd is.

Maatschappelijk draagvlak

Op grond van de Referendumverordening 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.

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp en ontwerp ter visie gelegen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 18 februari 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 op 16 en 18 februari 2016 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 enkele 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 verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan, en de reacties zijn opgenomen in bijlagen 5 van de toelichting van het bestemmingsplan.

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

Deze zijn van commentaar voorzien in de nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Stadshart West 2016 welk onderdeel uitmaakt van het bijbehorende raadsvoorstel.

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.

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 oktober 2016.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



secretaris
Robert Reus





Nota van beantwoording

Ontwerp bestemmingsplan
Stadshart West 2016

September 2016

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

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Stadshart West 2016 heeft vanaf 4 juli 2016 tot en met 15 augustus 2016 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn door 3 personen/instaties zienswijze(n) ingediend.

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 (AI16.03797, 26 juli 2016).

**Liander
Locatiecode 2WA8120
Postbus 50
6920 AB Duiven**

Procedureel:

De zienswijzen is beide bij ons ingeboekt op 26 juli 2016.

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

Inhoudelijk

Indiener 1 geeft aan dat:

Het gasdrukmeet- en regelstation aan de Huisduinerweg te Den Helder in het plangebied is een type B inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

In het ontwerp zijn aan de gronden waarop het gasdrukmeet- en regelstation is gevestigd o.a. de (dubbel)bestemmingen "Maatschappelijk" toegekend. Binnen de bovengenoemde bestemming is de functie nutsvoorzieningen toegestaan.

Gelet op de ruimtelijke uitstraling van het bovengenoemde station, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, willen wij u vragen het gasdrukmeet- en regelstation binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit - zone). Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van een gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

Reactie:

Zoals Liander aangeeft is er binnen het plangebied een gasdrukmeet- en regelstations van het type B inrichtingen aanwezig. Het betreft een open opstelling/vrijstaand gebouw.

Op grond van het activiteitenbesluit tabel 3.12 geldt voor dit station een veiligheidsafstand van 10 meter waarbij rekening dient te worden genomen tot een beperkt kwetsbaar object en een afstand van 4 meter tot een kwetsbaar object.

De dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is gelegen op 10,69 meter van het gasdrukmeet- en regelstation.



Het station heeft al de bestemming Maatschappelijk.



Het station gelegen ter hoogte van de Nieuweweg 2 heeft geen aanduiding dat het hier om een nutsvoorziening gaat.

Voorgesteld wordt daarom om het Gasdrukmeet- en regelstation ter hoogte van de Nieuweweg te voorzien van een functieaanduiding 'nutsvoorziening' overeenkomstig het verzoek van Liander.

Daarnaast wordt voorgesteld de veiligheidszones tot kwetsbare objecten op de verbeelding op te nemen met een gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – leiding meet en regelstation' en de regels aan te vullen met deze gebiedsaanduiding overeenkomstig bijlage 1.

Toevoegen begrip kwetsbaar object aan de regels overeenkomstig het gestelde in de Besluit externe veiligheid inrichtingen

Advies

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

- a. Het gasdrukmeet- en regelstation op de verbeelding te voorzien van een functieaanduiding 'nutsvoorziening';
- b. Het op de verbeelding opnemen van een gebiedsaanduiding "Veiligheidszone –leiding meet- en regelstation" overeenkomstig de in de reactie aangegeven afstanden voor kwetsbare objecten;
- c. de regels te voorzien van een bij de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone –leidingen meet-en regelstation' behorende regelgeving overeenkomstig bijlage 1;
- d. Artikel 1 te voorzien van aanvullende begripsomschrijvingen voor de begrippen Kwetsbaar object overeenkomstig de begripsomschrijving in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Daarnaast wordt voorgesteld het bouwwerk gelegen op 10,69 meter van het gasdrukmeet- en regelstation middels een bouwvlak ter grote van het gebouw op de luchtfoto op de verbeelding op te nemen en te voorzien van een maximale hoogteaanduiding van 3 meter.

2. Indiener 2 (AI16.03883, 29 juli 2016).

**Dhr. F. Slopsma
Nieuweweg 26A
1784 PJ Den Helder**

Procedureel:

De zienswijzen is bij ons ingeboekt op 29 juli 2016.

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

Inhoudelijk

Gevraagd wordt de bestemming ter plekke van de Hector Treubstraat 71-73 te handhaven zoals deze is toegekend en opgenomen in het bestemmingsplan Bloemen en Geleerdenbuurt 2008 met uitzondering van het vervallen van SBI code 343 (milieucategorie 3.2) op de bedrijvenlijst.

Reactie:

Gezien het huidige gebruik wordt voorgesteld tegemoet te komen aan de zienswijzen door in de regels art 17.1, sub d te veranderen in;

- d. ter plekke van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding 'garage':
 - 1. Garages, autoboxen en opslag alsmede;
 - 2. op de percelen Hector Treubstraat 59 en 71-73 bedrijven welke zijn genoemd in bijlage E alsmede restauratie van klassieke voertuigen toegestaan;

Waarbij de bedrijvenlijst uit het bestemmingsplan Bloemen en Geleerdenbuurt wordt overgenomen met uitzondering van de milieucategorie met SBI-code 343. En deze als Bijlage E bij de regels te voegen.

Advies

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

door in de regels art 17.1, sub d te veranderen in;

- d. ter plekke van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding 'garage':
 - 1. Garages, autoboxen en opslag alsmede;
 - 2. op de percelen Hector Treubstraat 59 en 71-73 bedrijven welke zijn genoemd in bijlage E alsmede restauratie van klassieke voertuigen toegestaan;

Waarbij de bedrijvenlijst uit het bestemmingsplan Bloemen en Geleerdenbuurt wordt overgenomen met uitzondering van de milieucategorie met SBI-code 343. En deze als Bijlage E bij de regels te voegen.

3. Indiener 3 (AI16.06142, ingeboekt 10 augustus 2016).

**Botanische Tuin Oranjerie "De Groene Parel"
Postbus 123
1780 AC Den Helder**

Procedureel:

De zienswijzen is bij ons ingeboekt op 28 juli 2016.

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

Inhoudelijk

Ten behoeve van het in de toekomst realiseren van bouwplannen van de Oranjerie Den Helder wordt namens de opdrachtgever gevraagd het bestemmingsplan op een 3-tal punten aan te passen:

1. verzoek rechte grens bouwvlak (groene lijn), dit i.v.m. de voorziene plaatsing aan de rand, van fietsstalling, pottenhok, bergingen e.d. (lage dienstgebouwen);



2. de cactuskas gaat gerenoveerd worden. Nu ligt de bouwgrens vlak op de gevel. Het is waarschijnlijk dat bij renovatie/vernieuwing van de kas deze iets verbreedt. De Oranjerie zou de bouwgrens graag 3m. uit de huidige zijgevel van de cactuskas leggen om binnen de contour te blijven.



3. bouwvlak Japans tuinhuis. Wij komen op een bebouwingspercentage van ca. 40% uit, het tuinhuis heeft namelijk een ruim dakoverstek en inclusief dat overstek is het bebouwd oppervlak van het tuinhuis ca. 83 m2. Afgezet tegen onze inschatting van het bouwvlak (210 m2) komen we op een minimum bebouwingspercentage van 40%.



Reactie:

Alle aanpassingen betreffen ondergeschikte aanpassingen van de grenzen van het bouwvlak en afmetingen. Er bestaat dan ook geen belemmeringen om niet tegemoet te willen komen aan de wensen van de Oranjerie Den Helder.

Wel dient ten aanzien van punt 1 de maximale bouwhoogte gelimiteerd te worden aan de beoogde doelstelling. Voorgesteld wordt dan ook om hier een maximale bouwhoogte van 4 meter op te nemen.

Advies

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

- a. *Op de verbeelding de gevraagde 3 wijzigingen over te nemen met ter plekke van door de aanvrager aangegeven punt 1 een aanduiding met een maximale bouwhoogte van 4 meter.*
-

3. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

Gedurende de proceduredtijd van het bestemmingsplan zijn een aantal beleidsstukken in de tussentijd aangepast en geactualiseerd. Gezien het feit dat het beleid welke geldt ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan actueel dient te zijn is het noodzakelijk de toelichting op deze punten aan te actualiseren.

Zo diende de toelichting ambtshalve aangepast te worden ten aanzien van de onderwerpen:

Nationaal waterplan 2016-2021	paragraaf 2.2.2;
Natuurbeschermingswet	paragraaf 2.2.4;
Regionale woningbouwopgave	paragraaf 2.4.1;
Woonvisie Den Helder 2016-2020	paragraaf 2.5.3;
Waterprogramma 2016-2021 en keur 2016	paragraaf 2.5.5;
Kadernota Cultuur	paragraaf 2.5.9;
Handhaving	paragraaf 5.5

Door de aanpassingen wordt veranderd de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet. Ook hebben deze niet geleid tot veranderingen binnen het plangebied.

De stukken zijn reeds opgenomen in de ter vaststelling aangeboden toelichting, omdat op deze wijze een eenduidige en integraal overzicht wordt gegeven omtrent de actuele beleidsstukken welke van toepassing zijn op het plangebied.

Omdat de aanpassingen een weergave zijn van vastgesteld nieuw beleid en omdat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridische bestemmingsplan zijn de aanpassingen niet voor beroep vatbaar.

Regels

Gedurende de procedure van het bestemmingsplan is nader gekeken naar de bestaande rechten die bepaalde gebouwen en bouwwerken hebben binnen het plangebied. Dit kan leiden tot het voorstel om ambtshalve het plan aan te passen.

Parkeren

Jurisprudentie van de Raad van State (201410585/1/R6) afgelopen jaar geeft gemeente de mogelijkheid om in een bestemmingsplan te verwijzen naar een parkeernota met parkeernormen. Voordeel hiervan is dat deze parkeernota gedurende de looptijd van een bestemmingsplan indien wenselijk en/of noodzakelijk is aangepast kan worden. Op deze wijze wordt bereikt dat bij de toetsing van het bestemmingsplan getoetst wordt aan actuele parkeernormen, hetgeen de dynamiek van het bestemmingsplan verhoogd. Omdat de nieuwe Nota parkeernormen Den Helder nog niet is vastgesteld op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan Stadshart West wordt voorzien in een overgangsregeling door in de tussentijd te verwijzen naar de normen zoals opgenomen in Bijlage B.

De wijzigingsvoorstellen in:

- lid a. betreffen het aanpassen van de bouwregels aan bovenstaande;
 - lid b. betreffen het aanpassen van de gebruiksregels aan bovenstaande;
 - lid c. betreft het aanpassen van de binnenplanse afwijking van de gebruiksbepaling binnen de bestemming wonen.
- a. De tekst in de artikelen 3.2.1, lid b, 4.2.1, lid e, 5.2.1, lid e, 6.2.1, lid e, 7.2.1, lid d, 9.2.1, lid e, 10.2.1, lid c, 11.2.1, lid f, 13.2.1, lid e en 19.2.2, lid h welke verwijzen naar de parkeernormen in Bijlage B te vervangen door "een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien voldaan wordt aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Helder. Tot het moment van in werking treden van deze nota zijn de normen zoals deze in Bijlage B zijn opgenomen van toepassing".

- b. De tekst in de artikelen 3.4, lid e, 4.4, lid d, 5.4, lid d, 6.5, lid c, 10.3, lid a, en 19.3.3 te vervangen door:

“Het gebruik van gronden en gebouwen strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in de Nota parkeernormen Den Helder, of tot het moment van inwerkingtreding van deze nota de normen zoals opgenomen in bijlage B, uitgezonderd het gebruik :

1. welke aanwezig was ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan met inachtneming dat dit gebruik niet in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.”

en de artikelen 7.4 en 9.4 aan te vullen met een lid c met de bovenstaande tekst:

- c. Artikel 19.4 vervangen tekst “Bijlage B” door “de Nota parkeernormen Den Helder. Tot het moment van in werking treden van deze nota zijn de normen zoals deze in Bijlage B zijn opgenomen van toepassing”.

Overige wijzigingen

- d. Artikel 1, lid 19 definitie bebouwingsgebied vervangen tekst “onder het oorspronkelijk hoofdgebouw” door “binnen het bouwvlak”.
Tevens bijlage D aanpassen en de definitie bebouwingsgebied daarin verwijderen.

Door deze aanpassing wordt het eenvoudiger aan de hand van de verbeelding een bouwplan te toetsen. Er hoeft dan niet voor ieder bouwplan dossier onderzoek plaats te vinden. Het begrip zoals in de bijlage is omschreven komt hiermee niet overeen, daarom wordt voorgesteld deze te verwijderen uit de bijlage.

- e. Artikel 19.2.3, lid d de tekst voor sub 1 veranderen in: “*aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen op een afstand van tot en met 4 meter van de oorspronkelijke hoofdgebouw, mogen niet hoger zijn dan:*”;
- f. Artikel 19.2.3, lid e de tekst voor sub 1 veranderen in: “aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen op een afstand vanaf 4 meter van de oorspronkelijke hoofdgebouw, dienen te voldoen aan de volgende hoogte eisen:

e. en f. zijn tekstuele aanpassing die de leesbaarheid vergroot

- g. Artikel 19.3.1 aanvullen met lid c. met de tekst:

Dakterassen zijn alleen toegestaan bovenop de eerste bouwlaag en niet gelegen op een afstand van meer dan 4 meter gerekend achter de achtergevel ter plekke van de 2^e bouwlaag van de bijbehorende woning;

Deze aanpassing maakt het mogelijk dakterassen op de verdieping te realiseren direct aan de woning.

- h. De regels doorlopend te vernummernen daar waar nodig;

4. Samengevat.

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

- a. De zienswijzen van indieners 1,2 en 3 ontvankelijk te verklaren en te volgen;
- b. 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. de volgende paragrafen van de toelichting te actualiseren aan de huidige stand van zaken:

Nationaal waterplan 2016-2021	paragraaf 2.2.2;
Natuurbeschermingswet	paragraaf 2.2.4;
Regionale woningbouwopgave	paragraaf 2.4.1;
Woonvisie Den Helder 2016-2020	paragraaf 2.5.3;
Waterprogramma 2016-2021 en keur 2016	paragraaf 2.5.5;
Kadernota Cultuur	paragraaf 2.5.9;
Handhaving	paragraaf 5.5

Regels

1. Artikel 1 te voorzien van aanvullende begripsomschrijvingen voor de begrippen Kwetsbaar object overeenkomstig de begripsomschrijving in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
2. Artikel 1, lid 19 definitie bebouwingsgebied vervangen tekst "*onder het oorspronkelijk hoofdgebouw*" door "*binnen het bouwvlak*".
Tevens bijlage D aanpassen en de definitie bebouwingsgebied daarin verwijderen.
3. De tekst in de artikelen 3.2.1, lid d, 4.2.1, lid e, 5.2.1, lid e, 6.2.1, lid e, 7.2.1, lid d, 9.2.1, lid e, 10.2.1, lid c, 11.2.1, lid f, 13.2.1, lid e en 19.2.2, lid h welke verwijzen naar de parkeernormen in Bijlage B te vervangen door "*een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd indien voldaan wordt aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Helder. Tot het moment van in werking treden van deze nota zijn de normen zoals deze in Bijlage B zijn opgenomen van toepassing*".
4. De tekst in de artikelen 3.4, lid e, 4.4, lid d, 5.4, lid d, 6.5, lid c, 10.3, lid a, en 19.3.3 te vervangen door:

"Het gebruik van gronden en gebouwen strijdig met de parkeernormen, zoals die zijn opgenomen in de Nota parkeernormen Den Helder, of tot het moment van inwerkingtreding van deze nota de normen zoals opgenomen in bijlage B, uitgezonderd het gebruik :

1. *welke aanwezig was ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan met inachtneming dat dit gebruik niet in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan."*

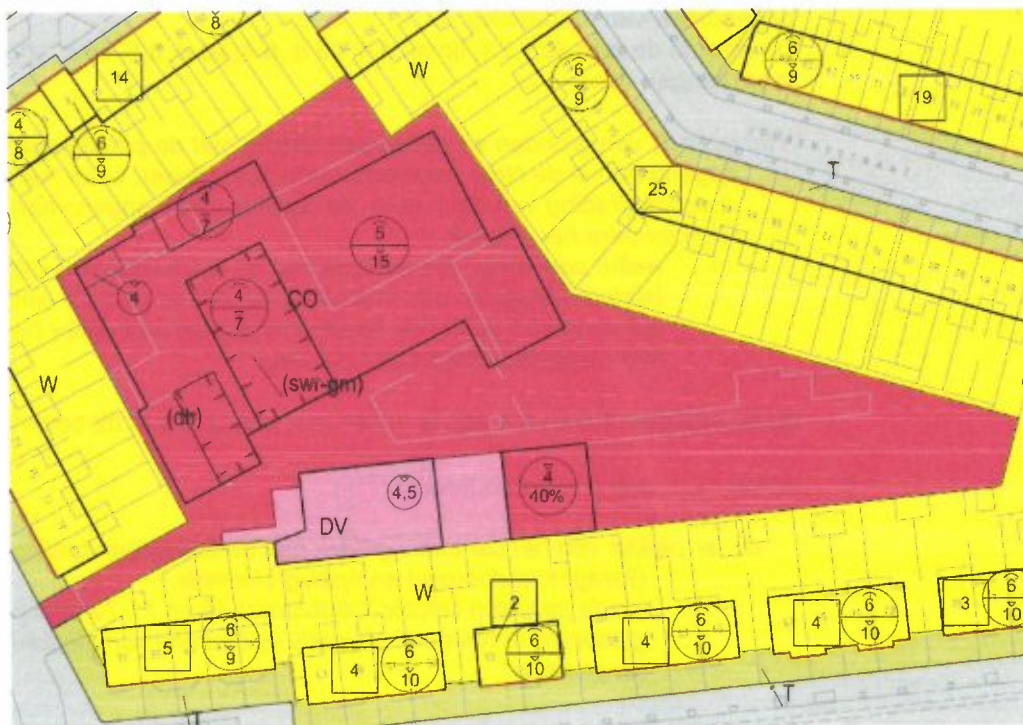
en de artikelen 7.4 en 9.4 aan te vullen met een lid c met de bovenstaande tekst.

5. artikel 17.1, sub d te veranderen in:
 - d. *ter plekke van het aanduidingsvlak met de functieaanduiding 'garage':*
 1. *Garages, autoboxen en opslag alsmede;*
 2. *op de percelen Hector Treubstraat 59 en 71-73 bedrijven welke zijn genoemd in bijlage E alsmede restauratie van klassieke voertuigen toegestaan;*
6. Artikel 19.2.3, lid d de tekst voor sub 1 veranderen in: "*aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen op een afstand tot en met 4 meter van de oorspronkelijke hoofdgebouw, mogen niet hoger zijn dan:*";
7. Artikel 19.2.3, lid e de tekst voor sub 1 veranderen in: "*aan- en uitbouwen en*

- bijgebouwen voor zover gelegen op een afstand vanaf 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw, dienen te voldoen aan de volgende hoogte eisen:*
8. Artikel 19.2.3, lid g de tekst na Verkeer-Verblijf aan te vullen met: "welke niet gelegen is in het verlengde van de zijgevels achter de oorspronkelijke woning";
 9. Artikel 19.3.1 aanvullen met lid c. met de tekst:
"Dakterrassen zijn alleen toegestaan bovenop de eerste bouwlaag en niet gelegen op een afstand van meer dan 4 meter gerekend achter de achtergevel ter plekke van de 2^e bouwlaag van de bijbehorende woning;"
 10. In artikel 19.4 de tekst "Bijlage B" vervangen door "de Nota parkeernormen Den Helder. Tot het moment van in werking treden van deze nota zijn de normen zoals deze in Bijlage B zijn opgenomen van toepassing".
 11. de regels te voorzien van een bij de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone –leidingen meet-en regelstation' behorende regelgeving overeenkomstig bijlage 1;
 12. de bedrijvenlijst uit het vorige bestemmingsplan Bloemen en Geleerdenbuurt 2008 t over te nemen met uitzondering van de milieucategorie met SBI-code 343. En deze als Bijlage E bij de regels te voegen.
 13. Die regels te vernummernen die als gevolg van de aanpassingen niet meer doorlopen.

Verbeelding

1. Het gasdrukmeet- en regelstation aan de Huisduinerweg naast het Gemini ziekenhuis op de verbeelding te voorzien van een functieaanduiding 'nutsvoorziening';
2. Het rondom het in punt 1 aangegeven gasdrukmeet- en regelstation opnemen van een gebiedsaanduiding "Veiligheidszone –leiding meet- en regelstation" overeenkomstig de in de reactie aangegeven afstanden voor kwetsbare objecten;
3. het bouwwerk gelegen op 10,69 meter van het gasdrukmeet- en regelstation genoemd in punt 1, middels een bouwvlak ter grote van het gebouw op de verbeelding op te nemen en te voorzien van een maximale hoogteaanduiding van 3 meter.
4. De verbeelding conform bijgevoegd afbeelding ter plekke van de Oranjerie te wijzigen



Bijlagen

Bijlage 1

26.3 Veiligheidszone - leiding meet- en regelstation

26.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – leiding meet- en regelstation' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het weren van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

26.3.2 Bouwregels

In afwijking tot het bepaalde in de bouwregels mogen in of op de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone – leiding meet- en regelstation':

- a. geen kwetsbare objecten worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van het gas meet- en regelstation binnen een afstand van 4 meter van het gasmeet- en regelstation geen beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

26.3.3 Afwijken van de bouwregels

het bevoegde gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 26.3.2 voor de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de afmetingen en maten welke gegeven zijn binnen de basisbestemming, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de meet- en regelstations; en
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

26.3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze gebiedsaanduiding als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. kwetsbare objecten .
- b. Ter plaatse van het gas meet- en regelstation ter hoogte van de Noordzeestraat 2 binnen een afstand van 4 meter van het gasmeet- en regelstation beperkt kwetsbare objecten;
- c. Ter plaatse van het gas meet- en regelstation ter hoogte van de Nieuweg 2 binnen een afstand van 2 meter van het gasmeet- en regelstation beperkt kwetsbare objecten.

26.3.5 Uitzondering

Het bepaalde in lid 26.3.4. is niet van toepassing op gebruik welke reeds legaal aanwezig was op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

26.3.6 Regels inzake afwijking van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het gebruiksverbod als bepaald in lid 26.3.4 indien:

- a. het nieuwe gebruik zal leiden tot een afname van het aantal personen binnen de betreffende aanduiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de meet- en regelstations; en
- c. vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Zienswijzen



Stuknummer: AI16.03797



Locatiecode 2WA8120, Postbus 50, 6920 AB Duiven

Aangetekend

Gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder

Bezoekadres

Dijkgraaf 4
6921 RL Duiven

Postadres

Locatiecode 2WA8120
Postbus 50
6920 AB Duiven
Telefoon 088 542 6444

info@liander.nl
www.liander.nl

*contactpersoon
mark kaelman
R.O. Loket@Liander.NL*

Datum

25 juli 2016

Ons kenmerk

LDN-220/20160031

Betreft

Zienswijze bestemmingsplan STADSHART WEST 2016

Geachte heer/mevrouw,

Namens Liander Infra West N.V. maken wij een zienswijze kenbaar op het ontwerpbestemmingsplan "STADSHART WEST 2016" van de gemeente Den Helder (hierna: het ontwerp) zoals dat met ingang van 1 juli 2016 gedurende voor een periode van 6 weken ter inzage ligt.

Liander Infra West N.V. is de eigenaar van een gasdrukmeet- en regelstation in het plangebied van het ontwerp en is daarmee belanghebbend.

Zienswijze

1.

Het gasdrukmeet- en regelstation aan de Huisduinerweg te Den Helder in het plangebied is een type B inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Op dit station zijn de regels uit de Wet milieubeheer en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.

In het ontwerp zijn aan de gronden waarop het gasdrukmeet- en regelstation is gevestigd o.a. de (dubbel)bestemmingen "Maatschappelijk" toegekend. Binnen de bovengenoemde bestemming is de functie nutvoorzieningen toegestaan.

Gasdrukmeet- en regelstation t.h.v. de Hulsduineweg

- (Dubbel)bestemmingen "Maatschappelijk"
- Nummer behuizing 'B 005 249'



Abbeelding 1a: Uitsnede ontwerpbestemmingsplan met locatie van het gasdrukmeet- en regelstation (rode cirkel).

Gelet op de ruimtelijke uitstraling van het bovengenoemde station, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, willen wij u vragen het gasdrukmeet- en regelstation binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit - zone). Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van een gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

Conclusie

Wij verzoeken de raad het ontwerp zodanig aan te passen dat tegemoet wordt gekomen aan het hierboven beschreven voorstel. Wij zijn graag bereid om deze zienswijze mondeling nader toe te lichten en met u mee te denken.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief of over ruimtelijke ontwikkelingen? Neem dan gerust contact met ons op door een e-mail te sturen naar ro.loker@liander.nl. Wij nemen dan binnen drie werkdagen contact met u op.

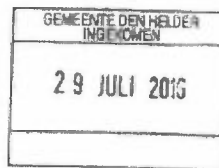
Met vriendelijke groet,
Liander N.V.


Mark Koelman
Consultant Strategisch Omgevingsmanagement

Stuknummer: AI16.03883



Den Helder 15-07-2016.



Geachte Dame / Heer,

by dese de zienswyse betreffende Hector Truibstraat
71-73.

Gezins men wij de bestemming gehandhaaft zoals
reeds toegekeurd in het bestemmingsplan Bloemen-
en Geleerden buurt 2008. (zie bylage 16L)

In bylage 2 is omschreven wat is toegestaan op
dese locatie. By de uitbreiding op Nieuweweg 16A
(2009/2010) is overeengekomen SBI code 343 CAT 3.1
op de bedrijventerrein te laten vervallen naar een
derge lyke hoge milieu categorie door de gemeente als
ongewenst werd beschouwd op dese locatie.
Verder werden er geen wijzigingen aangebracht!

Wij verwachten dan ook dat het bestemmingsplan 2008
ongewenst wordt overgenomen met uitzondering
van het vervallen van SBI code 343 op de
bedrijventerrein.

Met vriendelyke groet,

J. J. J. J.

BYLAGE 1

Reactie gemeente:

Ad 1)

De planformulering is op dit punt aangepast.

- 1) Verzoekt wordt de bedrijventerrein aan te passen aan de activiteiten welke het bedrijf thans uitvoert zijnde het reviseren van motoren, groot- en kleinmaterieel en aanverwante artikelen alsmede voertuigen en het onderhouden en repareren hiervan, restauratie van klassieke voertuigen.
- 2) De bovengenoemde activiteiten toe te staan op de grond van het binnenterrein.
- 3) Tevens wordt verzocht de voorgenoemde nieuwbouw mogelijk in het plan op te nemen.

Reactie gemeente:

Ad 1)

In artikel 13 is opgenomen dat ter plekke van Hector Troublstraat 73 ook de activiteiten zoals opgenomen in de bedrijventerrein zijn toegestaan alsmede de restauratie van klassieke voertuigen is toegestaan, e.a.a. conform de huidige situatie.

Ad 2)

De activiteiten zijn hiermee ook op de binnenterrein toegestaan.

Ad 3)

Het bouwplan is mogelijk in het plan opgenomen.

inbreng nummer

- 1) Bezwaar wordt gemaakt tegen het toekennen van een vergoeding van de Pasleuwaal, hierdoor zou het wagen en landbouw in de wijk dramatische veranderingen en worden de woningen van personen door de hoogte en massaliteit ingesloten tussen hoogbouw.
- 2) Tevens brengt de voorgenomen realisatie van een Breda school voor verkeersproblemen met zich mee.
- 3) Verzoekt het bestemmingsplan zal de omliggende lang uit de wijk verwijderen.
- 4) Verzoekt wordt het gebruik als woning, productie en scheikunde uit te sluiten van de bestemming Cultuur en October 199.
- 5) Verzoekt wordt om de bestemming Cultuur ook over te nemen voor het huidige gebruik. De bestemming Cultuur zou niet onder de naam van ondergeschikte Breda vallen. Tevens is de parkerend probleemlijk groot om is de meeste 4 parkingsplaatsen op eigen terrein voor de bestemming niet te realiseren.
- 6) De geplande gebouwen zal parken zijn toegevoegd bestemmingen opleveren ten aanzien van lichtverval.
- 7) In de gemeente mag ondergeschikte heren plaatsen die is de 3^{de} ondergeschikte heren plaatsen, naast Coma en Dan 1199. Dit is voor de bewoners onacceptabel, omdat door deze concentratie van heren overlast zal veroorzaken in de vorm van criminaliteit, hangjongeren, geluidsoverlast en verkeersproblemen.
- 8) de leefomgeving zal zeker worden getroffen door de extra verkeersbewegingen naar de Breda school.
- 9) De uitbreiding van de Breda school en de bestemming zijn niet meegenomen in het akoestisch onderzoek. Tevens wordt gesteld dat door de overschrijding van geluid ook de woningen worden getroffen terwijl alleen gesteld wordt dat extra geluidswerende maatregelen moeten

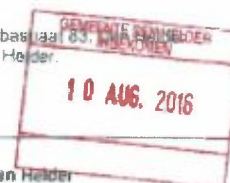
BYLAGE 2.

Bedrijvenlijst

SEL-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
343	Auto-onderdelenfabrieken	32
38	VERVAARDIGING VAN MEUBELS, VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
386	Sociale werkvoorziening	2
45	BOUWNIJVERHEID	
	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m²	2
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	auto's en motorfietsen reparatie- en servicebedrijven	2
	Autobekleedster	1
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en accessoires	2
60	VERVOER OVER LAND	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer (vansuren)	3
84	POST EN TELECOMMUNICATIE	
841	Post- en koeriersdiensten	2



Botanische Tuin Oranjerie 'De Groene Parel', Soembastraat 83, 1780 AA Den Helder.
Correspondentieadres: Postbus 123, 1780 AC Den Helder.
Telefoon 0223 - 614206 / Fax 0223 - 684830
email: info@oranjeriedenhelder.nl
Bankrekening: NL13ABNA0880588734



Stuknummer: AJ16.06142



Gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder

Betref: Zienswijze Oranjerie m.b.t. Stadshart-West inclusief twee bijlagen -
Onze ref. 2016 - 001

Den Helder, 8 augustus 2016

Geachte Raad,

Met betrekking tot het in procedure zijnde bestemmingsplan Stadshart-West willen wij de volgende zienswijzen indienen en nader toelichten middels de volgende punten:

1. (nummer 2 op bijgevoegde kaart)

Verzoek rechte trekken grens bouwvlak, dit i.v.m. de voorziene plaatsing aan de rand, van fietsenstalling, pottenhok, bergingen e.d. (lage dienstgebouwen). In het gedeelte aan de Soembastraaatside van het complex is het personele en logistieke deel van de Oranjerie voorzien. Voor een goede onderbrenging en afhandeling van de functies is de maximale ruimte benodigd.

2. (nummer 5 op bijgevoegde kaart)

De cactuskas gaat gerenoveerd worden. Nu ligt de bouwgrens vlak op de gevel. Het is waarschijnlijk dat bij renovatie/vernieuwing van de kas deze iets verbreedt. De Oranjerie zou graag de bouwrens 3 meter uit de huidige zijgevel van de cactuskas leggen om binnen de contour te blijven. Tevens ontstaat dan de mogelijkheid de vernieuwde kas wat meer op afstand van de erfrens te plaatsen waardoor het gangpad achterom het kassengedeelte naar de Japanse tuin een meer attractievere (bredere) inrichting kan krijgen.

3. (nummer 6 op bijgevoegde kaart)

Bouwvlak Japans tuinhuis. Wij komen op een bebouwingspercentage van 40 % uit, het tuinhuis heeft namelijk een ruim dak overstek en inclusief dat overstek is het bebouwd oppervlak van het tuinhuis ca. 83 m2. Afgezet tegen onze inschatting van het bouwvlak (210 m2) komen we op een minimum bebouwingspercentage van 40 %. Zie bijgaande schets van het tuinhuisje.

In de hoop dat u deze zienswijzen positief kunt verwerken,
met vriendelijke groet,

Pieter Blank
Voorzitter

Bijlagen: 2

website: www.oranjeriedenhelder.nl

Ingeschreven KvK Alkmaar, nr. 37068947

Lid van de Nederlandse Vereniging van Botanische Tuinen



1. voorziene plaatsing droogloop Kroonstraat, bouwhoogte 6 m.

2. graag aanpassing grens bouwvlak ivm bouw stellingen, bergingen e.d.

3. voorziene renovatie v.m. brandweer-gebouwtje naar antrekwinkel bouwhoogte 8,1 m.

4. bouwhoogte binnen bouwvlak. geldt deze bouwhoogte voor het gehele bouwvlak, of alleen de grote kas?

Indien omschreven bouwhoogte alleen de grote kas betreft: wat is de maximale bouwhoogte in het overige gebied binnen het bouwvlak?

5. bebouwingsgrens zo mogelijk 3m. zijwaarts uitbreiden ivm toekomstige uitbreiding cactuskas die bouwkundig in slechte staat verkeert

6. In dit bouwvlak een Japans tuinhuis voorzien, afmeting incl dakoverstek 7,5 x 11 m. zie bijlage schets tuinhuis. Onze inschatting is dat bij dit oppervlak het bebouwingspercentage naar 40% moet (bouwvlak ca. 210 m2, bebouwd opp 83 m2)