

**BIJLAGE 14**

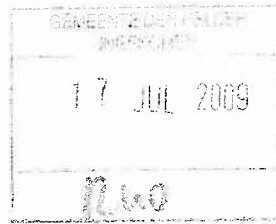
**Inspraakreacties**

Stuknummer: AI09.07804



WONINGSTICHTING DEN HELDER

College van Burgemeester en  
Wethouders van de Gemeente Den Helder  
Postbus 36  
1780 AA DEN HELDER



Den Helder : 16 juli 2009  
Onderwerp : nieuwbouwproject Boedel Staete  
Behandeld door : R. Lutterman  
Toestelnummer : 677759

Ons kenmerk : RLU/AT/00929-09vgo  
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u om het nieuwbouwproject Boedel Staete 13 zorgeenheden als gewijzigd bouwplan in het ontwerpbestemmingsplan voor het centrum op te nemen. Dit project is in het verleden ingediend, waarvoor tevens vergunning is verstrekt als zijnde project "Pakhuis" 6 appartementen.

De wijziging is doorgevoerd naar aanleiding van de wens van 's Heeren Loo om een aantal cliënten te huisvesten in het centrumgebied. Wij konden aan deze wens voldoen door het bestaande plan indelingstechnisch te wijzigen waarbij alles binnen de bestaande bouwmassa heeft plaatsgevonden.

Het gewijzigde plan is in hoofdlijnen doorgenomen met de Welstand en op basis daarvan akkoord bevonden en voor verdere procedure doorgezet naar afdeling RWO.

In overleg met mevrouw I. Zwollo-de Wilt van de afdeling RWO verzoeken wij u hierbij om het plan als wijziging op te nemen in het bestemmingsplan. Hiermee kan een lange procedure worden voorkomen en kan de aangepaste bouwvergunning op korte termijn aan ons worden verstrekt. Tevens kan hierdoor de bouw van Boedel Staete sneller worden afgerond, wat ook de gemeente ten goede komt.

Inzake de parkeerproblematiek bij plan Boedel Staete kunnen wij opmerken dat deze wordt opgelost bij het tegenovergelegen bouwplan Oudijk 33 woningen. Hier zullen wij een drietal parkeerplaatsen reserveren met naambordjes voor de bewoners en begeleiders van plan Boedel Staete. De overig benodigde parkeerplaatsen kunnen zonder vrijstelling worden afgewenteld op de openbare ruimte door het vervallen van de eerder gevestigde functie.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie spoedig tegemoet.

Hoogachtend,  
Woningstichting Den Helder  
namens A. van der Spoel,  
bedrijfsleider groep Vastgoedontwikkeling

A. op It Ende  
bedrijfsleider groep Vastgoedbeheer

i.a.a. ad/bvo/pl/afd. RWO gemeente DH

**Rotteveel**   
vastgoedontwikkeling



faxbericht

Aan : Gemeente Den Helder  
T.a.v. : Het college van burgemeester en wethouders  
Faxnr. : 0223-671201  
Aantal pag. : 1  
Van : Hoorne BV en Vomar Voordeelmarkt BV  
Datum : 13 augustus 2009

Betreft : Zienswijze "voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010"

Geachte college,

Via deze weg willen wij namens Hoorne BV en Vomar Voordeelmarkt BV onze zienswijze kenbaar maken op het door u ter visie gelegde 'voorontwerp bestemmingsplan Stadshart centrum 2010'.

Hoorne BV is de eigenaar van de supermarkt en parkeergarage aan de Koningdwarsstraat 70 en Vomar Voordeelmarkt BV exploiteert de supermarkt op eerder genoemd adres. Deze supermarkt valt binnen het gebied waarop het door u gemaakte 'voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' betrekking heeft. Beide partijen dienen dan ook als belanghebbenden te worden beschouwd.

Naast de diverse goede impulsen die uw nieuwe bestemmingsplan voor staan en waarmee het Stadshart ook daadwerkelijk de mogelijkheid krijgt de voor de stad Den Helder zo gewenste allure te bewerkstelligen, hebben wij toch enige opmerkingen op uw voorontwerp bestemmingsplan. Onderstaand worden deze kort toegelicht.

Onze primaire zorg gaat uit naar de door voorgestelde verruiming van het aantal supermarktmeters binnen het Stadshart. Hoorne BV en Vomar Voordeelmarkt BV zien geen enkele marktruimte die deze verruiming rechtvaardigen. Wij willen u dan ook verzoeken de huidige metrages supermarktoppervlak in het centrum te handhaven.

Voorts poogt u in uw bestemmingsplan de bestaande Albert Heijn en de Aldi te verplaatsen en vergroten en de supermarktbestemming op beide oude locaties daarmee te laten vervallen. Hoorne BV en Vomar Voordeelmarkt zien hier juridisch problemen in die zich in de toekomst zullen openbaren. In feite zet u nu toch de deur op een kier voor de vestiging van een vierde full-service supermarkt in het Stadshart terwijl u zelf aan heeft gegeven dat de marktruimte hier voor ontbreekt. Wij vragen u hiervoor een ander vehikel te kiezen in combinatie met eerder genoemde opmerking.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zijn graag bereid het een en ander toe te lichten indien u dit wenselijk acht.

Met vriendelijke groet namens Hoorne BV en Vomar Voordeelmarkt BV,  
Rotteveel M

Ir. G. (Guido) van Elst

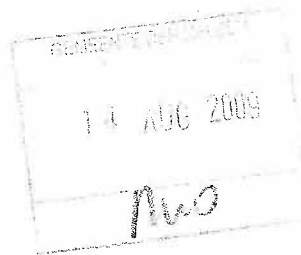
090813 zienswijze Hoorne Vomar 132GvE.doc

Stuknummer: AI09.08746



## AANGETEKEND

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Den Helder  
Postbus 36  
1780 AA DE **Stuknummer: A109.08732**



Per fax: 0223 35 42 69

Opmeer, 13 augustus 2009

Uw ref. : --

Onze ref.: F3734

Inzake : Laan / Gemeente Den Helder

## INSPRAAKREACTIE VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN "STADSHART CENTRUM 2010"

Geacht College,

### *Inleiding*

1. Cliënte, mevrouw A. Laan, heeft in haar hoedanigheid van eigenaresse van het pand plaatselijk bekend Koningstraat 71 te Den Helder kennisgenomen van de tekst van het voorontwerpbestemmingsplan "Stadshart Centrum 2010", welke in overeenstemming met de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 3 juli 2009 voor een periode van zes weken ter inzage is gelegd. Dit is tot en met 13 augustus 2009.
2. Cliënte kan zich op onderdelen niet verenigen met de tekst van genoemd voorontwerpbestemmingsplan en maakt om die reden bij deze tijdig haar inspraakreactie terzake bekend bij Uw College. In dat verband kan het volgende worden opgemerkt.

## *Voorontwerpbestemmingsplan*

3. Het is bij Uw College bekend, dat cliënte in genoemd pand aan de Koningstraat een ijssalon exploiteert. In genoemd pand is al vanaf midden van de jaren vijftig van de vorige eeuw een ijssalon ondergebracht.
4. Het is de uitdrukkelijke wens van cliënte om de exploitatie van deze ijssalon in het pand Koningstraat 71 ook in de toekomst voort te zetten. Om die reden dient aan het betrokken pand (mede) een horecabestemming te worden toegekend.
5. In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is aan het betrokken pand slechts een woondoeleinden-bestemming toegekend. Dit zou betekenen dat het gebruik van het pand mede als ijssalon in de toekomst alleen nog wordt beschermd door het overgangsrecht. Aangezien, zoals hiervoor is gesteld, niet voorzienbaar is dat binnen de planperiode het gebruik van het pand mede als ijssalon zal worden beëindigd, dient aan het pand mede een horecabestemming te worden toegekend. Ook de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State schrijft voor dat in situaties als de onderhavige een in de toekomst voort te zetten gebruik van een bouwwerk positief moet worden bestemd.
6. In de visie van cliënte kan in ieder geval worden gesteld, dat met het toekennen van slechts een woondoeleindenbestemming aan haar pand het bestemmingsplan op dit punt niet is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

## *Conclusie*

7. Gelet op het bovenstaande gaat cliënte er vanuit, dat in het nog ter inzage te leggen ontwerp-bestemmingsplan haar pand mede een horecabestemming zal verkrijgen.

Met vriendelijke groet,

O.H. Minjon



Postgiro : 4827675  
ABN/AMRO: 52.99.26.873  
KvK nr. : 37075075  
BTW.nr. : 0898.41.578.B01  
E.mail: [info@windkracht13.nl](mailto:info@windkracht13.nl)  
[www.windkracht13.nl](http://www.windkracht13.nl)

Weststraat 107-109, 1781 BZ Den Helder. Tel.nr. 0223-625901/625900

## AANTEKENEN

Burgemeester en wethouders gemeente Den Helder  
Postbus 36  
1780 AA Den Helder

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan "Stadshart Centrum 2010"

Den Helder, 13 augustus 2009

Geachte College,

Hiermede wil ik reageren op het voorontwerp "Stadshart Centrum 2010".

Het betreft: Evenementengalerie Windkracht 13  
Weststraat 107-109  
1781 BZ Den Helder

Het pand staat aangegeven in het rood.  
Volgens de omschrijving is dat "Cultuur en ontspanning" (zie artikel 5.1. sub a),  
Terwijl wij een vergunning hebben voor onbeperkte horeca.

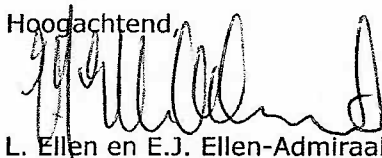
Wij zijn in het bezit van een Drank- en Horecaverunning, een Exploitatievergunning en  
sinds 11 november 2008 een verleende functiewijziging naar Horeca (Uw kenmerk  
AU08.10608).

Wij zouden dan ook graag zien, mede omdat wij een evenementengalerie zijn, dat deze  
verleende wijziging wordt opgenomen in het bestemmingsplan onder categorie horeca 4.

Tevens willen wij praten over de mogelijkheden voor een terras aan de voor- of de  
achterzijde van de evenementengalerie. Volgens het plan komt er horeca aan beide  
zijden van de Keizersgracht.

In afwachting van Uw antwoord, verblijf ik,

Hoogachtend,

  
L. Ellen en E.J. Ellen-Admiraal

Cc: mevr. Mr. Drs. T.L. Fernig DAS

Stuknummer: A109.08730





# Knuwer & Creutzberg

A d v o c a t e n

**Aantekenen, met handtekening retour**

Aan het college van Burgemeester  
en Wethouders van Den Helder  
Postbus 36  
1780 AA DEN HELDER



**Tevens per telefax 0223-671201**

Den Helder, 12 augustus 2009

**Stuknummer: AI09.08718**



Inzake: Selbach en Plaatsman / Gemeente Den Helder – 31309 hw

E-mail: [creutzberg@knuwer.nl](mailto:creutzberg@knuwer.nl)

Uw ref. voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

mr. G. Creutzberg  
mr. A.J.J. Sweens  
mr. H. van Lingen  
mr. G. Lieffijn  
mw. mr. M.E. Frank-Kleijne  
mr. B.J. Mekkelholt  
mr. R. Muurlink  
mr. J. de Beurs  
nw. mr. P.D. van de Reep  
mr. drs. M.A.M. de Vries-  
Meijer  
mr. K. Dirlík  
mr. P. Dorhout  
mw. mr. E.S. Dirks

Geacht college,

Namens de heer en mevrouw F. Selbach, wonende te Den Helder aan het adres Beatrixstraat nr. 20, en de heer en mevrouw H. Plaatsman, wonende te Den Helder aan de Beatrixstraat nr. 26, dien ik bij deze een zienswijze in ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010.

Zoals u weet heb ik eerder, bij brief van 13 oktober 2008 een zienswijze ingediend tegen uw voornemen om aan de heer R.M.G. Hoogenbosch vergunning en vrijstelling te verlenen voor het vernieuwen en vergroten van een winkelruimte en twee bovenwoningen. Ik verwijs u naar mijn genoemde brief en uw reactie d.d. 13 november 2008 (zie bijlagen).

Het voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 maakt het bouwplan Hoogenbosch, waartegen mijn cliënten bezwaren hebben geuit mogelijk. Dezelfde bezwaren bestaan derhalve tegen dat onderdeel van het voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010.

Het gaat dan met name om de maximaal mogelijke bouwhoogte van 13 meter. Op dit moment is de maximale bouwhoogte 10 meter aan de zijde van de Beatrixstraat en 6,5 meter aan de zijde van de Gravenstraat. Dat wordt 13 meter. Dat vinden cliënten veel te hoog.

Cliënten merken nog op dat het hen bevreemdt dat zij sinds 13 november 2008 helemaal niets van uw college hebben vernomen omtrent hun zienswijze tegen het bouwplan van Hoogenbosch en evenmin informatie hebben ontvangen omtrent de aangekondigde onderzoeken naar parkeren en planschade. Omtrent de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan zijn cliënten niet persoonlijk op de hoogte gesteld. Gezien mijn brief van 3 september 2008 was dat wel zo zorgvuldig geweest.



info@knuwer.nl - www.knuwer.nl

K.v.K. 37149417

Kantoor Alkmaar

Postbus 75 - 1800 AB Alkmaar

Comeniusstraat 10 a

T 072 - 5127117 - F 072 - 5126957

Kantoor Den Helder

Postbus 42 - 1780 AA Den Helder

Drs. F. Bijlweg 8 a

T 0223 - 660114 - F 0223 - 660354

Het huidige bestemmingsplan gaat uit van een maximale bouwhoogte aan de zijde van de Beatrixstraat van 10 meter, en aan de zijde van de Gravenstraat (de achterzijde) van 6,5 meter. Feitelijk is het thans zo dat aan de Gravenstraat de bouwhoogte veelal niet hoger is dan één bouwlaag. De familie Selbach heeft boven de achterzijde van de aan de Beatrixstraat gelegen winkel een dakterras gerealiseerd.

Wanneer de maximaal toegestane bouwhoogte zowel aan de Beatrixstraat-zijde als aan de Gravenstraat-zijde 13 meter is kan daar een bouwplan als dat van Hoogenbosch worden gerealiseerd. Uw college heeft reeds aangegeven medewerking aan een dergelijk plan te willen verlenen. Cliënten hebben tegen dat bouwplan bezwaar op grond van hetgeen zij bij brief van 3 september 2008 hebben kenbaar gemaakt, waaronder:

*De oostgevel van het door Hoogenbosch geprojecteerde oostelijk gelegen pand is circa 7,5 meter verwijderd van het dakterras van de familie Selbach en circa 15 meter van de erf-grens met de familie Plaatsman. De families Selbach en Plaatsman kijken dan tegen een vierbouwlagen hoge gevel aan, waar zij nu nog lucht, licht en uitzicht hebben.*

*Omdat die gevel ten westen van de percelen van Selbach en Plaatsman zijn gelegen, hebben zij extra last van die gevel in verband met de zonstand. Met name in het tweede deel van de dag zullen zij geen zon meer ontvangen.*

Ten aanzien van de bouwvoorschriften in het voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 vragen cliënten zich voorts af waarom onderscheid is gemaakt bij verschillende percelen. Zo geldt op de percelen 8 t/m 14 een maximale bouwhoogte van 13 meter, terwijl op de percelen 16 t/m 22 bovendien een maximale goothoogte geldt van 10 meter. Op de percelen 24 en 26 weer alleen een maximale bouwhoogte van 13 meter en op 28 t/m 34 weer bovendien een maximale goothoogte van 10 meter. De toelichting geeft ten aanzien van het onderscheid onvoldoende duidelijkheid. Cliënten verzoeken uw college uitleg te geven over de reden van het gemaakte onderscheid.

Voor de goede orde merk ik op dat cliënten zich het recht voorbehouden hun zienswijzen c.q. bezwaren nader aan te vullen en te motiveren.

Hoogachtend,

G. Creutzberg



170127  
GEMEENTE DEN HELDER  
INGEKOMEN

Stuknummer: A109.08717



13 AUG 2009

160



Postbus 5517  
1780 AN Den Helder  
Bankrelatie 58.72.39.484  
www.hobdenhelder.nl

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Den Helder  
Postbus 36  
1780 AA DEN HELDER

Onderwerp : zienswijze op voorontwerpbestemmingsplan  
Stadshart Centrum 2010  
Datum : 12 augustus 2009

Geacht college,

Op 2 juli jl. (twee dagen vóór het begin van de vakantieperiode !!!) is de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 op de Stadsnieuwpagina in het Helders Weekblad gepubliceerd. De periode waarin het voorontwerpbestemmingsplan ter visie ligt, kent haar beperkingen ten aanzien van bespreking en voorbereiding van een adequate reactie. Dit geldt temeer daar van enig overleg over het voorontwerp geen sprake is geweest.

Bij brief van 4 juli 2008 (bij u geregistreerd onder nummer A108.07843) hebben wij onze zienswijze ingediend met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2009. Tevens hebben wij bij brief d.d. 19 november 2008 (bij u geregistreerd onder nummer A108.12132) onze zienswijze kenbaar gemaakt inzake het concept bestemmingsplan en exploitatieplan Stadshart Centrum 2009 Kop Beatrixstraat/Californiestraat.

Wij moeten constateren dat deze zienswijzen niet tot enige aanpassing in de tekst en daarbij behorende kaarten hebben geleid. De hiervoor vermelde brieven dienen wij bij deze dan ook opnieuw in als onze zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010.

Met extra nadruk -en daarom hier nog eens apart genoemd- maken wij bezwaar tegen

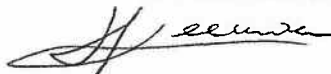
1. het aan het kernwinkelgebied onttrekken van een gedeelte van de Beatrixstraat;
2. het aan het kernwinkelgebied onttrekken van enkele panden in de Spoorstraat (ten westen van de Koningstraat), waardoor de Koningstraat als duidelijke scheidslijn tussen het kernwinkelgebied en het aanloopgebied geweld wordt aangedaan;
3. het alleen aanmerken van de Beatrixstraat als verbinding tussen het kernwinkelgebied en Willemsoord én het niet als zodanig ook aanwijzen van de Spoorstraat.

De onder 1 t/m 3 genoemde punten vinden wij ook niet passen in de ontwikkeling van resp. Halter 1 en Halter 2.

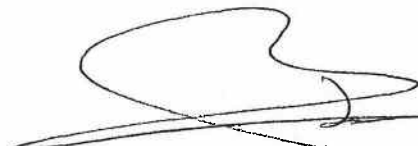
Maar .... de andere -in eerder genoemde brieven- gemaakte opmerkingen en bedenkingen houden wij eveneens overeind. Zo vragen wij ons opnieuw af of er voldoende ruimte is ingebouwd om flexibel binnen het bestemmingsplan te kunnen opereren. Wij zijn van mening dat er bijvoorbeeld mogelijkheden moeten zijn om initiatieven/investeringen van ondernemers in het gebied zelf te (kunnen) honoreren en daarvoor aanpassingen te verrichten.

Ten slotte houden wij ons het recht voor in de verdere procedure ook op andere dan de genoemde onderdelen van het voorontwerpbestemmingsplan te reageren, dan wel nader in te gaan op over het hoofd geziene aspecten en/of -in het kader van voortschrijdend inzicht of verkregen informatie- gewijzigde standpunten.

Hoogachtend,  
Bestuur van de Helderse  
Ondernemersvereniging Binnenstad (HOB)



H. van Leeuwen,  
voorzitter



M.D. Boonstra,  
secretaris