

Bijlage 5 – Nota van Beantwoording inspraak

Nota van Beantwoording

**Concept Stedenbouwkundig plan Willemsoord Den Helder, een ongeslepen diamant d.d. 22 februari 2012
Voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012**

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

1. Inleiding

De Gemeente Den Helder heeft de ambitie om Willemsoord te ontwikkelen tot een volwaardig en complementair stadsdeel. Aangezien ontwikkelingen op Willemsoord niet mogelijk zijn zonder een bestemmingsplan, is in samenspraak met bewoners en ondernemers een stedenbouwkundig plan voor Willemsoord opgesteld. Dit plan is vertaald in een bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 3 april 2012 besloten het concept stedenbouwkundig plan en het voorontwerp bestemmingsplan Willemsoord vrij te geven voor inspraak. De plannen hebben van 13 april 2012 tot en met 25 mei 2012 ter inzage gelegen.

Een groot aantal belanghebbenden is in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het concept stedenbouwkundig plan en het voorontwerp bestemmingsplan. Hiervoor zijn de volgende activiteiten ondernomen:

- a) Een informele Raadsinformatieavond op 29 maart 2012 voor alle Raadsleden
- b) Een informatieavond op 26 april 2012 en twee inloopbijeenkomsten voor alle belanghebbenden en belangstellenden. Deze avond is breed aangekondigd op de websites van de Gemeente Den Helder, de Helderse Courant en Zeestad en in de krant. Daarnaast zijn uitnodigingen voor deze avond gestuurd naar de deelnemers aan de werksessies.
- c) Gesprekken met Willemsoord BV en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.
- d) Met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed zijn voor de periode van inspraak reeds gesprekken gevoerd.
- e) Via de publieksbalie van de Gemeente Den Helder waren het concept stedenbouwkundig plan en het voorontwerp bestemmingsplan beschikbaar.
- f) Het concept stedenbouwkundig plan en het voorontwerp bestemmingsplan waren daarnaast digitaal beschikbaar op de website van de Gemeente Den Helder.

Gedurende de periode van terinzagelegging van het concept stedenbouwkundig plan en het voorontwerp bestemmingsplan zijn 14 schriftelijke inspraakreacties ingediend. Sommige inspraakreacties zijn door meerdere personen ondertekend. De volgende personen en partijen hebben een reactie gegeven:

- i. Den Helder Recreatieprojecten Holland, mevrouw A. Thümann-Ooms (briefnummer AI12.05652)
- ii. Stichting Museumhaven Willemsoord en Stichting Nautische Monumenten, de heer M.T. Tegelberg en de heer H. Mosk (briefnummer AI12.05158)
- iii. Kamer van Koophandel Noordwest-Holland en VNO-NCW West, de heer J. Noot (briefnummer AI12.05246)
- iv. Belangenvereniging Willemsoord, de heer R. Niks (briefnummer AI12.05653)
- v. Stichting Helderse Hallen, de heer M. Venekamp (briefnummer AI12.05654)
- vi. Vereniging 'Detailhandel Federatie Den Helder', via Schenkeveld Advocaten (briefnummer AI12.05313)
- vii. Vereniging Eigenaren Commercieel Onroerendgoed Binnenstad Den Helder (VECOB Den Helder), de heer J.A. Mooij (briefnummer AI12.05261)
- viii. Stichting Zijner Majesteits Bonaire, de heer B.A. Mooiman en de heer H.R. Kousbroek (briefnummer AI12.05166)
- ix. Stichting HD2, De heer D. Reitsma (briefnummer AI12.05197)
- x. Peterson SBS Den Helder BV, Damen Shipyards Den Helder BV en Visafslag Holands Noorden VOF, via Knuwer&Creutzberg Advocaten (briefnummer AI12.06086)

Overlegreacties:

- I. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de heer L. van Roij (briefnummer AI12.06401)
- II. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, A.A. Beems-Kuin (briefnummer AI12.05128)

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

- III. Provincie Noord-Holland, de heer ing. S.B. Bakker (briefnummer A112.05032)
- IV. Veiligheidsregio, de heer N. Malkoc (briefnummer A112.05570)

De inspraakreacties worden in hoofdstuk 2 samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. Als de inspraakreactie aanleiding vormt om een

aanpassing aan het ontwerp bestemmingsplan door te voeren, dan wordt dit eveneens aan het eind van de reactie opgenomen. Het laatste hoofdstuk behandelt alle aanpassingen, inclusief de aanpassingen die ambtshalve worden voorgesteld.

**Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan
en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012**

2. Samenvatting inspraakreacties en beantwoording

Inspraakreactie (A112.05652))

Beantwoording

Planaanpassing

- | | | | |
|---|---|---|----|
| 1 | Verzoek om de bestemming die rust op Funtastic Casino in Den Helder, Willemsoord 51 ("automatenhal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning'") ook op te nemen in het bestemmingsplan voor gebouw 52. Indien mogelijk deze bestemming op geheel Willemsoord mogelijk te maken. | Het ontwerp bestemmingsplan is zodanig aangepast dat niet alleen op de huidige locatie (gebouw 51) een automatenhal gevestigd kan worden, maar dat binnen het gebied ten zuiden van het noordelijke dok één automatenhal mag worden gesitueerd met een maximum vloeroppervlak van 500 m2. Op deze manier is een mogelijke verhuizing planologisch mogelijk. | Ja |
|---|---|---|----|

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

Inspraakreactie (AI12.05158)

- | | | | |
|---|---|--|--------|
| 1 | <p>Verwijzing naar eventuele permanente bewoning op Willemsoord dient uit het concept verwijderd te worden, teneinde potentiële conflicten met de ambities op het gebied van maritieme bedrijvigheid op Willemsoord te voorkomen. Wel bepleiten wij de mogelijkheid voor het, onder specifieke voorwaarden, bewonen van museale schepen die voldoen aan de toelatingscriteria van de museumhavens Willemsoord. Deze bewoningsvorm geeft, onder de juiste voorwaarden, geen beperkingen voor de gewenste ontwikkelingen, en draagt bij aan een stukje reuring, sociale controle en veiligheid.</p> | <p>De mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid woningen te realiseren is uit het ontwerp bestemmingsplan gehaald. Uit de inspraakreacties en de bespreking van het bestemmingsplan in de raad is naar voren gekomen dat er op dit moment niet voldoende draagvlak is voor het realiseren van woningen op Willemsoord. Om deze reden en gezien de economische omstandigheden die realisatie van woningen bemoeilijkt, is besloten om wonen uit dit bestemmingsplan te halen. Wel maakt het bestemmingsplan andere vormen van verblijf mogelijk, zoals hotel en short-stay.</p> | Ja |
| 2 | <p>De huidige milieuvergunning dient gehandhaafd te blijven. Deze vergunning moet niet gezien worden als een eventuele belemmering voor verdere ontwikkeling, maar juist als een goede randvoorwaarde om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Wij zien daarom geen enkele aanleiding om er verandering in aan te brengen, hetgeen natuurlijk niet betekent dat in goed overleg met andere gebruikers van Willemsoord waar nodig afspraken gemaakt kunnen en moeten worden over bijvoorbeeld de intensiteit en frequentie van de diverse werkzaamheden.</p> | <p>Aangezien in het bestemmingsplan geen bepalingen meer zijn opgenomen die wonen mogelijk maken, is er geen aanleiding om het gebruik van de dokken en de scheepshelling te beperken. De dokken kunnen dus gebruikt worden voor restauratie werkzaamheden aan historisch en/of monumentale schepen. Werkzaamheden aan dit soort schepen versterkt namelijk het nautisch en historisch karakter van Willemsoord.</p> | Ja |
| 3 | <p>Afgezien van genoemde bezwaren willen wij ook graag adviseren om bij de verdere ontwikkeling van Willemsoord, en zeker bij de geplande plaatsing van de schouwburg, nadrukkelijk te streven naar een integraal plan voor een duurzame energievoorziening, en daarmee (op termijn) lagere energielasten, voor de gezamenlijke energiegebruikers op Willemsoord Zuid, in lijn met eerdere, vergelijkbare initiatieven elders op Willemsoord.</p> | <p>Willemsoord BV, De Kampanje en Zeestad hebben in hun samenwerkingsovereenkomst opgenomen dat in het project rekening zal worden gehouden met een duurzame energievoorziening, zoals gesteld in het Visiedocument Willemsoord d.d. 18 november 2010 die door de Raad is vastgesteld.</p> | n.v.t. |

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

Inspraakreactie (AI12.05246)

- | | | | |
|---|---|--|----|
| 1 | <p>Wij vinden het van groot belang dat de ruimte die voor bedrijfsleven is bestemd, ook door bedrijven gebruikt kan blijven worden. Dit betekent dat het wij kritisch kijken naar plannen die kwetsbare functies op, of nabij bedrijventerreinen brengen. Met het voorontwerp bestemmingsplan Willemsoord verandert u de geluidszonering om andere functies in het bestemmingsplangebied mogelijk te maken. Door onderzoek (5.7.9 van de Toelichting) heeft u vastgesteld dat geluidgevoelige gebouwen mogelijk zijn in het gebied en niet leiden tot een belemmering van de bedrijfsvoering van de bedrijven op het industrieterrein (de zeehaven). Deze conclusie is juridisch waarschijnlijk correct. Er zijn echter meer aspecten die overlast kunnen veroorzaken (licht, geur, fijnstof). Klachten vanuit de toekomstige gebruikers van de geluidgevoelige bestemmingen zijn, gezien de nabijheid van de Paleis- en Nieuwediepkade zeker niet uit te sluiten. Voor het bedrijfsleven weegt de onzekerheid over mogelijke klachten, de dure en ellenlange procedures die daarop steevast volgen en niet in de laatste plaats de mogelijke imagoschade, zwaar. Zeker nu er geen alternatieve ruimte in de haven van Den Helder beschikbaar is, kan het leiden tot desinvesteringen door bedrijven. Gezien het grote regionale economische belang van de offshore zeehaven is dit voor ons een groot punt van zorg.</p> | <p>De mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid woningen te realiseren is uit het ontwerp bestemmingsplan gehaald. Uit de inspraakreacties en de bespreking van het bestemmingsplan in de raad is naar voren gekomen dat er op dit moment niet voldoende draagvlak is voor het realiseren van woningen op Willemsoord. Om deze reden en gezien de economische omstandigheden die realisatie van woningen bemoeilijkt, is besloten om wonen uit dit bestemmingsplan te halen. Wel maakt het bestemmingsplan andere vormen van verblijf mogelijk, zoals hotel en short-stay.</p> | Ja |
| 2 | <p>In het bestemmingsplan zijn een aantal wijzigingsgebieden opgenomen. In artikel 8, 9 en vooral 16 van de bestemmingsregels wordt duidelijk dat deze vooral zijn opgenomen om woonfuncties mogelijk te maken. De exacte locatie en hoeveelheid van deze woningbouw wordt niet duidelijk gemaakt. Door deze wijzigingsregels krijgt u als college van B&W de mogelijkheid om, zonder verder raadsbesluit, woningbouw op Willemsoord mogelijk te maken.</p> <p>In de toelichting staat onder het kopje "6.4.3 Wijzigingsgebieden": <i>De bestemming GD-U-2 onderscheidt zich van de bestemming GD-U-1 slechts doordat binnen GD-U-2 woningbouw is opgenomen. Voorwaarde voor benutting van de</i></p> | <p>De mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid woningen te realiseren is uit het ontwerp bestemmingsplan gehaald (zie beantwoording onder 1).</p> | Ja |

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

wijzigingsbevoegdheid is dat door B en W, gehoord hebbende de commissie van de gemeenteraad, vastgesteld moet zijn op welke wijze wordt zeker gesteld dat de bestaande en toekomstige havenactiviteiten niet onevenredig worden belemmerd door woningbouw.

Overeenstemming met de havenbedrijven over bijvoorbeeld een zonebeheersmodel kan daarvoor grondslag zijn en heeft de voorkeur, maar is niet de enige oplossingsrichting. Indien te zijner tijd overeenstemming niet zou zijn bereikt en er wordt toch besloten een wijzigingsplan vastgesteld, dan moet bij dat besluit door B en W worden aangetoond dat geen sprake is van onevenredige belemmeringen. Die onderbouwing kan dan door belanghebbenden in het kader van beroep tegen het wijzigingsplan ter toetsing worden voorgelegd aan de Raad van State, voordat het wijzigingsplan onherroepelijk wordt.

De mogelijkheden om als belanghebbenden hierop zienswijzen in te dienen en bezwaar te maken worden hiermee onduidelijk en waarschijnlijk sterk ingeperkt. Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan maakt immers nog geen woningbouw mogelijk, dus is onduidelijk waar een belanghebbende zijn zienswijze of bezwaar op moet baseren. Nadat dit bestemmingsplan is vastgesteld, rest voor een belanghebbenden vervolgens slechts een beroep bij de Raad van State tegen het wijzigingsplan. Het is niet langer mogelijk om via de gemeenteraad de belangen onder de aandacht te brengen. Wij vragen u om alle (toekomstige) wijzigingen van het bestemmingsplan via een reguliere procedure door de raad uit te voeren.

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

Inspraakreactie (AI12.05653)

- | | | | |
|---|--|--|---------------------------------|
| 1 | <p>Ten aanzien van het toelaten van (Nautische) Detailhandel op Willemsoord vinden wij het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none">• Detailhandel zou moeten worden toegestaan op Willemsoord. Wanneer Willemsoord een bruisend en voor toeristen aantrekkelijk onderdeel van het stadshart moet zijn, zou de regelgeving en de bestemming van het gebied feitelijk het zelfde moeten zijn als dat van het stadshart. Wij voorzien een blijvend conflict situatie tussen het stadshart en Willemsoord als hieraan niet word voldaan.• Als er in het bestemmingsplan van Willemsoord het woord Nautische Detailhandel moet worden opgenomen, dan dient dit niet uitsluitend te gebeuren om het belang van een partij te dienen. Wij vinden dat je dan zou moeten onderzoeken of Nautische Detailhandel ook vruchtbaar kan zijn op Willemsoord. Verder dient er dan een definitie van het woord Nautische Detailhandel te worden gevormd. Ook moeten wij ons afvragen wie uiteindelijk bepaalt wat Nautische Detailhandel is (de rechter wellicht?).• In het nabije verleden heeft de afdeling Koninklijke Horeca Nederland-Den Helder gestreden tegen de komst van Horeca op Willemsoord. Dit deden zij met dezelfde argumentatie als de HOB en VECOB. Namelijk dit werkt kanibaliserend en er is al genoeg leegstand van horecapanden in de binnenstad enz,enz. Het argument om horeca wel toe te staan op Willemsoord was dat Willemsoord dient ontwikkeld te worden tot een bruisend, voor toeristen en inwoners aantrekkelijk onderdeel van het stadshart en dat daar de sleutel ligt om meer bezoekers naar Den Helder te trekken. Wij vragen ons af of er een verschil is tussen de belangen van Koninklijke Horeca Nederland en de HOB en VECOB? Zou het niet zo moeten zijn dat hier het gelijkheidsbeginsel word toegepast?• Wanneer toeristen Willemsoord bezoeken dan ontstaat uiteindelijk de behoefte om te kunnen spenderen (kijk eens serieus naar andere toeristische gebieden). Is het wel slim om Willemsoord in zijn toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden zodanig te beperken in zijn | <p>Zoals in het Uitwerkingsplan Stadshart reeds ingezet, wordt Willemsoord als complementair stadsdeel voor het winkelhart ontwikkeld. Dat betekent ten aanzien van detailhandel dat ingezet wordt op één compact winkelhart (haltermodel) en dat op Willemsoord alleen detailhandel een plek kan krijgen als dit het nautische karakter van Willemsoord ondersteunt. Zo voorkomen we een conflict in het stadshart maar versterken de verschillende gebieden elkaar; winkelen in de binnenstad en verblijven en verpozen op Willemsoord. In de toelichting op het stedenbouwkundig plan zijn vergelijkingen gemaakt met andere plekken in Nederland waar een dergelijk onderscheid te maken is (van Rotterdam met Lijnbaan en Veerhaven tot Muiden met winkelhart en sluisencomplex).</p> <p>Het begrip nautische detailhandel is omschreven als: <i>'Detailhandel gericht op scheepvaart en watersport'</i>. Om ook ruimte te bieden aan vernieuwende detailhandelsconcepten, is de definitie van nautische detailhandel in het ontwerp bestemmingsplan als volgt aangepast: Detailhandel die het nautische karakter van Willemsoord ondersteunt en/of vernieuwende detailhandelsconcepten die aansluiten bij het nautische karakter.</p> <p>De toetsing van initiatieven aan deze definitie vindt plaats door de gemeente, waarna het besluit omtrent de vergunningaanvraag open staat voor bezwaar en beroep. Indien een belanghebbende zich niet kan verenigen met de toetsing door de gemeente kan hij/zij bij de rechter uitsluitel krijgen.</p> <p>De stelling dat Willemsoord in zijn ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt vindt geen basis in het voorliggende bestemmingsplan. Doordat het bestemmingsplan ruime ontwikkelvelden definieert waarbinnen een breed palet aan functies is toegestaan en een flexibele bouwregeling geldt, speelt het bestemmingsplan optimaal in op de dynamiek die voor de ontwikkeling van Willemsoord wordt voorzien.</p> | <p>Nee</p> <p>Ja</p> <p>Nee</p> |
|---|--|--|---------------------------------|

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

mogelijkheden dat dit onmogelijk wordt gemaakt?

- | | | |
|---|--|---------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • Het parkeren op Willemsoord is op dit moment onlogisch en verouderd. Er dient een goed parkeerplan voor Willemsoord te worden ontwikkeld dat recht doet aan de toekomstige en al bestaande ontwikkelingen. Ook voor dit parkeerplan dienen de belangen van de aanwezige en toekomstige huurders en gebruikers van Willemsoord gewogen te worden. | <p>Momenteel voorziet de openbare ruimte in voldoende parkeergelegenheid voor de bezoekers van de functies op Willemsoord. Op een aantal plekken is de markering voor het parkeren aangebracht. Indien er functies aan Willemsoord toegevoegd worden, zal steeds de op dat moment ontstane parkeersituatie bekeken worden. Voor de ontwikkelvelden is aangegeven dat hierbinnen parkeren kan plaatsvinden, zo nodig en zo mogelijk in gebouwde vorm. De parkeeroplossing volgt daarmee de organische ontwikkeling van Willemsoord.</p> | <p>Nee</p> |
| <p>Ten aanzien van de bereikbaarheid van het gehuurde tijdens evenementen en op normale dagen vinden wij het volgende;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het gehuurde dient voor de huurders, gebruikers, toeleveranciers, klanten, bezoekers en hulpdiensten ten alle tijden goed bereikbaar te blijven ook tijdens grote evenementen. Hiertoe dient er een routing ontwikkeld te worden in samenhang met het te ontwikkelen parkeerplan. Ook dient er te worden aangegeven welke locaties en op welke manier deze locaties in aanmerking komen voor (buiten)evenementen | <p>De bereikbaarheid tijdens evenementen is afhankelijk van het evenement en dient van geval tot geval bekeken te worden.</p> <p>De routes op Willemsoord zijn onderverdeeld in routes voor voetgangers, fietsers, bezoekers per auto en de huidige gebruikers (ondernemers) van Willemsoord per auto. In het stedenbouwkundig plan is dat op pagina 24 aangegeven. Deze routing voorziet in de bereikbaarheid per auto voor ieder gebouw.</p> | <p>n.v.t.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Willemsoord bv. heeft voor Dok 2 op dit moment de zwaarste milieuvergunning van de provincie als deze moet verdwijnen om bebouwing langs Dok 2 mogelijk te maken zal het Dok volkomen waardeloos worden, deze zware vergunning is er gekomen voor de werkzaamheden aan de Prins Willim. Willen wij dat er nog steeds werkzaamheden in de dokken blijven dan moet deze millieuheffing blijven. | <p>De mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid woningen te realiseren is uit het ontwerp bestemmingsplan gehaald. Uit de inspraakreacties en de bespreking van het bestemmingsplan in de raad is naar voren gekomen dat er op dit moment niet voldoende draagvlak is voor het realiseren van woningen op Willemsoord. Om deze reden en gezien de economische omstandigheden die realisatie van woningen bemoeilijkt, is besloten om wonen uit dit bestemmingsplan te halen. Wel maakt het bestemmingsplan andere vormen van verblijf mogelijk, zoals hotel en short-stay.</p> | <p>Ja</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bij een krimpend Den Helder is het niet nodig om bewoning op Willemsoord toe te staan. Het is eerder een noodzaak om de binnenstad aan woonruimte te vullen om zo leegstand te voorkomen. Tegen die tijd dat er meer woningen nodig zijn in Den Helder is het tijd om hier | <p>Aangezien in het bestemmingsplan geen bepalingen meer zijn opgenomen die wonen mogelijk maken is er geen aanleiding om het gebruik van de dokken en de scheepshelling te beperken. De dokken kunnen dus gebruikt worden voor restauratie werkzaamheden aan historisch en/of monumentale schepen. Werkzaamheden aan dit</p> | <p>Ja</p> |

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

beslissingen over te nemen en laat dan de zittende Burgemeester en wethouders en de raad hierover beslissen. Voor nu is het nog veel te vroeg om dit vast te leggen.

- Wij vragen u ons gelijk te behandelen als de anderen belangenverenigingen in Den Helder. Dit betekent dat wij ook willen worden uitgenodigd om mee te denken, zienswijzen in te dienen, enz, enz wanneer het over de andere gebieden buiten Willemsoord, genoemd als prioritaire gebieden in het Uitwerkingsplan en toekomstige ontwikkelingen binnen Den Helder gaat. En zeker vinden wij dat onze mening en ons belang net zo zwaar gewogen dient te worden als die van de anderen belangenverenigingen actief in onze stad.
- Wij vertrouwen erop dat wij in het vervolg op uw mailinglist staan en dus door u als serieuze gesprekspartner en belangenbehartiger worden behandeld.

soort schepen versterkt namelijk het nautisch en historisch karakter van Willemsoord.

De uitnodiging om mee te denken over het stedenbouwkundig plan is aan alle inwoners, ondernemers en instellingen gericht. Hiervoor is een oproep gedaan tijdens de informatieavond in maart 2011, een oproep op internet en in kranten geplaatst en zijn alle direct omwonenden van Willemsoord, de huidige ondernemers op Willemsoord, de deelnemers aan het gebruikersoverleg Willemsoord, de marine en ondernemers in de haven per brief uitgenodigd. De belangenvereniging Willemsoord was op dat moment nog niet opgericht, maar een aantal vertegenwoordigers zijn in de werkgroep actief geweest.

De aankondiging van de inspraakperiode heeft in de krant gestaan en op de websites van de Gemeente Den Helder en Zeestad. Bovendien heeft Zeestad een informatieavond en twee inloopbijeenkomsten georganiseerd om de plannen toe te lichten en vragen te kunnen beantwoorden. Naast de melding in de krant en op de websites, zijn de deelnemers aan de werksessies hierover geïnformeerd per e-mail.

Van de volgende perioden voor zienswijzen zal in de krant, op de website van de gemeente (stadspagina) en in de Staatscourant melding worden gemaakt.

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

Inspraakreactie (A112.05654)

1.

- Detailhandel 2011 moeten worden toegestaan op Willemsoord wanneer Willemsoord tot een bruisend en voor toeristen aantrekkelijk onderdeel van het stadshart ontwikkeld moet worden. Daartoe 20u de regelgeving en de bestemming van het gebied feitelijk hetzelfde moeten zijn als dat van het stadshart Wij voorzien een blijvende conflictueuze situatie ontstaan tussen het stadshart en Willemsoord als hieraan niet wordt voldaan. Het zou goed zijn als de beide gebieden (Willemsoord en het Stadshart] complementair aan elkaar zijn of worden. Hierna kan men streven, maar om dit met regelgeving af te dwingen lijkt ons een stap te ver.
- Wanneer er in het bestemmingsplan van Willemsoord het woord Nautische Detailhandel moet worden opgenomen, dan dient dit niet uitsluitend te gebeuren om het belang van een of meerder partijen te dienen. Wij vinden dat je dan zou moeten onderzoeken of Nautische Detailhandel ook vruchtbaar kan zijn op Willemsoord. Levert dat op zichzelf voldoende traffic op om voldoende bezoekers naar Willemsoord te trekken zodat de dienstverlenende bedrijven daar voldoende van kunnen profiteren?
- Op het moment dat er veel bezoekers op Willemsoord komen dan is het toch aan de ondernemers uit de binnenstad om die bezoekers te verleiden om ook een bezoekje aan de binnenstad te brengen, daartoe moet er natuurlijk wel iets worden ondernomen!
- Verder dient er dan een definitie van het woord Nautische Detailhandel te worden gevormd, want wat is Nautische Detailhandel? En wie bepaalt dat?
- In het nabije verleden heeft de afdeling Koninklijke Horeca Nederland-Den Helder gestreden tegen de komst van Horeca op Willemsoord. Dit deden zij met dezelfde argumentatie als de HOB en VECOB nu doen om detailhandel op Willemsoord tegen te gaan. Namelijk dit werkt kanibalizerend en er is al genoeg leegstand van horecapanden in de binnenstad enz,enz. De argumenten om horeca wel toe te staan op Willemsoord waren; Willemsoord dient ontwikkeld te worden

Voor de beantwoording verwijzen wij naar de beantwoording van inspraakreactie A112.05653

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

tot een bruisend, voor toeristen en inwoners aantrekkelijk onderdeel van het stadshart, daar ligt de sleutel om meer bezoekers naar Den Helder te trekken.

- Wij vragen ons af of er een verschil is tussen de belangen van Koninklijke Horeca Nederland en de HOB en VECOB? Zou het niet zo moeten zijn dat hier het gelijkheidsbeginsel wordt toegepast?
- Wanneer toeristen Willemsoord bezoeken dan ontstaat uiteindelijk de behoefte om te kunnen spenderen (kijk eens serieus naar andere toeristische gebieden). Is het wel slim om Willemsoord in zijn toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden zodanig te beperken dat dit onmogelijk wordt gemaakt?

2. Ten aanzien van het parkeren op Willemsoord vinden wij het volgende;

- Het parkeren op Willemsoord is op dit moment onlogisch en verouderd.
- Er dient een goed parkeerplan voor Willemsoord te worden ontwikkeld dat recht doet aan de toekomstige en al bestaande ontwikkelingen.
- Ook voor dit parkeerplan dienen de belangen van de aanwezige en toekomstige huurders en gebruikers van Willemsoord gewogen te worden.

Momenteel voorziet de openbare ruimte in voldoende parkeergelegenheid voor de bezoekers van de functies op Willemsoord. Op een aantal plekken is de markering voor het parkeren aangebracht. Indien er functies aan Willemsoord toegevoegd worden, zal steeds de op dat moment ontstane parkeersituatie bekeken worden. Voor de ontwikkelvelden is aangegeven dat hierbinnen parkeren kan plaatsvinden, zo nodig en zo mogelijk in gebouwde vorm. De parkeeroplossing volgt daarmee de organische ontwikkeling van Willemsoord.

nee

3. Ten aanzien van de bereikbaarheid van het gehuurde tijdens evenementen en op normale dagen vinden wij het volgende;

- Het gehuurde dient voor de huurders, gebruikers, toeleveranciers, klanten, bezoekers en hulpdiensten ten alle tijden goed bereikbaar te blijven ook tijdens grote evenementen.
- Hiertoe dient er een routing ontwikkeld te worden in samenhang met het te ontwikkelen parkeerplan. Ook dient er te worden aangegeven welke locaties en op welke manier deze locaties in aanmerking komen voor (buiten)evenementen.

De bereikbaarheid tijdens evenementen is afhankelijk van het evenement en dient van geval tot geval bekeken te worden.

n.v.t.

De routes op Willemsoord zijn onderverdeeld in routes voor voetgangers, fietsers, bezoekers per auto en de huidige gebruikers (ondernemers) van Willemsoord per auto. In het stedenbouwkundig plan is dat op pagina 24 aangegeven. Deze routing voorziet in de bereikbaarheid per auto voor ieder gebouw.

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

Inspraakreactie (AI12.05313)

- 1 Cliënte kan zich niet verenigen met het voornemen om een uitbreiding van detailhandel toe te staan. In dat verband heeft zij met name bedenkingen bij de toevoeging in het voorontwerp dat nautische detailhandel wordt toegestaan tot het in de planregels toegestane niveau van nautische detailhandel. In dat verband wijst zij u met name naar hetgeen dienaangaande is bepaald in artikel 8 en 9 van het Voorontwerp Bestemmingsplan.
- Cliënte is het oordeel toegedaan dat het toestaan van nog meer detailhandel zal leiden tot een ontwrichting van het aanbod ter zake van de detailhandel binnen de gemeente Den Helder. Cliënte vraagt zich in gemoede af of daar ter zake wel voldoende onderzoek naar is verricht.
- Cliënte geeft uw College dan ook in overweging om een dergelijk onderzoek wel te (laten) verrichten. Immers, cliënte heeft zeer gegronde vrees dat anders het toestaan van 3.000 m² detailhandel tot een (duurzame) ontwrichting van het winkelaanbod zal leiden en daarmee tot verdere leegstand.
- Bovendien geeft cliënte uw College in overweging om nader te omschrijven wat nu precies onder nautische detailhandel wordt verstaan. Immers, uit het Voorontwerp blijkt niet welke functies nu precies wel en welke functies nu precies niet binnen die omschrijving vallen. Aan die rechtsonzekerheid dient naar het oordeel van cliënte een einde gemaakt te worden.
- Het spreekt voor zich dat cliënte, al dan niet door middel van ondergetekende, graag met uw College nader wil overleggen omtrent de voorgenomen uitbreiding en haar standpunt ter zake wil toelichten.
- Zoals in het Uitwerkingsplan Stadshart reeds ingezet, wordt Willemsoord als complementair stadsdeel voor het winkelhart ontwikkeld. Dat betekent ten aanzien van detailhandel dat ingezet wordt op één compact winkelhart (haltermodel) en dat op Willemsoord alleen detailhandel een plek kan krijgen als dit het nautische karakter van Willemsoord ondersteunt. Zo voorkomen we een conflict in het stadshart maar versterken de verschillende gebieden elkaar; winkelen in de binnenstad en verblijven en verpozen op Willemsoord. In de toelichting op het stedenbouwkundig plan zijn vergelijkingen gemaakt met andere plekken in Nederland waar een dergelijk onderscheid te maken is (van Rotterdam met Lijnbaan en Veerhaven tot Muiden met winkelhart en sluzencomplex).
- In de Kadernota Detailhandel staat dat er maximaal 3.000 m² nautische detailhandel op Willemsoord gerealiseerd mag worden. Omdat er geen reden is om dit aantal vierkante meters te wijzigen, is het op grond van het bestemmingsplan ook mogelijk om 3.000 m² nautische detailhandel te realiseren.
- Het begrip nautische detailhandel is omschreven als: *'Detailhandel gericht op scheepvaart en watersport'*. Om ook ruimte te bieden aan vernieuwende detailhandelsconcepten, is de definitie van nautische detailhandel in het ontwerp bestemmingsplan als volgt aangepast: Detailhandel die het nautische karakter van Willemsoord ondersteunt en/of vernieuwende detailhandelsconcepten die aansluiten bij het nautische karakter.
- Nee
- ja

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

Inspraakreactie (A112.05261)

- | | | | |
|---|---|--|--------|
| 1 | <p>De DFD is absoluut tegen detailhandel op Willemsoord. Het terrein verdient geen kleinschalige detailhandelsontwikkelingen en bovendien kan de binnenstad met een leegstand van 25% dit absoluut niet aan. Voor de periode die voor dit bestemmingsplan geldt, moeten wij gezamenlijk alle detailhandels-initiatieven inzetten voor het winkelgebied van de binnenstad. Het moge duidelijk zijn dat een goed gevuld winkelgebied in het stadshart (dus weinig tot geen leegstand) ook Willemsoord, net als alle andere delen van onze mooie stad, ten goede zullen komen. Op het platform binnenstad management werd gister nog onderstreept dat één winkel geen winkel is en alleen concentraties van winkels overleving kansen hebben. Derhalve dus geen enkele detailhandelsactiviteiten op Willemsoord, geen Helderse hallen met verkoop aan consumenten, geen shop in shop constructies, geen afhaalpunten voor virtueel bestelde artikelen.</p> | <p>Zoals in het Uitwerkingsplan Stadshart reeds ingezet, wordt Willemsoord als complementair stadsdeel voor het winkelhart ontwikkeld. Dat betekent ten aanzien van detailhandel dat ingezet wordt op één compact winkelhart (haltermodel) en dat op Willemsoord alleen detailhandel een plek kan krijgen als dit het nautische karakter van Willemsoord ondersteunt. Zo voorkomen we een conflict in het stadshart maar versterken de verschillende gebieden elkaar; winkelen in de binnenstad en verblijven en verpozen op Willemsoord. In de toelichting op het stedenbouwkundig plan zijn vergelijkingen gemaakt met andere plekken in Nederland waar een dergelijk onderscheid te maken is (van Rotterdam met Lijnbaan en Veerhaven tot Muiden met winkelhart en sluzencomplex).</p> <p>In de Kadernota Detailhandel staat dat er maximaal 3.000 m2 nautische detailhandel op Willemsoord gerealiseerd mag worden. Omdat er geen reden is om dit aantal vierkante meters te wijzigen, is het op grond van het bestemmingsplan ook mogelijk om 3.000 m2 nautische detailhandel te realiseren.</p> <p>Het begrip nautische detailhandel is omschreven als: <i>'Detailhandel gericht op scheepvaart en watersport'</i>. Om ook ruimte te bieden aan vernieuwende detailhandelsconcepten, is de definitie van nautische detailhandel in het ontwerp bestemmingsplan als volgt aangepast: Detailhandel die het nautische karakter van Willemsoord ondersteunt en/of vernieuwende detailhandelsconcepten die aansluiten bij het nautische karakter.</p> | ja |
| 2 | <p>Dat de marine weer onderdeel van de stad kan worden vindt de DFD een uitstekende zaak en het verbeteren van het Stationsgebied juichen wij van harte toe, waarbij het Stadhuis een cruciale rol kan spelen in het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Het opknappen van het winkelhart heeft vanzelfsprekend onze positieve insteek, maar kan alleen als er veel meer dan alleen maar winkels worden ingevuld,</p> | <p>De inspraakreactie gaat in op de aanpak van het stadshart, maar niet op Willemsoord en valt daarom buiten het bestek van deze inspraakprocedure.</p> | n.v.t. |

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

wegbestemd of gesaneerd. Leegstand geeft een zeer verpauperd beeld en daarom moet er voor 100% ingezet worden op het verbeteren van het winkelgebied van de Helderse binnenstad.

Het is niet de overlastgevende schouwburg die verplaatst moet worden maar door de verplaatsing van de schouwburg kan Willemsoord een verlevendiging krijgen die het verdient.

Indien na verplaatsing van de schouwburg niet voldoende van de voorgenomen plannen wordt gerealiseerd, dan zal dit eerder negatief dan positief voor de binnenstad uitpakken.

- | | | | |
|---|--|---|--------|
| 3 | <p>De DFD gaat in de inspraakreactie in op de inhoud van een aantal in de plantoelichting samengevatte beleidsstukken.</p> | <p>De aangehaalde passages betreffen slechts samenvattingen van reeds vastgestelde beleidsstukken, met als doel het beleidsmatige kader van het bestemmingsplan te schetsen. De reacties die de inspreker daarop geeft hebben bovendien geen nieuwe inzichten ten aanzien van dat beleid tot gevolg, die heroverweging van de in dit bestemmingsplan neergelegde regeling vragen. De inspraakreactie wordt op deze onderdelen daarom voor kennisgeving aangenomen maar niet verder behandeld.</p> | n.v.t. |
| 4 | <p>2.5.1. Structuurplan Stadshart Den Helder 2020
Ook hier stelt u dat de positie van Den Helder als regionaal en toeristisch centrum waar te maken een vitaal en aantrekkelijk stadscentrum een voorwaarde is. Wij wijzen u er nogmaals op dat een vitaal en aantrekkelijk centrum alleen mogelijk is als er een goede invulling komt voor de grote leegstand in het winkelgebied.</p> | <p>De ontwikkeling van Willemsoord en het winkelhart gaan in onze visie (Uitwerkingsplan Stadshart) hand in hand.</p> | n.v.t. |
| 5 | <p>2.5.3. Uitwerkingsplan Stadshart
Het kernwinkelgebied concentreren en versterken, de uitstraling van de winkelstraten verbeteren, daarvan is tot nu toe niet veel gerealiseerd en wij zullen u daarom meermalen aan deze zinsnede houden.</p> <p>De herpositionering van de Horeca heeft een andere wending gekregen en de Horeca zal voor een deel in de Koningstraat gevestigd blijven. Een logische ontwikkeling denken wij.</p> | <p>Om de uitstraling van de winkelstraten te verbeteren, zijn de afgelopen jaren onder andere de volgende projecten gerealiseerd:</p> <ul style="list-style-type: none">• De overkappingen in de winkelstraten zijn verwijderd;• Groen is aangebracht door het plaatsen van bakken met groen en bloemen en een ondernemersinitiatief voor <i>hanging baskets</i> dat financieel is ondersteund;• Een aantal blinde kopgevels zijn verfraaid met betimmering en schilderingen;• Het pleintje bij de Vomar is opnieuw ingericht;• Gemeentelijke subsidie voor het aanpakken van winkelgevels;• Een aantal straten en grachten in de binnenstad is van nieuwe | n.v.t. |

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

- bestrating voorzien.
De komende jaren zijn de volgende projecten voorzien:
- De herinrichting van het horecapleintje aan de Breewaterstraat/ Californiëstraat;
 - De herinrichting van de Beatrixstraat;
 - De realisatie van het project kop Beatrixstraat;
 - De realisatie van het project kop halter Spoorstraat.

6	2.5.4. Visiedocument Detailhandel is op Willemsoord niet toegestaan, met uitzondering van nautische gerelateerde detailhandel. Dit is in onze ogen een achterhaalde zaak. Gezien de ontwikkelingen in detailhandelsland achten wij ook de nautisch gerelateerde detailhandel niet wenselijk. Als voorbeeld geldt dat een huidige ondernemer die gevestigd is tussen de jachthavens van Den Helder op 270 m ² b.v.o. alleen zijn brood kan verdienen door ook een bloeiend zonweringsbedrijf op hetzelfde aantal vierkante meters te exploiteren.	Zie beantwoording bij punt 1	nee
7	Kadernota detailhandel Bij initiatieven op Willemsoord wordt het zwaarwegende advies van de Helderse Ondernemersvereniging Binnenstad (m.i.v. april 2012 de DFD) meegenomen!!! Dit is wat ons betreft heel logisch en duidelijk. Met 55 lege panden in de binnenstad en een onder zware druk staande detailhandel is er in heel Den Helder e.o. geen ruimte voor uitbreiding van enige detailhandelsgebieden.	De Kadernota detailhandel is vastgesteld gemeentelijk beleid waar in de toelichting op het bestemmingsplan naar verwezen wordt als één van de beleidskaders. Deze reactie richt zich op de Kadernota detailhandel, niet op het bestemmingsplan. Beleidsdocumenten kunnen niet via het bestemmingsplan aangepast worden.	n.v.t.
8	Artikel 5.3 Specifieke gebruiksregels Hier meldt u dat er 1.000 m ² nautisch gerelateerde detailhandel mag komen. Het moge duidelijk zijn dat de DFD hier, met bekende hiergenoemde steekhoudende argumenten, geen voorstander van is.	Zie beantwoording bij punt 1	Nee
9	Artikel 7 Water	Het aantal in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen ligplaatsen	ja

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

7.3 c.2. meldt u dat er 99 ligplaatsen in de jachthaven mogen komen, maar volgens ons mogen dat er zeker 250 zijn en is dat volgens ons ook veel beter om ter terrein levendiger te maken. Bij voldoende gebruikmaking van de ligplaatsen zal dit zeker een positieve uitstraling hebben naar de binnenstad. zal overeenkomstig de in 2002 verleende vergunning worden overgenomen. Deze gaat uit van 250 ligplaatsen.

- 10 Artikel 8
8.2.a1 en 2 Geeft weer aan 1.000 m² nautisch gerelateerde detailhandel. Zie beantwoording bij punt 1. nee
- Artikel 9
9.2.a.1 en 2 Geeft u voor de derde keer aan dat er 1.000 m² nautisch gerelateerde detailhandel mag komen.
- U begrijp dat wij niet tegen boten en kanoverkoop zijn, ambachtelijke zaken zoals door een smid of touwslager op Willemsoord vervaardigde producten, maar 3.000 m² nautische detailhandel is absoluut onaanvaardbaar en andere detailhandel zeer ongewenst mede gezien hiervoor genoemde argumenten en de ontwikkeling in de internet verkopen.

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

Inspraakreactie (A112.05166)

- 1 Schepen en het dok 1 ja
- Op bladzijde 49 van het voorontwerp bestemmingsplan Willemsoord 2012 wordt in de voorlaatste alinea aangegeven dat in Dok 1, (de sloopshelling en gebouw 73) het gebruik voor houten en metalen schepen korter dan van 25 meter voor reparatie en onderhoud van historische schepen (eveneens) mogelijk blijft.
- Door deze bepaling op te nemen in het voorontwerp bestemmingsplan wordt onze stichting in haar belangen geschaad.
- Dit ten eerste omdat het schip Zr. Ms. Bonaire circa 54 meter lang is en in restauratie is en niet alleen in reparatie en onderhoud.
- Bovendien doet deze bepaling volledig afbreuk aan het historische Dok 1 dat schepen tot circa 75 meter kan dokken.
- Als tweede bezwaar geldt dat de restauratie met zich kan meebrengen dat er zodanige werkzaamheden dienen te worden verricht die niet of nauwelijks zullen afwijken van de in deze alinea van het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen "gezoned industrieterrein".
- Over dit laatste kan kort worden opgemerkt dat een beperking van de mogelijkheden om de restauratie tot het gewenste resultaat te leiden tot grote nadelen voor de stichting en voor Willemsoord zal leiden.
- De mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid woningen te realiseren is uit het ontwerp bestemmingsplan gehaald. Uit de inspraakreacties en de bespreking van het bestemmingsplan in de raad is naar voren gekomen dat er op dit moment niet voldoende draagvlak is voor het realiseren van woningen op Willemsoord. Om deze reden en gezien de economische omstandigheden die realisatie van woningen bemoeilijkt, is besloten om wonen uit dit bestemmingsplan te halen. Wel maakt het bestemmingsplan andere vormen van verblijf mogelijk, zoals hotel en short-stay.
- Short stay vormt geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten, aangezien short stay een tijdelijk verblijf behelst en op grond van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige bebouwing is.
- Aangezien in het bestemmingsplan geen bepalingen meer zijn opgenomen die wonen mogelijk maken is er geen aanleiding om het gebruik van de dokken en de sloopshelling te beperken. De dokken kunnen dus gebruikt worden voor restauratie werkzaamheden aan historisch en/of monumentale schepen. Werkzaamheden aan dit soort schepen versterkt namelijk het nautisch en historisch karakter van Willemsoord.
- 2 Wonen
- Onze zorg bij de nastreefde mogelijkheden tot wonen op Willemsoord die onder meer aangetroffen worden op bladzijde 22 in 2.5.3 en bladzijde 65 in 6.4.3 bestaat uit het aantasten van de mogelijkheden om op het voormalige werfcomplex restauraties aan historische schepen te verrichten in de toekomst.
- Aangezien het algemeen bekend is dat wonen en een zekere mate van industriële arbeid elkaar "in de weg zitten" is het voor ons van belang dat er geen wonen op Willemsoord mogelijk
- Zie beantwoording punt 1

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

moet worden gemaakt in het bestemmingsplan en derhalve dat dit dan ook de inhoud van ons bezwaar tegen het willen ontwikkelen van wonen op dit terrein.

Er zijn, gelet op alle mogelijkheden in de aan Willemsoord grenzende gebieden om tot een verdere woningontwikkeling te geraken, ook geen argumenten om wonen op dit terrein toe te staan.

Dit Willemsoord terrein moet zich succesvol ontwikkelen tot een publiekstrekker en niet worden belemmerd in haar cultuur-historische ontwikkeling.

Wij maken hierbij bezwaar tegen alle mogelijkheden die wonen op het Willemsoord terrein nu en in de toekomst zullen toestaan.

Dit geldt tevens voor de short stay mogelijkheden als deze de werkzaamheden aan historische woonschepen verhinderen of aan banden leggen.

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

Inspraakreactie (AI12.05197)

- | | | | |
|---|--|--|-----|
| 1 | <p>Gelet op de visie van het RCE en het rapport staat zowel de interpretatie van Zeestad, haar beleving (rommelig, slecht) haaks op het voorliggende concept. Het staat ook haaks op het in 1998 door de gemeente vastgestelde Masterplan Oude Rijkswerf Willemsoord. Het gehele terrein wordt grotendeels gevuld met bouwblokken in allerlei vormen en kleuren. De open ruimte, zichtlijnen, forse bemating rondom de gebouwen, dokken en kades zijn vrijwel geheel verdwenen. Het complex wordt hierdoor ernstig geschaad en zal hierdoor zijn identiteit en unieke karakter verliezen. Zichtlijnen verdwijnen en de dominantie van deze hoge bebouwing zal het gehele complex ernstig schaden. Sterke nog, hierdoor verdwijnt voor een groot deel de oorspronkelijke structuur en opbouw. Hierdoor zal het tegenovergestelde resultaat worden bereikt en wordt de beleving rommelig en slecht.</p> <p>Dit voornemen is in strijd met genoemde rapporten en artikel 11 van de Monumentenwet.</p> | <p>Het Masterplan Oude Rijkswerf Willemsoord is komen te vervallen met de vaststelling van het Uitwerkingsplan Stadshart. Hiervoor in de plaats is gekomen het Visiedocument Willemsoord met daarbij de Cultuurhistorische Waardenstelling zoals opgesteld door professor Asselbergs. In de Cultuurhistorische Waardenstelling zijn de cultuurhistorische uitgangspunten voor Willemsoord vastgelegd. Deze vormen randvoorwaarden bij iedere ontwikkeling op Willemsoord. Dit wordt geborgd doordat zowel de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed als de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geraadpleegd dienen te worden bij de uitwerking van wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen. Het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan voldoen hiermee aan de vastgestelde en wettelijke kaders.</p> <p>De vertaling van de in de reactie genoemde "interpretatie van Zeestad" komt niet overeen met de strekking van het stedenbouwkundig plan en de doorvertaling in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar de Cultuurhistorische waardenstelling.</p> | nee |
| 2 | <p>In het bestemmingsplan voorontwerp van 9-12-2011 is het woningbouwprogramma voor Den Helder 2010-2020 gesteld op 800 woningen. Dit is 80 woningen per jaar. Dit is volgens het Regionaal Actieprogramma Wonen en overplanning. Met andere woorden een lagere score dan de genoemde 80 is opportuun. Er is voor deze woningen ruim voldoende capaciteit in de binnenstad, Nieuw Den Helder en Julianadorp. Op dit moment is er al helemaal geen vraag meer naar nieuwbouwwoningen. Los van het feit dat er geen vraag is, staat woningbouw op de Rijkswerf haaks op de gewenste ontwikkelingen van de nautische en maritieme activiteiten: ontwikkeling jachthaven/museumhaven; herstel van schepen in de dokken en langs de kades. De ervaring bij het Marinecomplex leert dat alle activiteiten/ werkzaamheden op en aan de schepen gestaakt moesten worden vanwege milieubeperkingen. Het uitgangspunt van de RCE het rapport en mijns inziens ook van de gemeenteraad geeft aan dat het primaat bij de nautische</p> | <p>In deze reactie wordt verwezen naar het voorontwerp bestemmingsplan van 9 december 2011. Ter visie heeft gelegen het voorontwerp bestemmingsplan van 3 april 2012.</p> <p>De mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid woningen te realiseren is uit het ontwerp bestemmingsplan gehaald. Uit de inspraakreacties en de bespreking van het bestemmingsplan in de raad is naar voren gekomen dat er op dit moment niet voldoende draagvlak is voor het realiseren van woningen op Willemsoord. Om deze reden en gezien de economische omstandigheden die realisatie van woningen bemoeilijkt, is besloten om wonen uit dit bestemmingsplan te halen. Wel maakt het bestemmingsplan andere vormen van verblijf mogelijk, zoals hotel en short-stay.</p> <p>Aangezien in het bestemmingsplan geen bepalingen meer zijn opgenomen die wonen mogelijk maken is er geen aanleiding om het gebruik van de dokken en de scheepshelling te beperken. De dokken</p> | ja |

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

ontwikkelingen dienen te liggen.

Zowel geluidgevoelige bebouwing als het intrekken van de bestaande milieuvergunningen zijn in strijd met genoemde uitgangspunten.

kunnen dus gebruikt worden voor restauratie werkzaamheden aan historisch en/of monumentale schepen. Werkzaamheden aan dit soort schepen versterkt namelijk het nautisch en historisch karakter van Willemsoord.

- | | | | |
|---|---|---|-----|
| 3 | <p>In het concept wordt het parkeren weggelaten en verschoven naar het moment dat de realisering van ontwikkelingen aanvangen. Dit is stedenbouwkundig onjuist, bestemmingsplantechnisch niet mogelijk en dus feitelijk onverantwoord. Mensen naar een andere locatie verwijzen als het terrein geen capaciteit meer heeft is al helemaal onjuist. Parkeren is voor de Rijkswerf economisch gezien van vitaal belang, niet alleen bij grote evenementen, zoals een beurs, popfestival e.d., maar voor de bezoekers, bevoorrading van de schepen, onderhoudswerkzaamheden et cetera.</p> | <p>Ook in het onderhavige stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan is parkeren als belangrijke functie en randvoorwaarde voor een goed functionerend Willemsoord opgenomen. In het bestemmingsplan is parkeren mogelijk gemaakt in de uitwerking van de ontwikkelvelden, al dan niet in gebouwde vorm. Indien een nieuwe ontwikkeling op Willemsoord zich voordoet, zal de parkeersituatie op Willemsoord bekeken worden. Omdat Willemsoord onderdeel uitmaakt van het stadshart van Den Helder, zal parkeren in de bredere context bekeken worden.</p> | nee |
| 4 | <p>Het mogelijk verplaatsen van de schouwburg De Kampanje van het Bernhardplein stadshart naar de beoogde locatie op de Rijkswerf zal een ingrijpende wijziging van een Rijksmonument veroorzaken. Zoals hierboven vermeld zal, indien een gebouw hierdoor ernstig geschaad wordt, de vergunningverlening moeilijk worden. Dit geldt niet alleen voor het gebouw, maar ook de omringende historische bebouwing wordt geschaad. Bovendien verdwijnt een deel van de geschiedenis van de industriële ontwikkeling te weten de overgang van schepen naar hout naar ijzer (Ketelmakerij). Indien de schouwburg naar de Rijkswerf moet kan dit ook zonder aantasting van de historische bebouwing.</p> | <p>Bij de realisatie van de schouwburg gelden de eisen die gelden in het kader van de status als monument. Bij de ontwikkeling van het ontwerp voor de schouwburg, is dan ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed nauw betrokken en zal ook de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit betrokken zijn. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de rijksmonumentenstatus de ontwikkeling van de schouwburg in dit gebouw in de weg staat.</p> | nee |

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

Inspraakreactie (A112.06086)

- | | | | |
|---|---|--|-----|
| 1 | <p>Cliënten zijn van mening dat in artikel 16 opgenomen wijzigingsbevoegdheid niet voldoet aan het uit artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) voortvloeiende vereiste van een voldoende objectieve begrenzing, Immers, artikel 16.4 verbindt aan de wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde dat door B&W is vastgesteld op welke wijze wordt zeker gesteld dat de bestaande en toekomstige havenactiviteiten niet onevenredig worden belemmerd door woningbouw. Deze voorwaarde, zowel op zichzelf alsook gelezen in samenhang met hetgeen hierover in de Toelichting is opgenomen, impliceert dat zulks thans nog niet is zeker gesteld en dit is in strijd met het wezen van de wijzigingsbevoegdheid. De aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming moet reeds bij de vaststelling van het bestemmingsplan waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in beginsel als een gegeven worden beschouwd. Aan een wijzigingsbevoegdheid moet daarom een deugdelijk onderzoek naar de gevolgen van de nieuwe bestemming ten grondslag liggen. De invloed op de omgeving moet nauwkeurig zijn nagegaan. Dit mag niet worden uitgesteld (en aan B&W worden overgelaten!) totdat de wijziging actueel is.</p> | <p>De mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid woningen te realiseren is uit het ontwerp bestemmingsplan gehaald. Uit de inspraakreacties en de bespreking van het bestemmingsplan in de raad is naar voren gekomen dat er op dit moment niet voldoende draagvlak is voor het realiseren van woningen op Willemsoord. Om deze reden en gezien de economische omstandigheden die realisatie van woningen bemoeilijkt, is besloten om wonen uit dit bestemmingsplan te halen. Wel maakt het bestemmingsplan andere vormen van verblijf mogelijk, zoals hotel en short-stay.</p> | ja |
| 2 | <p>De in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsplicht versterkt de wijzigingsbevoegdheid in die zin dat B&W verplicht zijn het plan overeenkomstig de wijzigingsbevoegdheid uit te werken. Aan die plicht mag niet de voorwaarde zijn verbonden dat eerst nog moet worden vastgesteld dat de wijziging (en dus ook de uitwerking) geen negatieve gevolgen heeft voor aangrenzende bestemmingen.</p> | <p>De wijzingsbevoegdheid is een discretionaire bevoegdheid: het college van B en W is niet verplicht gebruik te maken van deze bevoegdheid.</p> | nee |
| 3 | <p>Voorts moet worden geconstateerd dat de “voor Gemengd – uit te werken bestemming – 2 aangewezen gronden niet zichtbaar zijn op de Verbeelding. Het is gissen om welke gronden binnen de wijzigingsbevoegdheid het gaat. Op de Verbeelding zijn</p> | <p>De bestemming Gemengd – uit te werken bestemming – 2 is niet langer opgenomen in het bestemmingsplan.</p> | nee |

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

alleen de in artikel 8 bedoelde gronden ("Gemengd – uit te werken bestemming – 1") zichtbaar.

- | | | | |
|----|---|--|-----|
| 4 | Cliënten zijn van mening dat onvoldoende is onderzocht of de bestaande en toekomstige havenactiviteiten niet onevenredig worden belemmerd door woningbouw op Willemsoord. De Toelichting op het bestemmingsplan geeft te weinig inzicht in de impact van woningbouw op de bestaande en toekomstige havenactiviteiten. Dat geldt voor het aspect geluid, maar ook voor andere milieuaspecten, zoals geurhinder en lichthinder. De Toelichting geeft er geen blijk van dat deze aspecten zijn onderzocht. | Zie de beantwoording bij punt 1 | nee |
| 34 | Nieuwe activiteiten in de geluidszone van het industrieterrein komen te liggen. In de Toelichting wordt op dezelfde pagina aangegeven dat dit als voordeel zal hebben dat er meer geluidruimte vrijkomt. Dit vanwege het feit dat de op Willemsoord gevestigde bedrijven niet langer meetellen in de gezamenlijke geluidemissie. Dat is echter maar zeer de vraag en is afhankelijk van de geluidboekhouding en de vertaling daarin van bestaande bedrijven op Willemsoord. Van belang hierbij is dat op blz. 55 van de Toelichting staat dat op basis van de beschikbare informatie geen nauwkeurig beeld bestaat van de huidige geluidssituatie en de effecten van bestaande bedrijven op de plannen om gevoelige functies te realiseren. Cliënten verzetten zich tegen dezonering van Willemsoord indien en voor zover dit een nadelige invloed heeft op hun huidige bedrijfsvoering of verdere ontwikkeling of op de huidige bedrijfsvoering van de haven of op de verdere ontwikkeling van de haven. | Alle bedrijven op een gezoneerd industrieterrein mogen buiten de zone gezamenlijk niet meer dan 50 dB(A) produceren. Ook bedrijven die niet vergunningplichtig zijn tellen mee in deze berekening, ook bedrijven die feitelijk geen geluid produceren. Op Willemsoord bevinden zich in de dokken en op de sloopshelling vergunningplichtige activiteiten en voor het overige zijn de bedrijven niet vergunningplichtig.
Niet vergunningplichtige bedrijven, zoals de aanwezige kantoorruimten, de bioscoop, de musea en dergelijke nemen dus geluidruimte in binnen de zone, terwijl zij feitelijk geen geluid produceren. De vergunningplichtige activiteiten in de dokken produceren wel geluid. Door de grens van het industrieterrein te verleggen en daarmee de niet vergunningplichtige bedrijven buiten het industrieterrein te brengen kan de geluidruimte die deze bedrijven innemen worden toegekend aan de havenbedrijven die op het resterende industrieterrein gevestigd zijn.
De tekst op pagina 55 in de toelichting waaraan wordt gerefereerd is hierin niet van belang. Die tekst heeft betrekking op de vraagstelling of het aanvaardbaar is om woningen in de nabijheid van de bedrijven op Willemsoord te situeren en heeft geen relatie met de bedrijfsvoering van de havenbedrijven.
Bovendien maakt wonen in het ontwerpbestemmingsplan niet langer deel uit van de mogelijkheden. | nee |
| 35 | In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat een woonbestemming op korte afstand van zeehaven gebonden | Zie beantwoording bij punt 1 | nee |

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

bedrijvigheid (grote Lawaaimakers) zich planologisch gezien niet verdraagt met het aspect “goede ruimtelijke ordening”.

- 36 Op pagina 48 van de Toelichting is aangegeven dat dGmR in maart 2008 scenarioberekeningen heeft uitgevoerd. Op basis daarvan is geconcludeerd dat woningbouw niet zonder meer mogelijk is, maar wel onder voorwaarden, zoals beperking van activiteiten binnen het plangebied, dezoneren, beperking van de bouwhoogte, het deels toepassen van dove gevels en het voor delen vaststellen van hogere waarden. Genoemd wordt de voor woningbouw in akoestisch opzicht gunstige voorziene ontwikkeling op Buitenveld, maar deze ontwikkeling is wegens bezuinigingen bij Defensie achterhaald, aldus de Toelichting. In de Toelichting wordt gesteld dat de conclusie van de rapportages is dat de beoogde woningbouw mogelijk is binnen de kaders van de wetgeving en zonder beperkingen voor de haven kan worden gerealiseerd. Waar deze conclusie op is gebaseerd, is echter niet duidelijk.
- Ten aanzien van wonen op Willemsoord verwijzen we naar de beantwoording bij punt 1. Het betreffende onderzoek wordt niet langer betrokken in de bestemmingsplanprocedure en de aangehaalde passage uit de plantoelichting is uit het ontwerpbestemmingsplan geschrapt.
- nee
- 37 Qua functies, die het bestemmingsplan Willemsoord direct of indirect mogelijk maakt, is er een onderscheid te maken in gevoelige functies op basis van de Wet geluidhinder (zoals woningen), functies waar langdurig mensen verblijven (kantoorruimte) en overige functies (horeca b.v.). Wat opvalt in de systematiek van de gekozen bestemmingen, regels en de daarbij behorende toelichting is dat er gekozen is voor “gemengd gebied” waarbij naast lichtere bedrijfsfuncties, een bioscoop, musea en (indirect) woningen maar ook scheepsreparatiebedrijven zijn toegestaan. Aangezien scheepsreparatiebedrijven (schepen > 25m) zijn te beschouwen als grote lawaaimaker (Besluit omgevingsrecht, Bijlage 1, onderdeel D lid 1 sub j, juncto artikel 13.3 lid b) is het de vraag of die bestemming zich verdraagt met het dezoneren van Willemsoord en met overige bestemmingen. In ieder geval is de gangbare bestemming voor een bedrijf dat als grote lawaaimaker moet worden gekwalificeerd, een bedrijfsbestemming en geen “gemengde doeleinden” bestemming. In het beginsel mogen in een dergelijk gebied geen zoneringsplichtige lawaaimakende activiteiten meer worden
- Aangezien in het bestemmingsplan geen bepalingen meer zijn opgenomen die wonen mogelijk maken is er geen aanleiding om het gebruik van de dokken en de scheepshelling te beperken. De dokken kunnen dus gebruikt worden voor restauratie werkzaamheden aan historisch en/of monumentale schepen. Werkzaamheden aan dit soort schepen versterkt namelijk het nautisch en historisch karakter van Willemsoord.
- nee

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

uitgevoerd.

Door Damen Shipyards Den Helder BV wordt in dit verband opgemerkt dat zij een groot belang heeft bij handhaving van de gebiedsaanduiding "Industrieterrein" ter plaatse van Dok 2. De wijzigingsbevoegdheid van artikel 7.4 sub a brengt voor haar een onaanvaardbare rechtsonzekerheid met zich mee.

- 38 Overigens wordt in artikel 7.3 sub a.2 het begrip "Industrieterrein" gebruikt, terwijl op de verbeelding het begrip "Industriegebied" wordt gehanteerd. Dat is een tegenstrijdigheid welke in het ontwerp dient te worden hersteld. De terminologie zal in het ontwerpbestemmingsplan met elkaar in overeenstemming worden gebracht. ja

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

Overlegreacties (AI12.06401)

<p>1 Opmerking van ondergeschikte aard als voorstel voor aanpassing: In paragraaf 3.3 van de toelichting wordt gesproken over het opstellen van een beschrijving van de cultuurhistorische waarden van WO door de RCE. Een beschrijving van de waardevolle onderdelen bestaat al sinds de aanwijzing van het gebied en de objecten van Willemsoord als rijksmonument. Daarnaast is er de cultuurhistorische waardestelling van Asselbergs c.s</p>	<p>Deze documenten worden alle genoemd in paragraaf 3. Als uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan is bovendien het Visiedocument gehanteerd waarbij de cultuurhistorische waardestelling van prof. Asselbergs is vastgesteld.</p>	<p>nee</p>
<p>2 Opmerking van ondergeschikte aard als voorstel voor aanpassing: Aanduiding 'Jachthaven' in het Grote Dok (verbeelding): De naam dekt de lading niet helemaal; Wil je enkel witte jachten of ook bijv. bruine vloot toelaten? Voorstel om algemener aan te duiden. Zie ook de opmerkingen van het gemeentelijk beleid over nautisch erfgoed in paragraaf 2.5.11 Toelichting.</p>	<p>De benaming van de aanduiding 'jachthaven' is een gegeven dat door het rijk is voorgeschreven in het kader van de landelijke standaardisering van bestemmingsplannen. De naamgeving van de aanduiding op zichzelf behelst echter geen beperking in type schepen. Uitsluitend de aan de aanduiding gekoppelde planregels, in dit geval artikel 7, kunnen een beperking inhouden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet echter niet in een beperking van het type schepen in de jachthaven. Zowel nieuwe als oude schepen zijn toegelaten in de Jachthaven van het Natte Dok. De bruine vloot kan zelfs een belangrijk onderdeel worden van de route tussen de twee musea op Willemsoord, zoals aangegeven in het stedenbouwkundig plan. Het bestemmingsplan maakt dat mogelijk.</p>	<p>nee</p>
<p>3 Opmerking van ondergeschikte aard als voorstel voor aanpassing: Gebouw 72 en het naastgelegen ontwikkelveld zijn aan elkaar geklonken (zie verbeelding); betekent dit dat er aan gebouw 72 vast gebouwd mag worden? Het ziet er nu vreemd uit, wellicht kan er 3 meter vrije ruimte open gelaten o.i.d..</p>	<p>Uitgangspunt in de ontwikkeling van Willemsoord zijn losse gebouwen, conform de Cultuurhistorische Waardenstelling. In de uitwerking van de velden zal bekeken worden hoeveel vrije ruimte op deze plek nodig is. In dit ontwerptraject zijn ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit betrokken.</p>	<p>nee</p>
<p>4 Opmerking van ondergeschikte aard als voorstel voor aanpassing: Art 11 planregels (Waarde – Beschermd stadsgezicht):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 11.1: het beeldkwaliteit? • 11.3a: gerichtheid op het Nieuwe Diep (ipv op zee) 	<ul style="list-style-type: none"> • de spelfout zal aangepast worden • We willen vooral de relatie met de zee benadrukken. Dat gaat inderdaad via het Nieuwe Diep. Zoals de relatie met het centrum via de brug, de Westgracht en de Spoorstraat gaat, maar we schrijven het centrum. De tekst zal gewijzigd worden in: "... 	<p>ja</p>

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

- 11.3b: Dok 1 = onduidelijk want niet aangeduid op verbeelding (geldt ook voor eerder genoemde benamingen, zoals Werfkanaal)

5. Waarom bevinden de twee accenten zich op die bewuste plekken en waarom is voor deze vorm gekozen? Een duidelijke argumentatie hiervoor ontbreekt.

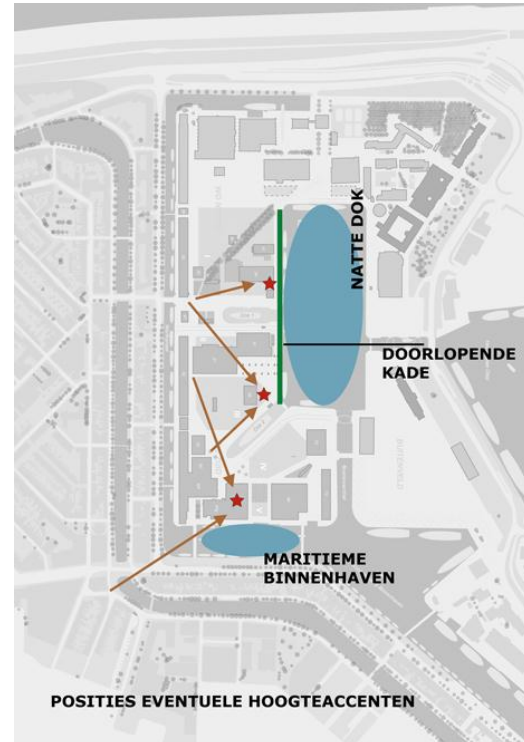
Ten aanzien van de hoogteaccenten wordt aangegeven dat deze 'functioneel gewenst' moeten zijn. Dat is een wel erg abstracte formulering die voor meerdere uitleg vatbaar is. Wat het 'accent' van het voorstel voor de toneeltoren betreft, hiervoor bestaat wel een duidelijk functioneel argument. Overigens dient voor de toneeltoren wel nog de nodige afstemming plaats te vinden met onze dienst in relatie tot de fysieke en monumentale waarden van het gebouw.

Ten aanzien van de 'accenten' worden verder een aantal andere aspecten aangegeven zoals wenselijkheid van een bepaald silhouet, zichtlijnen en windhinder. Een verdere argumentering ontbreekt echter. Graag zouden wij een argumentatie zien voor de overige twee gekozen locaties op basis van stedenbouwkundig onderzoek en wenselijkheid. Wat is het ruimtelijk effect op het gebied? Is dat een versterking van de identiteit en karakter van Willemsoord? Wat doet hogere bebouwing in relatie tot de bestaande bebouwing die een andere typologie en gemiddelde bouwhoogte kent? Is hoogbouw nodig voor de programmering en kan hoogbouw niet beter op een locatie in het centrum of elders?

Voor de duidelijkheid: Vanuit de RCE zijn wij niet bij voorbaat tegen het realiseren van hoogbouw op Willemsoord. De 'impact' op het gebied zal echter groot zijn en het aanzien en daarmee het karakter van Willemsoord kan daardoor sterk veranderen. Als dit uiteindelijk tot een versterking van het gebied kan leiden en de herkenbaarheid van Willemsoord als werfgebied overeind blijft, hoeft dat vanuit cultuurhistorische en stedenbouwkundige overwegingen geen bezwaar op te leveren.

gerichtheid op zee via het Nieuwe Diep.”

- Op een bij de planregels te voegen kaartbijlage zullen benamingen en nummeringen worden toegevoegd.



De 30m is om eventuele toekomstige ontwikkelingen, die gewenste zijn en een dergelijke hoogte vereisen niet te frustreren.

Gebouwen die hoger zijn dan hun omgeving, markeren de ruimte. Het zijn punten van oriëntatie. Van dit gegeven maken we gebruik door zichtlijnen te waarderen. Op die manier kunnen we ons oriënteren op de positie en schaal van Willemsoord en het stadshart. Op Willemsoord zijn drie plekken aangeduid waar hogere bebouwing mogelijk is. Een van die plekken is al bepaald: de toneeltoren van het nieuwe theater. De beide anderen zijn bepaald in relatie tot bestaande oriëntatiepunten (zie zichtlijnen) en tot de schaal van

ja

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

Willemsoord. Ze markeren de positie van het natte dok en de beide droogdokken.

De tekst in het stedenbouwkundig plan zal als volgt gewijzigd worden:

“Daarnaast wordt voorgesteld drie gebouwen een hoogte van 30m te gunnen. Voorwaarde hiervoor is dat de hoogte functioneel gewenst is, Met andere woorden, indien op Willemsoord een programmatische ontwikkeling gewenst en mogelijk is, waarbij een hoger gebouw voorwaarde is, dan kan deze ontwikkeling gehonoreerd worden. Behalve functionaliteit zijn aspecten van privacy, windhinder en bezonning bepalend bij de beoordeling van de bouwhoogte.

Omdat hogere gebouwen opvallen is het gewenst deze gebouwen zorgvuldig te positioneren. Op Willemsoord zijn drie plekken aangegeven voor de accenten. Een accent op noord, naast het Zwaantje. Deze staat niet in de lijn van de bestaande bebouwing en niet op de zicht-as van Dok 1. Het gebouw staat als het ware in de tweede lijn en markeert vanuit de stad de positie van het Natte Dok. Een tweede accent op zuid. Deze markeert het Natte Dok en Dok 2. Van noord naar zuid lijkt de kade langs het Natte Dok te stoppen bij de werf. Met het accent wordt de continuïteit van de kade aangegeven en de ervaring dat de ruimte doorloopt verbeterd. Een derde accent is de toneeltoren van de nieuwe schouwburg. Deze staat aan de Maritieme Binnenhaven en koppelt de schouwburg aan de stad.”

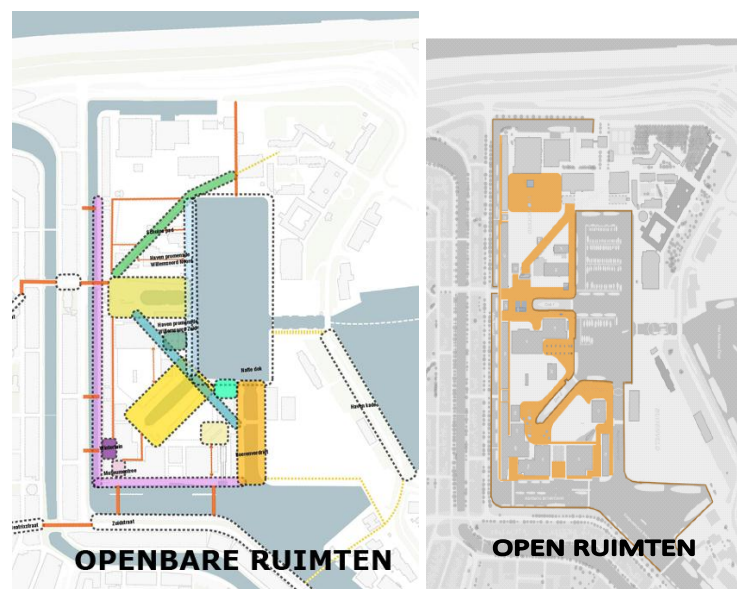
- 6 De pleinreferenties zijn vergelijkingen met historische stadscentra en daardoor enigszins misleidend ten aanzien van de karakteristieken van Willemsoord. Voorstel om deze referenties eruit te laten, ze voegen immers op deze manier geen nuttige informatie toe.

De referenties zijn niet gekozen op grond van hun historische of architectonische eigenschappen. Maar als ruimte waar een relatief groot aantal mensen samenkomt voor een specifieke activiteit. Zoals een markt of een kermis. Daarbij zijn de referenties vooral ruimten die mensen uit eigen ervaring kennen.

De referenties geven aan dat bepaalde afmetingen prettig voelen en andere niet. Het is bekend dat zelfs bij druk bezochte evenementen de ruimte op Willemsoord voelt als een open en verlaten leegte. In het stedenbouwkundig plan wordt de ruimtelijke karakteristiek van Willemsoord gewaardeerd en de leegte teruggebracht tot een maat die elders als aangenaam wordt ervaren.

ja

**Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan
en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012**



De tekst in het stedenbouwkundig plan zal als volgt gewijzigd worden:

Open ruimten en plekken

Het karakter van Willemsoord is omschreven als een vrij veld met objecten. De openbare ruimte heeft een open karakter. Deze moet niet worden verward met een grote mate van leegte. De Rijkswerf is in de geschiedenis voller en leger geweest, meer en minder bebouwd, afhankelijk van de functie.

De open ruimte van de werf voelt onherbergzaam, zeker bij slecht weer. Het gevoel van samenhang ontbreekt. De functies op Willemsoord liggen verspreid, zonder herkenbaar verband. In het stedenbouwkundig plan wordt dit verbeterd door de ruimte te verkleinen. Dat is geen pleidooi die ruimte vol te zetten. Maar wel een appèl om de beleefbaarheid als uitgangspunt te nemen, waarbij de gebruiksmogelijkheden optimaal zijn. Met de referenties van bekende pleinen wordt inzicht gegeven in afmetingen van open ruimte die daarvoor relevant zijn.

Wat open ruimte blijft, is in dit plan gedefinieerd. Behalve de kades zijn dat verblijfsplekken, verbonden met de routes en de kades. Het

**Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan
en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012**

zijn de plekken van rust en oriëntatie, op momenten dat in de openbare ruimte geen activiteiten gaande zijn. Want deze ruimten zijn dusdanig gedimensioneerd dat op het terrein evenementen kunnen worden gehouden, zoals manifestaties, markten en ook een kermis. Enkele plekken blijven vrij, als stedelijke ruimte, zoals de kade aan het Werfkanaal. Of als beschutte plek, zoals de sloopshelling, de wintertuin, het pleintje naast het reddingmuseum en de tuinen rond de bunkers en de wasruimte.

7 Aanlichten van gebouwen is vanuit belevingswaarde wellicht gewenst. Vanuit cultuurhistorie is dit een minder wenselijk uitgangspunt. Hier bij voorkeur sober mee omgaan.

Voor kennisgeving aangenomen.

n.v.t.

**Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan
en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012**

Overlegreacties (A12.05128)

Geen opmerkingen

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

Overlegreacties (A12.05032)

- | | | | |
|----|--|-------------------------------|----|
| 46 | Het plangebied is volgens kaart 2 en artikel 9 van de verordening aangewezen als bestaand bebouwd gebied. In de toelichting op het plan wordt ingegaan op primaire waterkeringen. De regels hieromtrent zijn niet neergelegd in artikel 28 van de verordening maar in artikel 29. Wij verzoeken u dit aan te passen | De tekst is hierop aangepast. | ja |
| 47 | Tevens wordt er in de toelichting op het plan ingegaan op het beleidskader Landschap en cultuurhistorie 2006. Met de inwerkingtreding van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de verordening is dit beleidskader komen te vervallen. Hiervoor in de plaats hebben Provinciale Staten op 21 juni 2010 de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. Wij verzoeken u de toelichting op het plan hierop aan te passen en het plan te toetsen aan deze leidraad. | De tekst is hierop aangepast. | ja |

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

Overlegreactie (AI12.05570)

- 48 Onze conclusie is dat er sprake is van relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen (het Nieuwe Diep). Het groepsrisico wijzigt hierdoor (verhoging). Deze wijziging van het groepsrisico moet in het definitieve besluit worden verantwoord. De verantwoording kan gezien de mate van wijziging in een eenvoudige vorm plaatsvinden. Voor ons advies omtrent de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor rampenbestrijding verwijzen wij u naar de bijlage. Wij adviseren u om het bestemmingsplan te wijzigen/aan te vullen conform het gestelde in ons advies.
- De externe veiligheidssituatie wordt thans opnieuw bekeken. Hierover zal overleg plaatsvinden. Indien naar aanleiding van dit nieuwe onderzoek en ons overleg aanleiding is om het bestemmingsplan te wijzigen/ aan te vullen, dan zal dat meegenomen worden in de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan. Uiteraard is er dan gelegenheid om een aanvullende zienswijze in te dienen.
- Nee

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

3. Aanpassing bestemmingsplan

Ambtshalve reacties

De periode van ter inzage legging is tevens gebruikt om ambtelijke opmerkingen te verzamelen. Hierbij zijn zowel de ambtenaren van de gemeente Den Helder betrokken, als Willemsoord BV. De volgende wijzigingen worden voorgesteld:

- Maak in het bestemmingsplan mogelijk dat het huidige gebruik ter plaatse van de ontwikkelvelden (zoals evenementen en parkeren) direct kunnen plaatsvinden, vooruitlopend op de uitwerking van die velden.
- De maximale verblijfsduur bij short-stay aanpassen tot 0,5 jaar naar aanleiding van jurisprudentie.
- Maak op Willemsoord Noord de mogelijkheid van camperplaatsen in de ontwikkeling van het ontwikkelveld.
- Neem in het bestemmingsplan het horen van de Raad of Raadscommissie op bij het vaststellen van wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen, door de formulering *'de raad (of raadscommissie gehoord hebbende'*.
- Neem op de verbeelding de sluis bij Buitenveld (Boerenverdriet) op, zodat de verbeelding overeenkomt met andere bestemmingsplankaarten.
- Neem het glazen gebouw bij gebouw 52 op in de verbeelding.
- Pas de verbeelding aan op de huidige plattegrond en het concept ontwerp van de schouwburg.
- Voeg op pagina 2 van de toelichting, alinea 1 de opsomming van de vier redenen toe (ten eerste, ten tweede etc.) t.b.v. de leesbaarheid.
- Benoem in paragraaf 2.2.1 van de toelichting onder het kopje 'Defensie' welke maximale hoogtes zijn vastgesteld en/of hoe hoog de maximale bouwhoogte op Willemsoord is met de constatering dat dit niet strijdig is.
- Pas de tweede alinea op pagina 48 van de toelichting aan, om te verduidelijken welke gebruiksmogelijkheden de dokken behouden.
- Kort de vijfde alinea op pagina 49 van de toelichting in tot: "Dok 2 heeft jarenlang gediend als thuisbasis van een replica van het VOC-schip Prins Willim. Op 30 juli 2009 is de Prins Willim door brand volledig verwoest."
- Voeg op pagina 52 van de toelichting in de eerste alinea het woord "jaar" toe.
- Pas de derde alinea op pagina 55 van de toelichting aan op basis van de recent- ten tijde van de inspraakperiode - uitgevoerde onderzoeken.
- Omschrijf in paragraaf 5.10 van de toelichting de vier typen evenementen (of verwijst naar de begripsbepaling).
- Pas op pagina 66 van de toelichting in de vijfde alinea aan: "Alleen de verplaatsing van de schouwburg naar het gebied is een onrendabele investering, maar de exploitatie van Zeestad CV/BV voorziet in de dekking voor het tekort."
- Geef op basis van de Kadernota Detailhandel aan dat 3.000 m² nautische detailhandel is toegestaan op Willemsoord.
- Maak in de toelichting melding van het bestaan van de Reinwaterkelders, zodat deze voor aanvang van de ontwikkeling van de velden bekend zijn en de mogelijkheden van deze kelders benut kunnen worden en de bijdrage aan de cultuurhistorische waarden van Willemsoord bekendheid krijgen.
- Voeg een uitgebreidere leeswijzer bij de toelichting van het bestemmingsplan toe, met name over de strekking van de toelichting op de verschillende beleidsdocumenten.
- Onderzoek of woningbouw, met de daarbij genoemde beperkingen, mogelijk is bij het ongehinderd laten plaatsvinden van werkzaamheden aan schepen in de dokken. Borg de huidige gebruiksmogelijkheden van de dokken en de scheepshelling, waarbij de wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen.
- Maak buiten het bestemmingsplan om afspraken over de inrichting van het planontwikkelingsproces voor Willemsoord, waar bij de bewaking van de cultuurhistorische waarden optimaal is geborgd.

Nota van Beantwoording Inspraakreacties concept Stedenbouwkundig plan en voorontwerp Bestemmingsplan Willemsoord 2012

Inspraakreacties

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties, wordt het ontwerp bestemmingsplan Willemsoord 2012 op de volgende punten aangepast:

- Er wordt geen woningbouw mogelijk gemaakt.
- In het ontwerp bestemmingsplan wordt de bevoegdheid opgenomen om op het zuidelijk deel van Willemsoord één automatenhal met een oppervlakte van maximaal 500 vierkante meter toe te staan
- In de dokken zijn restauratiewerkzaamheden aan historische en/of monumentale schepen mogelijk.
- Het aantal toegestane ligplaatsen in het natte dok zal, overeenkomstig de in 2002 verleende vergunning, op 250 ligplaatsen worden gesteld.
- De terminologie in artikel 7.3 sub a.2 ('industrieterrein') en op de verbeelding ('industriegebied') zal met elkaar in overeenstemming worden gebracht.
- In artikel 11.1 wordt de taalfout aangepast (de beeldkwaliteit).
- Artikel 11.3a zal gewijzigd worden in: "...gerichtheid op zee via het Nieuwe Diep."
- Op een bij de planregels gevoegde kaart zal de benaming van de dokken worden toegevoegd.
- Bij de regels omtrent primaire waterkeringen wordt verwezen naar artikel 29 van de verordening i.p.v. artikel 28.
- De verwijzing naar het beleidskader Landschap en cultuurhistorie 2006 zal vervangen worden door de op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgestelde Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Het stedenbouwkundig plan zal als volgt worden aangepast:

- Uitbreiding met een toelichting op de hoogteaccenten: "Daarnaast wordt voorgesteld drie gebouwen een hoogte van 30m te gunnen. Voorwaarde hiervoor is dat de hoogte functioneel gewenst is, Met andere woorden, indien op Willemsoord een programmatische ontwikkeling gewenst en mogelijk is, waarbij een hoger gebouw voorwaarde is, dan kan deze ontwikkeling gehonoreerd worden. Behalve functionaliteit zijn aspecten van privacy, windhinder en bezonning bepalend bij de beoordeling van de bouwhoogte. Omdat hogere gebouwen opvallen is het gewenst deze gebouwen

zorgvuldig te positioneren. Op Willemsoord zijn drie plekken aangegeven voor de accenten. Een accent op noord, naast het Zwaantje. Deze staat niet in de lijn van de bestaande bebouwing en niet op de zicht-as van Dok 1. Het gebouw staat als het ware in de tweede lijn en markeert vanuit de stad de positie van het Natte Dok. Een tweede accent op zuid. Deze markeert het Natte Dok en Dok 2. Van noord naar zuid lijkt de kade langs het Natte Dok te stoppen bij de werf. Met het accent wordt de continuïteit van de kade aangegeven en de ervaring dat de ruimte doorloopt verbeterd. Een derde accent is de toneeltoren van de nieuwe schouwburg. Deze staat aan de Maritieme Binnenhaven en koppelt de schouwburg aan de stad."

- Aanpassing van de tekst in de paragraaf 'Open ruimten en plekken': Het karakter van Willemsoord is omschreven als een vrij veld met objecten. De openbare ruimte heeft een open karakter. Deze moet niet worden verward met een grote mate van leegte. De Rijkswerf is in de geschiedenis voller en leger geweest, meer en minder bebouwd, afhankelijk van de functie. De open ruimte van de werf voelt onherbergzaam, zeker bij slecht weer. Het gevoel van samenhang ontbreekt. De functies op Willemsoord liggen verspreid, zonder herkenbaar verband. In het stedenbouwkundig plan wordt dit verbeterd door de ruimte te verkleinen. Dat is geen pleidooi die ruimte vol te zetten. Maar wel een appèl om de beleefbaarheid als uitgangspunt te nemen, waarbij de gebruiksmogelijkheden optimaal zijn. Met de referenties van bekende pleinen wordt inzicht gegeven in afmetingen van open ruimte die daarvoor relevant zijn. Wat open ruimte blijft, is in dit plan gedefinieerd. Behalve de kades zijn dat verblijfsplekken, verbonden met de routes en de kades. Het zijn de plekken van rust en oriëntatie, op momenten dat in de openbare ruimte geen activiteiten gaande zijn. Want deze ruimten zijn dusdanig gedimensioneerd dat op het terrein evenementen kunnen worden gehouden, zoals manifestaties, markten en ook een kermis. Enkele plekken blijven vrij, als stedelijke ruimte, zoals de kade aan het Werfkanaal. Of als beschutte plek, zoals de scheepshelling, de wintertuin, het pleintje naast het reddingmuseum en de tuinen rond de bunkers en de wasruimte.