

Raadsvergadering d.d. : 26 september 2011

Besluit nummer : RB11.0123

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

De raad van de gemeente Den Helder;

dat het voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 conform de gemeentelijke inspraakverordening onderwerp van inspraak is geweest en dat over het voorontwerp conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg heeft plaats gevonden met diverse instanties;

dat voorafgaande aan de inspraak conform artikel 1.3.1 Bro kennis is gegeven omtrent het voornemen om voor het plangebied een bestemmingsplan voor te bereiden;

dat een verslag van de inspraak en het gevoerde overleg is opgenomen in hoofdstuk 7.1 van de toelichting van het plan;

dat conform het verslag en de voorstellen uit het gevoerde overleg en de inspraakreacties het voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 is aangepast;

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0400.214BPStadshart2010-ON01 met ingang van 26 november 2010 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

dat er gedurende de voorgenoemde zes weken 49 zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat deze zienswijzen zijn opgenomen en van commentaar zijn voorzien in de "Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010";

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO11.0164 en RVO11.0182 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 27 juli 2011 en 15 september 2011, waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 gewijzigd vast te stellen;

dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

kennis genomen hebbende van de voorbereidende commissievergadering Stadsontwikkeling en -beheer;

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening

besluit:

1. De nota van beantwoording van de zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 vast te stellen;
2. de door indieners 8, 16, 30, 33 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. de door indieners 1, 2, 5, 15, 24, 26, 31, 35, 36, 42, 43, 45, 48 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk te volgen;
4. de door indieners 3, 4, 6, 7, 9 tm 14, 17 tm 23, 25, 27, 28, 29, 32, 34, 37 tm 41, 44, 46, 47 en 49 ontvankelijk te verklaren maar niet te volgen en dientengevolge ongegrond te verklaren;

5. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording Zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010" de navolgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;

Toelichting

- a. pagina 40 aan te passen door het opnemen van het gemeentelijk monument "School 7/ Rehobothschool" aan de Weststraat 110 en Keizersgracht 93 op de kaart met rijks- en gemeentelijke monumenten.
- b. paragraaf 2.4.3 van de toelichting aan te passen aan de inmiddels vigerende *Nota Wonen Den Helder 2010 – 2015*;
- c. pagina 44 de opmerking betreffende een extra ontsluiting havenbuurt te verwijderen;
- d. pagina 56 Zusterflat: De Zinsnede "Met winkelvoorzieningen" schrappen;
- e. pagina 93 Tabel: De naam Werkstraat te veranderen in Weststraat;
- f. Als bijlage 16 van de toelichting aan het plan toe te voegen: het aanvullend akoestisch onderzoek van Buro Appel betreffende "Nieuwbouw parkeergarage locatie Zusterflat te Den Helder, datum : april 2011 rapportnummer : 11.217.01.
- g. **De tekst op pagina 63 over het Bestemmingsplan over "bebouwing Breewaterstraat/Molenstraat" te vervangen door de tekst:
Het parkeerterrein gelegen tussen de Breewaterstraat, Molenstraat en Wezenstraat wordt opnieuw ingericht als parkeerterrein met een groen karakter met het behoud van minimaal het huidige aantal parkeerplaatsen. *)**

Regels

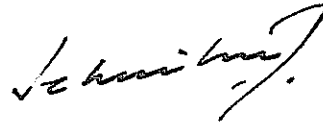
- a. Het aanpassen van artikel 4.1 onder a zodat punt 1. "detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotsmiddelen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca" ook mogelijk is op tweede en hogere bouwlagen.
- b. Aan artikel 5.1 na lid b. toe te voegen " c. horecabedrijven tot en met categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2" en de rest van het artikel te henummeren;
- c. In artikel 5.1 lid a, sub 1 de zinsnede "sociaal-" te schrappen als onderdeel van het woord Sociaal-cultureel;
- d. Aan artikel 5.1, lid a, sub 1 toe te voegen: "- gerelateerde detailhandel ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning detailhandel; "
- e. na artikel 5.1, sub e een sub f toe te voegen met de tekst "wonen" en de rest van het artikel te henummeren.
- f. Artikel 6.1, lid 3 te wijzigen in "detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotsmiddelen met uitzondering van de locaties welke voorzien zijn van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
- g. Aan artikel 11.1 na lid b. toe te voegen:
" c. horecabedrijven met categorie 5, ter plaatse van de aanduiding 'horeca categorie 5;
d. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;"
en de rest van het artikel te henummeren;
- h. De parkeernormen uit bijlage 3, behorend bij de regels van het bestemmingsplan, vervangen voor de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Bouwen en Parkeren 2011-2016;
- i. **Artikel 6.1 lid a, sub 10 te schrappen. ***)**

Verbeelding (plankaart)

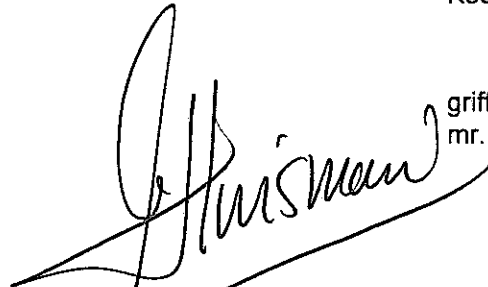
- a. de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 2' uit te breiden conform kaart bijlage 1a van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;
- b. het hele bouwblok met de bestemming "Cultuur en Ontspanning" gelegen op het perceel Weststraat 107-109 te voorzien van de aanduidingen (h≤2) en (sco-dh) en de bijbehorende begrip 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning detailhandel' op te nemen in de legenda;
- c. het bouwblok met de bestemming "Maatschappelijk" op het perceel Molenstraat 1 te voorzien van de aanduidingen (bw) en (h=5);
- d. Voor het perceel Beatrixstraat 62-64 een maximale bouwhoogte op te nemen van 14 meter en voor Beatrixstraat 68 een maximale bouwhoogte op te nemen van 19 meter;
- e. de bestemmingsgrenzen en het bouwblok voor Beatrixstraat 92-96 en het kanonnenpleintje aan te passen conform kaart bijlage 1b van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;

- f. Voor het bouwvlak, omsloten door de kop Zuidstraat en Keizerstraat, de volgende wijzigingen aan te brengen:
- de erker/uitbouw op de verdieping op te nemen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-uitstekende bouwlaag' in de bestemming 'Verkeer – Verblijf' ;
 - de bouwhoogte aan te passen conform bijlage 1c van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;
 - de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' te verwijderen;
 - het opnemen van de aanduidingen 'dienstverlening' en 'parkeergarage'.
- g. de bestemming 'Horeca' op perceel Breewaterstraat 20/22 te wijzigen in 'Gemengd';
- h. de bestemming 'Wonen' op perceel Koningstraat 71 te wijzigen in 'Horeca' en te voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4'.
- i. de bestemming 'Wonen' op de percelen Koningstraat 19 tm 23, 55 tm 59 en 67 tm 69 te wijzigen naar 'Gemengd' en te voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4' alsmede de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' (-dh).
- j. de aanduiding (dh) op de bestemming Wonen-Woongebouw het perceel Julianaplein 32-36 te wijzigen in dienstverlening (dv);
- k. de bestemming 'Gemengd' op de Zusterflat (Julianaplein, Polderweg) te voorzien van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' (-dh) alsmede 'dienstverlening' (dv).
- l. de huidige opening in de bebouwing aan de Polderweg op de verbeelding aan te brengen conform bijlage 1d;
- m. het perceel Weststraat 56 te voorzien van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten (-dh)'
- n. de maximale goot- en nokhoogte voor de percelen Koningdwarsstraat van 126 t/m 132 en Hoogstraat 82-84 te wijzigen naar 7 meter resp. 10 meter;
- o. het wijzigen van de bestemming van het perceel Westgracht 66-69a van 'Wonen' naar 'Wonen-Woongebouw';
- p. de bestemming 'Tuin' te wijzigen in 'Gemengd' met een maximale bouwhoogte van 7 meter op de locatie Diaconiestraat 44 conform bijlage 1e van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 . Tevens de bouwhoogte van de naastgelegen bebouwing aan de Breewaterstraat 59 tm 65 te verhogen naar 7 meter;
- q. **de aanduiding "seksinrichting" van het pand Weststraat 60 te schrappen; ***)**
- r. **de bestemming "wonen" ter plekke van het parkeerterrein gelegen tussen de Breewaterstraat, Molenstraat en Wezenstraat wordt gewijzigd in de bestemming "Verkeer-Verblijf"; (conform bijlage 1 IR11.0262) *)**
- s. **ter plekke van het groenveldje gelegen naast de Nieuwe Kerk aan de Weststraat wordt de bestemming "wonen" en de bestemming "tuin" gewijzigd in de bestemming "groen". (conform bijlage 2 IR11.0266) **)**
6. het bestemmingsplan "Stadshart Centrum 2010", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.214BPStadshart2010-VST1, met de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen;
7. de bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
8. vast te stellen dat o_NL.IMRO.0400.214BPStadshart2010-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
9. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
10. te bepalen dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaakt van het besluit;
11. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Inspecteur VROM te verzoeken om een versnelde beoordeling van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
12. in te stemmen met het standpunt van het college om vóór 1 januari 2015 geen uitvoering te geven aan de ontwikkeling van woningbouw op het Breewaterplein.

Aldus besloten in de raadsvergadering
van 26 september 2011.



voorzitter
Koen Schuiling



griffier
mr. drs. M. Huisman

- *) zie amendement nr. 9.2 van de fracties van Stadspartij en PydA**
- ***) zie amendement nr. 9.4 van de fracties van ChristenUnie, Stadspartij en SP**
- ***) zie amendement nr. 9.5 van de fractie van ChristenUnie**

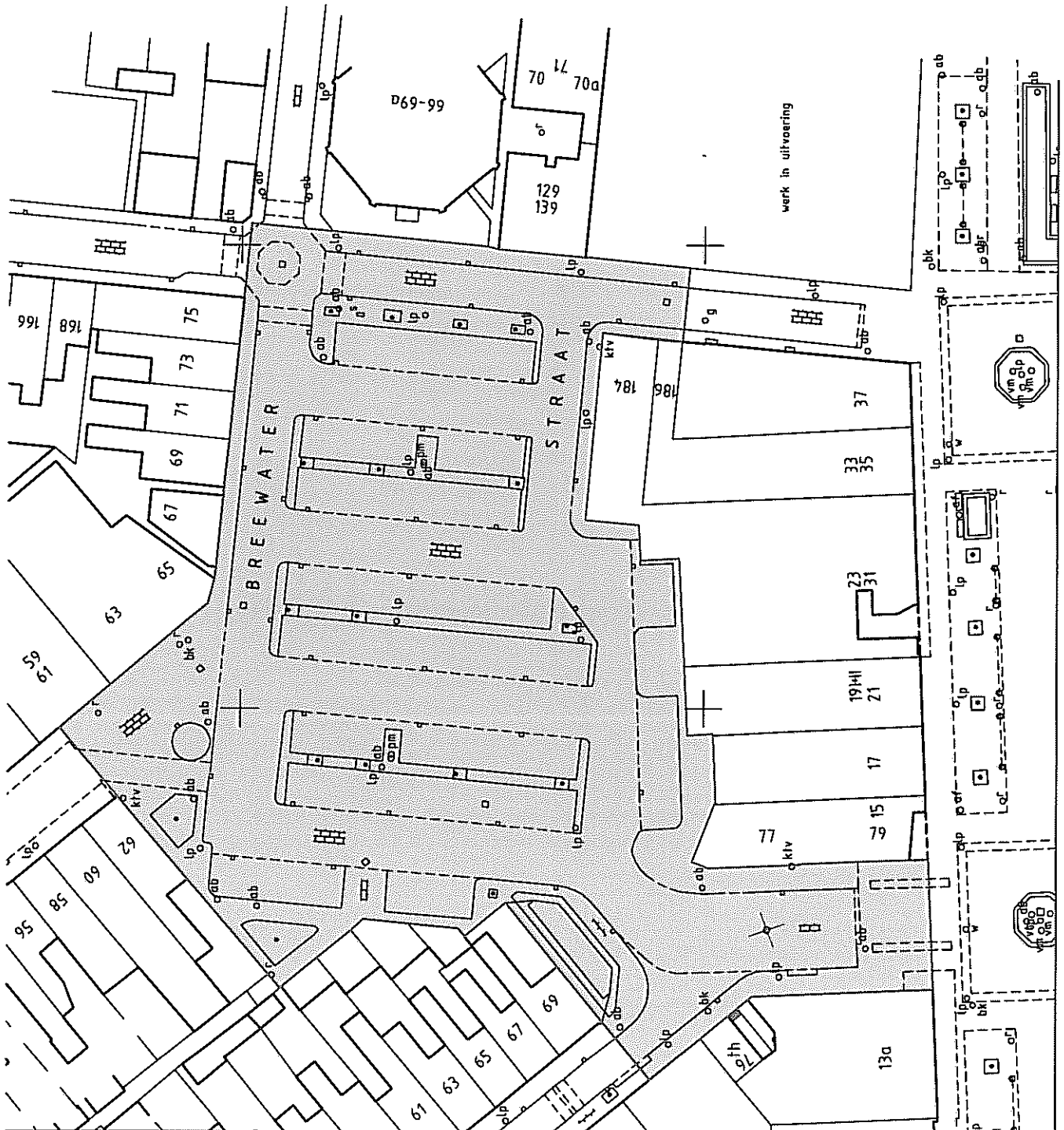
Bylage 2

IR11.0266

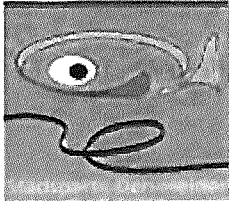




Verkeer-Verblijf







Stadspartij Den Helder



PARTIJ VAN DE ARBEID

AMENDEMENT nr.: g.2.

datum raadsvergadering:

26 SEPTEMBER 2011

aangenomen / verworpen / ingetrokken

Amendement

De gemeenteraad in vergadering bijeen op 26 september 2011;
gelezen het raadsvoorstel RVO11.0164, agendapunt 9, betreffende het
bestemmingsplan stadshart centrum 2010;

Besluit

Aan het ontwerp-besluit het volgende beslispunt toe te voegen:

De tekst op pagina 63 van het Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 over
"bebouwing Breewaterstraat/Molenstraat te vervangen door de tekst:
Het parkeerterrein gelegen tussen de Breewaterstraat, Molenstraat en Wezenstraat
wordt opnieuw ingericht als parkeerkeerderrein met een groen karakter met het
behoud van minimaal het huidige aantal parkeerplaatsen.
De bestemming "wonen" ter plekke wordt hiermee gewijzigd in de bestemming
"Verkeer-Verblijf".

Toelichting

Door het behouden van het parkeerterrein als hierboven genoemd is er voor de
bewoners uit de buurt parkeergelegenheid in de nabije omgeving.
Door deze ongeveer 90 parkeerplaatsen te behouden behoeft het parkeerdek van de
Sluisdijkstraat voor als nog niet uitgebreid te worden met een extra parkeerdek.
Door de herinrichting kan rekening worden gehouden met de nog wijzigende rode
lijn van de achterkant van de bebouwing van de Beatrixstraat en kan het plein door
het planten van bomen een groener karakter krijgen.

De Stadspartij Den Helder,

De Partij van de Arbeid,

P. Bakker

A. Pruiksma

www.stadspartijdenhelder.nl

26-9-2011

Pagina's 1 nr. 1

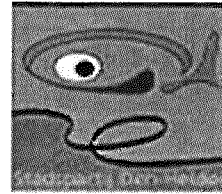
AMENDEMENT III.: 2.7

datum raadsvergadering:

26 SEPTEMBER 2011

aangenomen / verworpen / ingetrokken

ChristenUnie



Stadspartij Den Helder

AMENDEMENT

De gemeenteraad van Den Helder in vergadering bijeen op 26 september 2011;

gelezen het raadsvoorstel RVO11.0164 betreffende het Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;

besluit

aan het ontwerp-besluit het volgende beslispunt toe te voegen:

Het Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 dusdanig te wijzigen dat het groen veldje gelegen naast de Nieuwe Kerk aan de Weststraat behouden blijft.

Dit betekent dat ter plekke de bestemming "wonen" en de bestemming "tuin" gewijzigd wordt in de bestemming "groen".

De fractie van de ChristenUnie,

W. Koning

De fractie van de Stadspartij Den Helder,

P. Bakker

Toelichting:

- Door de mogelijkheid tot bebouwing van het naastgelegen openbaar groen in te plannen ontstaat de mogelijkheid dat de Nieuwe Kerk in haar uitstraling tekort wordt gedaan.

Socialistische Partij

1
###

###



26 SEPTEMBER 2011

aangenomen / verworpen / ingetrokken

AMENDEMENT

De gemeenteraad van Den Helder in vergadering bijeen op 26 september 2011, gelezen het raadsvoorstel RVO11.0164 betreffende het Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;

besluit

aan beslispunt 5 van het ontwerp-besluit de volgende punten toe te voegen:

Regels

i. de aanduiding "seksinrichting" van het pand Weststraat 60 te schrappen.

Verbeelding (plankaart)

q. de aanduiding "seksinrichting" van het pand Weststraat 60 te schrappen.

Namens de fractie van de ChristenUnie

W. Koning

Toelichting:

Het pand staat al sinds 2007 leeg, waaruit blijkt dat er geen behoefte bestaat aan het in bedrijf hebben/houden van (nog) een seksinrichting op deze locatie.

Voor de uitstraling van Den Helder en de Weststraat, o.a. als doorgaande route van en naar Willemsoord en Texel, en het beeldbepalend zijn hiervan, als zijnde "prachtig ingeklemd tussen Willemsoord en het Stadshart" (quote wethouder Bruin) is het onwenselijk op deze locatie (nog langer) een dergelijke bedrijfsvoering toe te staan daar dit de voornoemde uitstraling en het beeldbepalend zijn aanzienlijk tekort zal doen.

Het pand staat momenteel voor € 224.000,- te koop. Gezien het schrijven van een potentiële uitbaatster is deze verkoopprijs voor het uitvoeren van een dergelijke bedrijfsvoering uitzonderlijk hoog en daarmee geen haalbare kaart. Het bestemmen van de huidige locatie als andersoortig bedrijfspand dan wel woning is gezien de locatie en ligging een reëlere, mede gezien de huidige financiële situatie van de gemeente en de wens om panden tegen een reële prijs te verkopen.

Eerdere pogingen van andere potentiële uitbaters zijn telkens gestrand i.h.k.v. de wet BIBOB waardoor zij geen toestemming kregen hier een dergelijke bedrijfsvoering te hebben. Zonder aanzien des persoons zegt dit veel over het type bedrijfsvoering en de wereld die wij hierin een mogelijkheid willen bieden.

Registratienummer:	RVO11.0164	Portefeuillehouder:	P.N. Bruin
Van afdeling:	Ruimte, Wonen en Ondernemen	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> • ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum (toelichting, regels en plankaart); • Raadsbesluit; • Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen Stadshart Centrum 2010 • Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen Stadshart Centrum 2010 Bijlage 3 Zienswijzen (anoniem); • het aanvullend akoestisch onderzoek van Buro Appel betreffende "Nieuwbouw parkeergarage locatie Zusterflat te Den Helder, datum : april 2011 rapportnummer : 11.217.01.;
Behandelend ambtenaar:	ing. H.J. Winter		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8817		
E-mail adres:	e.winter@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010		

Gevraagd besluit:

1. De nota van beantwoording van de zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 vast te stellen;
2. de door indieners 8, 16, 30, 33 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. de door indieners 1, 2, 5, 15, 24, 26, 31, 35, 36, 42, 43, 45, 48 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk te volgen;
4. de door indieners 3, 4, 6, 7, 9 tm 14, 17 tm 23, 25, 27, 28, 29, 32, 34, 37 tm 41, 44, 46, 47 en 49 ontvankelijk te verklaren maar niet te volgen en dientengevolge ongegrond te verklaren;
5. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording Zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010" de navolgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;

Toelichting

- a. pagina 40 aan te passen door het opnemen van het gemeentelijk monument "School 7/ Rehobothschool" aan de Weststraat 110 en Keizersgracht 93 op de kaart met rijks- en gemeentelijke monumenten.
- b. paragraaf 2.4.3 van de toelichting aan te passen aan de inmiddels vigerende *Nota Wonen Den Helder 2010 – 2015*;
- c. pagina 44 de opmerking betreffende een extra ontsluiting havenbuurt te verwijderen;
- d. pagina 56 Zusterflat: De Zinsnede "Met winkelvoorzieningen" schrappen;
- e. pagina 93 Tabel: De naam Werkstraat te veranderen in Weststraat;
- f. Als bijlage 16 van de toelichting aan het plan toe te voegen: het aanvullend akoestisch onderzoek van Buro Appel betreffende "Nieuwbouw parkeergarage locatie Zusterflat te Den Helder, datum : april 2011 rapportnummer : 11.217.01.

Regels

- a. Het aanpassen van artikel 4.1 onder a zodat punt 1. "detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotsmiddelen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca" ook mogelijk is op tweede en hogere bouwlagen.
- b. Aan artikel 5.1 na lid b. toe te voegen " c. horecabedrijven tot en met categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' en de rest van het artikel te henummeren;
- c. Artikel 6.1, lid 3 te wijzigen in "detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotsmiddelen met uitzondering van de locaties welke voorzien zijn van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten'";
- d. Aan artikel 11.1 na lid b. toe te voegen:

- c. horecabedrijven met categorie 5, ter plaatse van de aanduiding 'horeca categorie 5;
d. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;"
en de rest van het artikel te hernummeren;
- e. De parkeernormen uit bijlage 3, behorend bij de regels van het bestemmingsplan, vervangen voor de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Bouwen en Parkeren 2011-2016;

Verbeelding (plankaart)

- a. de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 2' uit te breiden conform kaart bijlage 1a van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;
- b. het bouwblok met de bestemming "Cultuur en Ontspanning" op het perceel Weststraat 107-109 te voorzien van de aanduiding (h≤2);
- c. het bouwblok met de bestemming "Maatschappelijk" op het perceel Molenstraat 1 te voorzien van de aanduidingen (bw) en (h=5);
- d. Voor het perceel Beatrixstraat 62-64 een maximale bouwhoogte op te nemen van 14 meter en voor Beatrixstraat 68 een maximale bouwhoogte op te nemen van 19 meter;
- e. de bestemmingsgrenzen en het bouwblok voor Beatrixstraat 92-96 en het kanonnenpleintje aan te passen conform kaart bijlage 1b van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;
- f. Voor het bouwvlak, omsloten door de kop Zuidstraat en Keizerstraat, de volgende wijzigingen aan te brengen:
- de erker/uitbouw op de verdieping op te nemen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-uitstekende bouwlaag' in de bestemming 'Verkeer – Verblijf' ;
 - de bouwhoogte aan te passen conform bijlage 1c van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;
 - de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' te verwijderen;
 - het opnemen van de aanduidingen 'dienstverlening' en 'parkeergarage'.
- g. de bestemming 'Horeca' op perceel Breewaterstraat 20/22 te wijzigen in 'Gemengd';
- h. de bestemming 'Wonen' op perceel Koningstraat 71 te wijzigen in 'Horeca' en te voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4'.
- i. de bestemming 'Wonen' op de percelen Koningstraat 19 tm 23, 55 tm 59 en 67 tm 69 te wijzigen naar 'Gemengd' en te voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4' alsmede de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' (-dh).
- j. de aanduiding (dh) op de bestemming Wonen-Woongebouw het perceel Julianaplein 32-36 te wijzigen in dienstverlening (dv);
- k. de bestemming 'Gemengd op de Zusterflat (Julianaplein, Polderweg) te voorzien van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' (-dh) alsmede 'dienstverlening' (dv).
- l. de huidige opening in de bebouwing aan de Polderweg op de verbeelding aan te brengen conform bijlage 1d;
- m. het perceel Weststraat 56, Spoorstraat 95-101, 1^e Vroomstraat 88-90, Diaconiestraat 44 te voorzien van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten (-dh)'
- n. de maximale goot- en nokhoogte voor de percelen Koningdwarstraat van 126 t/m 132 en Hoogstraat 82-84 te wijzigen naar 7 meter resp. 10 meter;
- o. Het wijzigen van de bestemming van het perceel Westgracht 66-69a van 'Wonen' naar 'Wonen-Woongebouw';
- p. de bestemming 'Tuin' te wijzigen in 'Gemengd' met een maximale bouwhoogte van 7 meter op de locatie Diaconiestraat 44 conform bijlage 1e van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 . Tevens de bouwhoogte van de naastgelegen bebouwing aan de Breewaterstraat 59 tm 65 te verhogen naar 7 meter.
6. het bestemmingsplan "Stadshart Centrum 2010", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.214BPStadshart2010-VST1, met de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen, waarin naast stand beleid ook de volgende items zijn opgenomen:
- a. Bouwplannen Fase 1 Uitwerkingsplan Stadshart;
 - b. Wijzigingsbevoegdheid voor gebieden begrepen in Fase 2 Uitwerkingsplan Stadshart;
 - c. Plan Assorgia;
 - d. Restaurant in Windkracht 13;
 - e. winkelgebruik van panden in bezit gemeente halen (GD –dh);
 - f. Horeca Koningstraat Noord.
7. de bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;

8. vast te stellen dat o_NL.IMRO.0400. 214BPStadshart2010-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
9. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
10. te bepalen dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.
11. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Inspecteur VROM te verzoeken om een versnelde beoordeling van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
12. in te stemmen met het standpunt van het college om vóór 1 januari 2015 geen uitvoering te geven aan de ontwikkeling van woningbouw op het Breewaterplein.

Publiekssamenvatting

Het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 is opgesteld op grond van het Uitwerkingsplan Stadshart. In het Uitwerkingsplan is aangegeven hoe de vernieuwing van het stadshart voortvarend op de rails kan worden gezet, door de inzet van meerdere projecten. Met het bestemmingsplan Stadshart Centrum worden deze projecten planologisch mogelijk gemaakt.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn 49 zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerp. In de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen worden deze zienswijzen van een reactie voorzien. Sommige zienswijzen leiden tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan, andere zienswijzen worden weerlegd. Tevens worden een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld als gevolg van in het plan geconstateerde omissies.

De raad wordt voorgesteld de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen, en het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 bestaat in hoofdlijnen uit het Winkelhart, het Stadspark, de Dijkbuurt, de Grachtengordel en het Stadshart wonen. De begrenzing van het plan is afgestemd op de concrete projecten uit het Uitwerkingsplan. Het betreft de projecten: Kop Beatrixstraat, Kop Spoorstraat en reconstructie Spoorstraat, aanleg stadspark, Zusterhuis, Koningsdriehoek en Koningstraat, Molenplein, gaten in de Grachtengordel, bebouwing Breewaterstraat/Molenstraat en het Prinsenhof (voor een uitgebreide beschrijving van de projecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan). Het bestemmingsplan geeft een planologische bouwtitel voor deze projecten. Daarnaast, en even zo belangrijk, geeft het bestemmingsplan een actuele regeling voor de bestaande delen van het stadshart.

Gedurende de termijn dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, hebben wij 49 zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn verwerkt en in de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen van een reactie voorzien. In deze nota worden ook een aantal ambtshalve wijzigings voorstellen gedaan betreffende geconstateerde omissies in het ontwerp bestemmingsplan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van de projecten in het stadshart, die onderdeel uitmaken van de stadsvernieuwingsplannen. Met de vernieuwing van het stadshart ontwikkelt Den Helder zich de komende jaren tot een aantrekkelijke, bruisende en maritieme stad. Dit zorgt ervoor dat partijen geloven in de stad en durven te investeren. Maar ook dat de huidige inwoners in Den Helder blijven en nieuwe inwoners zich zullen vestigen in de stad.

Kader

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening die stelt dat alle bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 jonger dienen te zijn dan 10 jaar.

Daarnaast worden in het Besluit ruimtelijke ordening procedurele regels gegeven aangaande het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels geven de verplichting aan overleg te voeren met belanghebbende andere overheden en het hoogheemraadschap en verslag te leggen over een eventueel te voeren inspraakprocedure. Deze verslagen zijn opgenomen in hoofdstuk 7.1 van de toelichting.

Binnen het plangebied zijn na gewijzigde vaststelling de volgende gemeentelijke (beleids)notities verwerkt:

- Bestaande bestemmingsplannen;
- Verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen van die bestemmingsplannen;

- Verleende milieuvergunningen;
- Strategische visie Den Helder 2020;
- Uitwerkingsplan van het structuurplan Stadshart Den Helder 2020;
- Nota wonen Den Helder 2010 - 2015;
- Waterplan Den Helder waterbreed;
- Nota bouwen en parkeren 2011-2016;
- Beleidsnotitie Cultuurhistorie;
- Beleidsvisie Kleine windturbines;

De beleidsnotities en de inhoud zijn weergegeven in hoofdstuk 2 van de toelichting.

Argumenten

vaststellen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

De wet ruimtelijke ordening stelt dat vanaf 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen jonger dienen te zijn dan 10 jaar. De sanctie voor oudere plannen is dat op de gebieden die onder die plannen zijn begrepen geen leges meer mogen worden heven die betrekking hebben op ruimtelijke plannen. De huidige bestemmingsplannen voor het stadshart dateren uit de periode 1974 – 2009, en voldoen daarom op 1 juli 2013 niet aan de eis jonger dan 10 jaar te zijn.

Om een aantrekkelijke, bruisende en maritieme stad te ontwikkelen en hoogwaardige, gedifferentieerde woonmilieus te realiseren worden meerdere (bouw)projecten in het stadshart opgezet. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 wordt planologische uitvoering gegeven aan deze (bouw)projecten. Hierdoor zal voor de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan het gebruik en bouwwerken in het nieuwe bestemmingsplan passen geen ruimtelijke procedure meer nodig zijn hetgeen tot een tijdsbesparing, en een verminderde financiële last aangezien geen procedurekosten behoeven te worden betaald.

In het bestemmingsplan zijn naast staand beleid de volgende zaken opgenomen (de nummers refereren aan de nummering van het raadsbesluit).

6a. Bouwplannen Fase 1 Uitwerkingsplan Stadshart

Het bestemmingsplan voorziet in het concreet bestemmen van de plannen begrepen in Fase 1 van het Uitvoeringsplan gelegen binnen het plangebied.

Hieronder vallen de bouwprojecten aan:

- de Grachtengordel (Hoed, Pakhuis, Melkfabriek en Molenplein);
- Stadshart Wonen (Koningsdriehoek, Californiestraat (reeds voorzien van een onherroepelijke bouwvergunning), Spoorstraat oost);
- Het Winkelhart (kop Beatrixstraat);
- Parkzone (Zusterflat)

Het grootste deel van de ingediende zienswijzen is gericht tegen de woningbouw die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Deze woonmilieus vormen echter het verbindende thema van het stadshart. Attractieve woonmilieus en een voorzieningenaanbod op niveau, moeten de bestaande bewoners binden en nieuwe aantrekken. Wonen in combinatie met andere functies zorgt voor een aantrekkelijk, maar ook veilig en leefbaar gebied. Vandaar dat deze woonmilieus in het bestemmingsplan zijn opgenomen en ook gehandhaafd blijven, ondanks de ingediende zienswijzen.

6b. Wijzigingsbevoegdheid voor gebieden begrepen in Fase 2 Uitwerkingsplan Stadshart.

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet alleen in de ontwikkeling van fase 1 uit het Uitwerkingsplan omdat voor de uitvoering van fase 2 nog geen financiële dekking is en de economische en financiële uitvoerbaarheid van fase 2 van het Uitwerkingsplan in het bestemmingsplan niet aan te tonen.

In het ontwerp bestemmingsplan zijn daarom de ontwikkelingen uit het Uitwerkingsplan waarvan de economische en financiële uitvoerbaarheid nog niet geregeld zijn, conserverend bestemd. Voor de gebieden van Fase 2 (gebieden de 2^o halter en de schouwburg) is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierdoor zijn de ontwikkelingen in fase 2 alleen mogelijk nadat voor die gebieden een wijzigingsplan is opgesteld. In dat wijzigingsplan dient ook de financiële onderbouwing aangegeven te worden, en dient dat plan vergezeld te gaan van een exploitatieplan.

6c. Plan Assorgia.

De heer Assorgia heeft aangegeven dat een aantal ondernemers een plan hebben opgesteld om de omgeving Spoorstraat/Koningstraat te ontwikkelen. Op de bij de door hem bij de zienswijzen ingediende tekening staat op de panden aan de Koningstraat de functie hotel/restaurant aangegeven. De aangeleverde plannen zijn nog niet

dermate concreet dat de uitvoerbaarheid gegarandeerd is. Het concreet bestemmen in het bestemmingsplan is derhalve niet mogelijk.

De plannen van de heer Assorgia voor de omgeving van de Spoorstraat/Koningstaat zijn grotendeels mogelijk binnen de aanduiding wijzigingsbevoegdheid-2 welke op de plankaart is opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk een plein te vormen en eventueel bebouwing naar achteren te plaatsen.

De huidige begrenzings van de wijzigingsbevoegdheid komen echter niet overeen met die van de bij de zienswijzen ingediende plannen. Om deze reden wordt voorgesteld om het hele plan binnen de wijzigingsbevoegdheid te laten vallen conform bijlage 1a van de Nota van beantwoording Zienswijzen en wijzigingen.

Ten aanzien van het op de bij de zienswijze gevoegde tekening waarop een hotel wordt aangegeven merken wij het volgende op. Den Helder kent op dit moment een tekort aan overnachtingcapaciteit in de vorm van hotels. In het uitwerkingsplan wordt echter aangegeven dat deze capaciteit wordt gerealiseerd op Willemsoord. Ook is de op tekening voorgestelde locatie binnenstedelijk waardoor deze per auto moeilijk te bereiken is. Om bovengenoemde redenen wordt voorgesteld de mogelijkheid van een hotel niet in de wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

6d. Restaurant in Windkracht 13

In het ontwerp bestemmingsplan is de locatie waar Windkracht 13 opgenomen met de bestemming Cultuur en ontspanning. Ook is de hele kavel voorzien van de aanduidingen ondergeschikte horeca en de gedeelten van de kavel liggende aan de Weststraat en Keizerstraat van de detailhandel en wonen;

Door de eigenaar mevrouw Ellen is verzocht een horecabestemming voor het pand op te nemen die een restaurant mogelijk maakt, en niet alleen ondergeschikte horeca mogelijk maakt.

Windkracht 13 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming Cultuur en ontspanning gekregen met een aanduiding 'specifieke vorm van horeca – ondergeschikte horeca'. In de begripsomschrijving staat dat ondergeschikte horeca een niet zelfstandige horecafunctie is, welke "ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie, welke binnen de bestemming is toegestaan". De horeca-activiteit mag niet plaatsvinden op een vloer- of grondoppervlakte die meer bedraagt dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van de inrichting waarin de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 450 m².

Omdat voor het gebied kop Beatrixstraat wel de mogelijkheid is opgenomen voor categorie horeca ≤ 2 (restaurant, lunch- en tearooms, ijssalons) en Windkracht 13 binnen de directe invloedssfeer ligt van deze locatie wordt voorgesteld deze aanduiding toe te voegen aan Windkracht 13. Met het opnemen van de aanduiding wordt ter plaatse een horecabedrijf toegestaan welke voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants. Daarnaast kan met de aanduiding ondergeschikte horeca de overige horecafuncties ondergeschikt uitgeoefend worden.

Het is te verwachten dat indien medewerking wordt verleend aan het uitbreiden van de horeca met de restaurant er door de burens hiertegen beroep zal worden aangetekend aangezien deze al herhaalde verzoeken hebben ingediend om handhaving van het clandestiene gebruik als restaurant en het spelen van live muziek. Om dit te beperken zal de eigenaar van het pand indien nodig bouwkundige maatregelen moeten nemen conform het bouwbesluit om overlast naar de burens te voorkomen.

6e. Winkelgebruik van panden in bezit gemeente halen (GD –dh)

Binnen het plangebied is de gemeente in het bezit van een aantal panden Weststraat 60, Spoorstraat 95-101, 1^e Vroomstraat 88-90, Zusterflat en Diaconiestraat 84. Deze panden hebben de bestemming Gemengde Doeleinden gekregen. Deze bestemming laat echter ook detailhandel toe.

Dit geldt ook indirect voor het woongebouw met winkelplint aan het Julianaplein gelegen naast de zusterflat. Op grond van het ontwerpplan mag hier ook detailhandel gevestigd worden.

Omdat er binnen het stadshart al een overvloed is aan vierkante meter winkelvloeroppervlak wordt voorgesteld de bestemming te voorzien van een aanduiding die detailhandel op deze locaties verbieden.

Op deze wijze geeft de gemeente een duidelijk signaal om het aantal meters winkelvloeroppervlak terug te dringen om de positie van het stadshart te versterken en de detailhandel duidelijk te centreren.

Gezien het belang van een goed ondernemersklimaat voor de binnenstad en een duidelijke trekkersrol die de gemeente heeft bij het revitaliseren van de binnenstad wordt voorgesteld om voor de genoemde panden detailhandel te verbieden en deze te vervangen door dienstverlening.

6f. Horeca Koningstraat Noord

In het ontwerp bestemmingsplan zijn de gronden in de Koningstraat Noord grotendeels voorzien van de bestemming Horeca conform het onderliggende bestemmingsplan. Het betreffen bestaande horecapanden, de gronden welke in het bezit zijn van de woningstichting en gronden op locaties waar gebouwen gesloopt zijn.

De gronden die in het bezit zijn van de gemeente zijn bestemd als wonen conform het uitwerkingsplan welke voorzag in het verplaatsen van de harde horeca naar Willemsoord, en transformatie van het gebied naar een woonstraat.

Op het ontwerp bestemmingsplan hebben de Woningstichting, Arie Verhoef (Pimpandoer), Tom van den Berg (Odeklonje) en IJssalon Laan hun zienswijzen kenbaar gemaakt. Zij maken bezwaar tegen het besluit de woonbestemming aan de panden toe te wijzen, danwel de bestemming Horeca van het pand te halen.

Met het opnemen van een woonbestemming op een deel van de panden zou de panden met een Horeca bestemming worden beperkt in hun gebruik. De woningstichting stelt voor de panden te voorzien van een gemengde bestemming die ook Horeca op de begane grond mogelijk moet maken.

Wonen op de verdieping is mogelijk, alleen zullen die woningen op grond van het bouwbesluit zodanig geïsoleerd dienen te worden dat de norm voor het binnengeluidsniveau niet overschreden wordt.

IJssalon Laan kan gezien het feit dat zij nimmer gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid hun pand te gebruiken voor harde horeca geen rechten ontlenen aan het feit dat het bestemmingsplan die wel toeliet. Dit zal dan het enige pand binnen een horecastraat zijn die niet voorzien zou worden van de bestemming Horeca.

Voorgesteld wordt het voorstel van de Woningstichting over te nemen, en de bestemming Wonen te wijzigen in Gemengd met een aanduiding die horeca op de begane grond toelaat, almede een aanduiding detailhandel uitgesloten conform punt 6 e.

Maatschappelijk draagvlak

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp en ontwerp ter visie gelegen. De zienswijzen die zijn ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het voorontwerp zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Op het ontwerp bestemmingsplan zijn diverse reacties binnengekomen. Dat er diverse reacties op het plan zijn binnengekomen betekent niet dat er geen draagvlak is voor het bestemmingsplan. Tijdens een informatiebijeenkomst in november 2010, waarbij het ontwerp bestemmingsplan werd gepresenteerd, bleek over het algemeen een positieve grondhouding ten aanzien van het plan.

De zienswijzen die ontvangen zijn naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan worden behandeld in de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010. Hierin worden ook voorstellen gedaan hoe de ingediende zienswijzen te beantwoorden en mede naar aanleiding van de ingediende reacties op welke punten het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd zou moeten worden.

Financiële consequenties

In de planexploitatie van Zeestad CV/BV worden de investeringen en opbrengsten verantwoord, die gepaard gaan met de stedelijke vernieuwing in Den Helder. Zo ook voor de ontwikkelingen in het Stadshart. De planexploitatie voor fase 1 van het Stadshart, die in dit bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt wordt, kent een sluitend resultaat. Het plan is dan ook financieel uitvoerbaar. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt via de Staatscourant, het Helders Weekblad en de gemeentelijke website aan een ieder bekend gemaakt. Tevens krijgen de indieners van een zienswijze de nota van beantwoording toegestuurd en worden zij ingelicht over de vervolprocedure.

Realisatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit bekend gemaakt via de Staatscourant, het Helders Weekblad en onze website. Vervolgens worden de stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden in beroep tegen het bestemmingsplan bij de

Raad van State. Tevens kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd, ter voorkoming dat het bestemmingsplan in werking treedt na afloop van de beroepstermijn.

Den Helder, 9 augustus 2011

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,


MINUUT

burgemeester
Koen Schuiling


MINUUT

secretaris
H. Raasing



Nota van beantwoording

zienswijzen en wijzigingen

bestemmingsplan
Stadshart Centrum 2010



Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Hieronder zijn de zienswijzen weergegeven welke in het kader van art 3.8, lid 1 Wro door ons ontvangen zijn. (De zienswijzen zijn daar waar verplicht geanonimiseerd en als bijlage bij deze nota gevoegd.)

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 heeft vanaf 26 november 2010 tot en met 6 januari 2011 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn hebben wij van 49 indieners schriftelijke reacties ontvangen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen kenbaar gemaakt.

In hoofdstuk 3 van deze nota worden een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld deze komen voort uit geconstateerde onjuistheden in het plan dan wel door nieuw vastgesteld beleid (zoals het in april vastgesteld Nota bouwen en parkeren).

In hoofdstuk 4 wordt een samenvatting weergegeven inhoudende hoe om te gaan met de ingediende zienswijzen en welke voorstellen naar uw raad worden gedaan om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

Procedure

Na vaststelling door de raad van het bestemmingsplan en de voorliggende nota van beantwoording worden degenen die een zienswijze hebben ingediend onder toezending van deze nota op de hoogte gebracht.

Op de volgende pagina's worden de zienswijzen nader behandeld en van commentaar voorzien. Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Het nummer van de zienswijze komt overeen met het nummer in de bijlage.

Na vaststelling door de Raad van het voorliggende nota van beantwoording worden degenen die een zienswijze hebben ingediend onder toezending van deze zienswijzennota op de hoogte gebracht.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. De bekendmakingstermijn bedraagt zes weken indien

- Gedeputeerde Staten of VROM- inspecteur tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
- de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht t.o.v. het ontwerp.

Vervolgens kan gedurende de ter inzage termijn van zes weken een beroepsschrift tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking m.i.v. de dag na die

- waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt
 - voor het hele bestemmingsplan - of indien een beroep is ingesteld uitgezonderd het onderdeel
- waarop het beroep betrekking heeft en waarvoor een voorlopige voorziening is ingediend.
- waarop de Raad van State uitspraak heeft gedaan
 - voor het onderdeel waartegen een beroep is ingesteld.

Op de volgende pagina's worden de zienswijzen nader behandeld en van commentaar voorzien:

2. Behandelen Zienswijzen en commentaar

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het nummer van de zienswijzen komt overeen met het nummer in bijlage 3 zienswijzen. Voor de volgorde is het volgnummer van registeren aangehouden.

1. Indiener 1 (AI10.11989, 08 december 2010).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 7 december 2010 en bij ons ingeboekt op 8 december 2010. De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Indiener 1 geeft aan dat een aantal ondernemers een plan hebben opgesteld voor de ontwikkeling van de omgeving Spoorstraat/ Koningstraat. Indiener 1 verzoekt het plan, genaamd "plan Assorgiaplein", concreet in het bestemmingsplan op te nemen door middel van een "invoegproject".

Reactie:

In de zienswijze van indiener 1 wordt aangegeven dat een aantal ondernemers een plan hebben opgesteld om de omgeving Spoorstraat/Koningstraat te ontwikkelen. Op de bij de zienswijzen ingediende tekening staat aan de Koningstraat een hotel/restaurant aangegeven. De aangeleverde plannen zijn nog niet dermate concreet dat de uitvoerbaarheid gegarandeerd is. Het concreet bestemmen in het bestemmingsplan is derhalve niet mogelijk.

De plannen van indiener 1 voor de omgeving van de Spoorstraat/Koningstraat zijn grotendeels mogelijk binnen de aanduiding wijzigingsbevoegdheid-2 welke op de plankaart is opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk een plein te vormen en eventueel bebouwing naar achteren te plaatsen.

De huidige begrenzingen van de wijzigingsbevoegdheid komen niet overeen met die van het plan van indiener 1. Om deze reden wordt voorgesteld om het hele plan binnen de wijzigingsbevoegdheid te laten vallen conform bijlage 1a van deze nota.

Ten aanzien van het op de bij de zienswijze gevoegde tekening waarop een hotel wordt aangegeven merken wij het volgende op. Den Helder kent op dit moment een tekort aan overnachtingcapaciteit in de vorm van hotels. In het uitwerkingsplan wordt echter aangegeven dat deze capaciteit wordt gerealiseerd op Willemsoord. Ook is de op tekening voorgestelde locatie binnenstedelijk waardoor deze per auto moeilijk te bereiken is. Om bovengenoemde redenen wordt voorgesteld de mogelijkheid van een hotel niet in de wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Voorstel

Voorgesteld wordt om gedeeltelijk aan de zienswijze tegemoet te komen, door het gebied van de wijzigingsbevoegdheid uit te breiden conform bijlage 1a zodat het hele plan van indiener 1 hierbinnen kan vallen.

Aan de gevraagde mogelijkheid tot het vestigen van hotel wordt geen medewerking verleend. Deze voorziening dient plaats te vinden op Willemsoord.

2. Indiener 2 (AI10.12531, 24 december 2010).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 20 december 2010 en bij ons ingeboekt op 24 december 2010.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Indiener 2 verzoekt de bestemming van locatie A voor zover het de verdiepingen betreft uit te breiden met 'detailhandel' en 'woning ten behoeve van kamerverhuur'.

De verdiepingen zijn in gebruik geweest als detailhandel (o.a. V&D, Bart Smit). Indiener beoogt dat met kamerverhuur meer levendigheid in de wijk/binnenstad ontstaat, ook na sluitingstijd van de winkels. Daarnaast merkt indiener op dat huurders van kamers nagenoeg nooit over een eigen auto beschikken en dus de parkeerdruk niet zal toenemen.

Reactie:

In het thans vigerende bestemmingsplan Centrum 1974 is detailhandel op de verdieping bij recht toegestaan. Voorgesteld wordt daarom de bestemming 'Centrum' zo aan te passen dat voorzieningen, waaronder detailhandel, ook op de tweede en hogere bouwlagen zijn toegestaan.

Ten aanzien van de zienswijze om kamerverhuur in woningen toe te staan, wordt verwezen naar de planregels bij de bestemming 'Centrum'. In artikel 4.1, sub 10 wordt aangegeven dat woningen op de tweede en hogere bouwlagen zijn toegestaan. In de definities artikel 1, lid 90 wordt weliswaar het begrip woning omschreven als : "een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden", maar noch in de planregels noch op de verbeelding (plankaart) staat aangegeven hoeveel woningen op een perceel maximaal gerealiseerd mogen worden. Ook is er ten aanzien van het eigendom niets geregeld (huur of koop). Het is daarom mogelijk op één perceel meerdere woningen te realiseren. Hierbij moet wel voor ogen worden gehouden dat de ruimten (woningen) één afzonderlijk huishouden mogen huisvesten. Daarnaast zijn natuurlijk de bepalingen uit het bouwbesluit van toepassing die onder andere minimale maatvoering ten aanzien van ruimten en eisen ten aanzien van brandoverslag regelen. Ten aanzien van dit punt voorziet het bestemmingsplan al aan de gestelde wensen.

Voorstel

Voorgesteld wordt om aan de zienswijze tegemoet te komen door de regels aan te passen zodat detailhandel op tweede en hogere bouwlagen wordt toegestaan.

3. Indiener 3 (AI10.12625, 29 december 2010).

Brief is identiek aan: Indiener 9 (AI11.00054, 4 januari 2011);
 " 10 (AI11.00055, 4 januari 2011);
 " 11 (AI11.00056, 4 januari 2011);
 " 12 (AI11.00057, 4 januari 2011);
 " 13 (AI11.00058, 4 januari 2011);
 " 14 (AI11.00059, 4 januari 2011);
 " 17 (AI11.00063, 3 januari 2011);
 " 37 (AI11.00157, 6 januari 2011);

procedureel:

De zienswijzen zijn gedateerd op 25 december 2010 en bij ons ingeboekt op 29 december 2010 en 4 januari 2011. De zienswijzen zijn binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

De zienswijzen zijn met name gericht op het bebouwen van de parkeerterreinen Californiestraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren C.R.O.W.

Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen een woning en een parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiestraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat, buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, mij ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Reactie:

In het in september 2008 vastgestelde Uitwerkingsplan Stadshart Den Helder is uitgangspunt dat Den Helder zich de komende jaren ontwikkelt tot een aantrekkelijke, bruisende en maritieme stad. Onderdeel hiervan is het concentreren van winkelgebied, het ontwikkelen van het stadspark en diverse woonmilieus en het verbeteren van woonomgeving in het stadshart. Dit betekent dat op grote schaal parkeerplaatsen zullen verdwijnen en er nieuwe worden ontwikkeld. In het totale centrumgebied liggen 1.211 parkeerplaatsen. Daarvan verdwijnen 654 parkeerplaatsen en komen er 1.100 parkeerplaatsen terug. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 2 november 2009 een parkeervisie voor de binnenstad vastgesteld.

De verplaatsing van parkeerplaatsen heeft gevolgen voor de bewoners van de binnenstad. In een aantal gevallen zal de loopafstand tot een eventuele parkeerplaats groter worden dan de bestaande situatie. Hierbij dient wel gerealiseerd te worden dat ook in de straten langs geparkeerd kan worden zodat de loopafstand beperkt blijft, te meer omdat middels parkeerregulering deze langs parkeerplaatsen voor de bewoners van de binnenstad bestemd gaan worden en niet voor bezoekers die thans ook gebruik kunnen maken van deze parkeerplaatsen. Daarnaast komen in de toekomstige parkeergarage aan de Sluisdijkstraat meer parkeerplaatsen beschikbaar voor de binnenstad.

Voor het gebied aan de Californiestraat is een bouwvergunning afgegeven en zijn de parkeerplaatsen aan de openbaarheid onttrokken. Door deze inmiddels onherroepelijke vergunning verdwijnen aan de Californiestraat 53 van de 67 parkeerplaatsen.

Voor wat betreft het parkeren zijn de parkeervoorzieningen al in het door de gemeenteraad op 2 februari 2009 vastgestelde en inmiddels vigerende bestemmingsplan Stadshart centrum 2009 - Kop Beatrixstraat / Californiestraat wegbestemd en daarmee staand beleid geworden.

Gezien het karakter van het stadshart (compacte bebouwing) en de wens tot het verbeteren van de woonomgeving in het stadshart vindt de gemeente het acceptabel dat niet meer overal voor de voordeur geparkeerd kan worden. Uiteraard zal voor de minder mobiele bewoners altijd een oplossing nabij de woning worden gezocht. Het bestemmingsplan behoeft daartoe niet aangepast te worden ten opzichte van het nu ter plekke vigerende bestemmingsplan.

Overigens is in overleg met Zeestad besloten om de uitvoering van het project Breewaterplein door te schuiven naar fase 2 van de ontwikkeling van het Stadshart. Dit betekent dat vóór 1 januari 2015 geen uitvoering zal worden gegeven aan de ontwikkeling van woningbouw op het Breewaterplein.

Hoogte bebouwing

De bouwhoogte van de nieuwbouw aan de Californiestraat en het Breewaterplein varieert van 10 tot 13 meter. Dit sluit niet aan op de bestaande bebouwing in de omliggende straten. De hoge bebouwing zal bij indiener 3 het licht en de lucht ontnemen. Indiener 3 is tegen deze hoogbouw.

Reactie:

Met betrekking tot de bouwhoogte van de bebouwing is ten aanzien van de Californiestraat aangesloten bij de met ontheffing verleende bouwvergunning voor deze locatie. Deze ontheffing werd verleend omdat de maximale bouwhoogte 1,5 meter hoger was ten opzichte van het bestemmingsplan en de goothoogte 0,5 meter hoger. Deze bouwvergunning is inmiddels onherroepelijk. Hierdoor heeft de vergunningbezitter een bouwrecht. Conform jurisprudentie is dit bouwrecht opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Ten aanzien van de Breewaterplein zijn de bouw mogelijkheden welke in het thans vigerende bestemmingplan Stadshart centrum 2009 - Kop Beatrixstraat / Californiestraat staan overgenomen.

Aangezien indieners geen direct uitzicht hebben op deze nieuwbouw danwel woonachtig zijn op 80 meter van de geplande nieuwbouw is het belang van indieners ten aanzien van het ontnemen van licht en lucht minder relevant.

Gezien bovenstaande zijn er geen redenen de goot- en bouwhoogte aan te passen.

Voorstel

Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

4. Indiener 4 (AI10.12667, 30 december 2010).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 27 december 2010 en bij ons ingeboekt op 30 december 2010.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Fase 3 Molenplein en Dijkbuurt

Indiener 4 is van mening dat fase 3 van het Molenplein, net als de Dijkbuurt, niet gerealiseerd hoeft te worden gezien de moeizame verkoop en de alternatieven die het Stadshart biedt. Tevens wordt verzocht fase 3 Molenplein buiten dit bestemmingsplan te laten.

Reactie:

Op grond van de Wro en bijbehorende overgangswetgeving dient vóór 1 juli 2013 voor het gehele gemeentelijk gebied bestemmingsplannen te gelden welke jonger zijn dan 10 jaar. Om aan deze eis te kunnen voldoen dient er binnen 2 jaar een bestemmingsplan voor het stadshart te worden vastgesteld, waaronder ook het gebied ter plekke van Molenplein fase 3.

Ten aanzien van de behoefte wordt verwezen naar paragraaf 2.4.3. van het bestemmingsplan, waarin is omschreven dat er nog steeds een kwantitatief en potentieel tekort van 865 nultredenwoningen tot 2018 in Den Helder is. Een groot deel hiervan zal in het centrumgebied worden ingevuld. De beoogde bouwplannen zijn (mede) hiervoor bedoeld.

Zicht op de dijk en de zee

Indiener 4 hecht belang aan het vrijhouden van het huidige zicht op de dijk en de zee.

Reactie:

Verwezen wordt naar het in september 2008 vastgestelde Uitwerkingsplan Stadshart Den Helder, waarin het belangrijkste uitgangspunt is dat Den Helder zich de komende jaren ontwikkelt tot een aantrekkelijke, bruisende en maritieme stad.

Belangrijke onderdelen van dit plan zijn: concentreren van het winkelgebied, het ontwikkelen van het stadspark en diverse woonmilieus alsmede het verbeteren van de woonomgeving in het stadshart. Om dit te bereiken is in het Uitwerkingsplan het gebied Molenplein opgenomen dat ontwikkeld zal worden. Hierin is een hoogteaccent opgenomen.

Op grond van het vigerend bestemmingsplan Oud Den Helder-Kanaalweg kan op de betreffende locatie een gebouw worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 15 meter. Op grond van dit plan zou het huidige zicht op de dijk en de zee al verdwijnen. Het huidige 'vrije zicht' kan nimmer worden gegarandeerd. Dit geldt zeker binnen stedelijke bebouwing.

Waardedaling

Beoogde invulling zal tot gevolg hebben dat een zeer aanzienlijke waardedaling van het vastgoed zal optreden.

Reactie:

Ons inziens zal er mede gezien de thans mogelijke bebouwing van 15 meter hoog op de locatie van Molenplein fase 3 geen sprake zijn van een planologisch verslechterde situatie. Indien indiener van oordeel is dat dit wel het geval is bestaat er de mogelijkheid om na het van kracht worden van het bestemmingsplan, op grond van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek in te dienen ter tegemoetkoming in planschade. Voor nadere informatie hieromtrent is de heer Winter, werkzaam bij het team planontwikkeling van de afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen, het aanspreekpunt. Telefoon 0223-678 817.

Voorstel

Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

5. Indiener 5 (AI10.12684, 31 december 2010).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 30 december 2010 en bij ons ingeboekt op 31 december 2010.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Bestemming Cultuur en Ontspanning onjuist

Indiener 5 is eigenaar en gebruiker van locatie Weststraat 107-109. Indiener 5 exploiteert aan Weststraat 107-109 een kunstgalerie, een particuliere kunsttuin, maar daarnaast is Weststraat 107-109 ook een trouwlocatie. Er bestaat de gelegenheid tot het huren van vergaderruimtes en er worden lezingen, recepties, kleinkunsttheater en evenementen verzorgd, met de daarvoor benodigde (horeca-)voorzieningen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aan Weststraat 107-109 de bestemming Cultuur en Ontspanning toegekend. Deze bestemming dekt de lading van alle activiteiten die ter plekke worden gehouden en georganiseerd nauwelijks. De bestemming Horeca - 2 past beter bij de activiteiten die plaatsvinden op Weststraat 107-109. Deze bestemming voor Weststraat 107-109 sluit ook aan bij het streven van de gemeente naar een breed aanbod van horeca- en amusementsbedrijven.

Indiener 5 is daarnaast in het bezit van alle benodigde horecaverunningen.

De bestemming Cultuur en Ontspanning levert een beperking op ten opzichte van de huidige activiteiten, omdat binnen deze bestemming slechts 10% van de vloeroppervlakte met een maximum van 450 m² gebruikt mag worden voor horeca-activiteiten.

Reactie:

Het perceel op Weststraat 107-109 heeft ten behoeve van Indiener 5 in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming Cultuur en ontspanning gekregen met een aanduiding 'specifieke vorm van horeca – ondergeschikte horeca'. In de begripsomschrijving staat dat ondergeschikte horeca een niet zelfstandige horecafunctie is, welke ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie, welke binnen de bestemming is toegestaan. De horeca-activiteit mag niet plaatsvinden op een vloer- of grondoppervlakte die meer bedraagt dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van de inrichting waarin de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 450 m².

Omdat voor het gebied kop Beatrixstraat wel de mogelijkheid is opgenomen voor categorie horeca ≤ 2 en Weststraat 107-109 binnen de directe invloedssfeer ligt van deze locatie, wordt voorgesteld deze aanduiding ook toe te voegen aan Weststraat 107-109. Met het opnemen van de aanduiding wordt ter plaatse een horecabedrijf toegestaan welke voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants. Daarnaast kan met de aanduiding ondergeschikte horeca de overige horecafuncties ondergeschikt uitgeoefend worden.

Het opnemen van een Horeca bestemming op deze locatie wordt echter niet overgenomen. Ons inziens betreft de hoofdfunctie nog altijd een kunstgalerie. Met het opnemen van de bovengenoemde aanduiding wordt getracht tegemoet te komen aan het gewenste huidige (clandestiene)gebruik als restaurant. Uitbreiding met een bestemming Horeca in de binnenstad wordt gezien de overdaad aan horeca niet wenselijk geacht. De enige uitbreiding voor horeca zal mogelijk kunnen plaatsvinden op Willemsoord, welke echter buiten dit plangebied valt.

Planschade

Indiener 5 is voornemens een schadevergoeding aan te vragen als het bestemmingsplan op locatie B niet wordt gewijzigd.

Reactie:

Indiener 5 gaf aan dat in november 1998 op het betreffende pand geen bestemming rustte. Echter in 2000 is het bestemmingsplan Grachtengordel 1998 vastgesteld. Op grond van de Wro en overgangswetgeving kon tegen dat plan tot en met 1 september 2010 een verzoek ter tegemoetkoming in planschade worden ingediend op grond van dat bestemmingsplan.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan worden de toegelaten functies detailhandel op de begane grond en wonen toegevoegd op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. De overige functies, zoals galerie en atelier waren al mogelijk binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning'.

Voorstel

Voorgesteld wordt om deels aan de zienswijze tegemoet te komen door het opnemen van de aanduiding horeca tot en met categorie 2 op het pand van Weststraat 107-109.

6. Indiener 6 (AI11.00006, 3 januari 2011).

Brief is identiek aan: Indiener 18 (AI11.00064, 3 januari 2011);
 " 19 (AI11.00065, 3 januari 2011);
 " 21 (AI11.00102, 5 januari 2011);
 " 22 (AI11.00103, 5 januari 2011);
 " 27 (AI11.00108, 5 januari 2011);
 " 28 (AI11.00109, 5 januari 2011);
 " 29 (AI11.00110, 5 januari 2011);
 " 38 (AI11.00158, 5 januari 2011);
 " 39 (AI11.00159, 5 januari 2011);
 " 40 (AI11.00160, 5 januari 2011);
 " 41 (AI11.00161, 5 januari 2011);
 " 44 (AI11.00164, 6 januari 2011) + aanvulling punt 7

procedureel:

De zienswijzen zijn gedateerd op 30 december 2010 en bij ons ingeboekt op 3 en 5 januari 2011.
De zienswijzen zijn binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

De zienswijze heeft betrekking op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart" en de bebouwingshoogte.

Gronden van de zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeergelegenheden van het Julianaplein, Californiestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.
2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, ofwel als straten met parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.
3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.
4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waardevermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.
5. Veel ouderen, die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.
6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeergelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Reactie:

In het in september 2008 vastgestelde Uitwerkingsplan Stadshart Den Helder is uitgangspunt dat Den Helder zich de komende jaren ontwikkelt tot een aantrekkelijke, bruisende en maritieme stad. Onderdeel hiervan is het concentreren van het winkelgebied, het ontwikkelen van een stadspark en diverse woonmilieus en het verbeteren van de woonomgeving in het stadshart. Dit betekent dat op grote schaal parkeerplaatsen zullen verdwijnen en er nieuwe worden ontwikkeld. In het totale centrumgebied liggen 1.211 parkeerplaatsen. Daarvan verdwijnen 654 parkeerplaatsen en komen er 1.100 parkeerplaatsen terug. Hiertoe heeft de gemeenteraad op 2 november 2009 een parkeervisie voor de binnenstad vastgesteld. Inderdaad zullen daarbij alle openbare parkeerplaatsen op het Breewaterplein komen te vervallen.

Dat dit gevolgen heeft voor de bewoners van de binnenstad is duidelijk. In een aantal gevallen zal de loopafstand tot een eventuele parkeerplaats groter worden dan de bestaande situatie. Hierbij dient wel gerealiseerd te worden dat ook nog in de straten langs geparkeerd kan worden zodat de loopafstand beperkt blijft, te meer omdat middels parkeerregulering deze langs parkeerplaatsen voor de bewoners van de binnenstad bestemd gaan worden en niet voor bezoekers die thans ook gebruik

kunnen maken van deze parkeerplaatsen. Daarnaast komen in de toekomstige parkeergarage aan de Sluisdijkstraat meer parkeerplaatsen beschikbaar voor de bewoners van de binnenstad.

Gezien het karakter van het stadshart (compacte bebouwing) en de wens tot het verbeteren van de woonomgeving in het stadshart vindt de gemeente het acceptabel dat niet meer overal voor de voordeur geparkeerd kan worden. Uiteraard zal voor de minder mobiele bewoners altijd een oplossing nabij de woning worden gezocht.

Ten aanzien van het Breewaterplein zijn de bouwmogelijkheden welke in het thans vigerende bestemmingplan Stadshart centrum 2009 - Kop Beatrixstraat / Californiestraat staan overgenomen. Overigens is in overleg met Zeestad besloten om de uitvoering van het project Breewaterplein door te schuiven naar fase 2 van de ontwikkeling van het Stadshart. Dit betekent dat vóór 1 januari 2015 geen uitvoering zal worden gegeven aan de ontwikkeling van woningbouw op het Breewaterplein.

Tot slot wordt ook aangegeven dat er sprake zal zijn van waardevermindering van woningen wegens het eventueel verdwijnen van de parkeerplaatsen. Indien u van oordeel bent dat dit het geval is bestaat er de mogelijkheid om op grond van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek in te dienen ter tegemoetkoming in planschade op grond van het vigerende bestemmingsplan die deze bebouwing al mogelijk maakt. Voor nadere informatie hieromtrent kunt u zich wenden tot de heer Winter, werkzaam bij het team planontwikkeling van de afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen van deze gemeente. Telefoon 0223-678 817.

7. Pleinen met bankjes voor ouderen en speelplaats voor kinderen zijn noodzaak voor een goed sociaal leefklimaat. Door het volbouwen van parkeerpleinen kunnen deze niet meer omgebouwd worden tot leefpleinen (bijv. kanonnenplein).

Reactie

Er wordt hier gesproken over een inrichting die nog niet aanwezig is en waar het vigerende plan ook niet in voorziet. De bestemmingen Verkeer-Verblijf en Groen laten deze gebruiksmogelijkheden toe. In de plannen voor de hoek Breewaterstraat-Molenstraat is juist voor deze doeleinden een gebied met de bestemming Groen opgenomen. Dit oppervlak is meer dan de huidige parkeerplaatsen mogelijk maken.

Voorstel

Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

7. Indiener 7 (AI11.00050, 4 januari 2011).

Brief is identiek aan: (AI11.00116, 4 januari 2011);

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 1 januari 2010 en bij ons ingeboekt op 4 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Verzocht wordt de bestemming Verkeer van de gronden aan de oostzijde van Molenstraat 1 en die toegang vormen tot belendende percelen te wijzigen in de bestemming Maatschappelijk. Deze gronden maken onverbreekelijk onderdeel uit van het totale kadastrale perceel.

Reactie:

Het feitelijk gebruik is bestemd. Momenteel is het primaire gebruik van het stuk grond de toe- en uitgang van de garageboxen welke op het belendende perceel aanwezig zijn. Dit blijkt ook uit de door indiener 7 aangeleverde eigendomsakte waarin staat dat deze gronden zijn belast met de erfdiensbaarheid van toe- en uitgang ten behoeve van de achterliggende percelen..

De gronden zijn in gebruik en ingericht ten behoeve van verkeer- en verblijfdoeleinden, namelijk ontsluitingswegen van de omliggende percelen. De bestemming 'Verkeer - Verblijf' sluit dan ook beter aan op de huidige situatie dan de bestemming 'Maatschappelijk'.

Voorstel

Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

8. Indiener 8 (AI11.00051, 4 januari 2011).

Brief is identiek aan: (AI11.00118, 4 januari 2011);

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 2 januari 2010 en bij ons ingeboekt op 4 januari 2011.
De zienswijzen is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Indiener 8 woont en exploiteert een appartementenhotel aan de Molenstraat 1. Bij het appartementenhotel gaat het om horeca in categorie 5. Op grond van het vigerende bestemmingsplan Oostsloot 1974 is dit gebruik ook toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan krijgt het perceel Molensloot 1 echter de bestemming Maatschappelijk, waardoor zowel het wonen als de hotelfunctie niet meer zijn toegestaan. Verzocht wordt om de bestemming zodanig te wijzigen dat indieners bedrijfsvoering en wonen onveranderd kan worden voortgezet.

Reactie:

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een bedrijfswoning en horeca van categorie 5 toegestaan. De bestemming op dit perceel zal dan ook zodanig gewijzigd worden dat de betreffende functies zijn toegestaan. Op de verbeelding worden de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'horeca van categorie 5' aangebracht. De bestemming Maatschappelijk is aangehouden om een breed scala aan – mede- gebruik mogelijk te maken, en daarbij sluit dit gebruik ook het beste aan bij het vigerende bestemmingsplan Oostsloot 1974.

Voorstel

Voorgesteld wordt om aan de zienswijze tegemoet te komen door op het perceel de aanduiding horeca = 5 en bedrijfswoning op te nemen.

9. Aanvulling Indiener 3 (AI11.00060, 4 januari 2011).

procedureel:

De aanvulling is gedateerd op 30 december 2010 en bij ons ingeboekt op 4 januari 2011.
De aanvullende zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

De reactie is een aanvulling op het schrijven welke wij op 29 december hebben ontvangen en geregistreerd onder nummer AI10.12625

Parkeren

Er zullen 53 parkeerplaatsen vervallen aan de Californiestraat. Dit wordt onvoldoende gecompenseerd.

Reactie:

In de reactie op de op 29 december ontvangen zienswijze wordt al aangegeven dat voor het bouwplan aan de Californiestraat, waar de vervallen parkeerplaatsen onderdeel van uitmaken, inmiddels een onherroepelijke bouwvergunning is. Het bestemmingsplan heeft de bouwmassa overgenomen van die met ontheffing verleende bouwvergunning. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen als opgenomen onder punt 3.

Hoogte bebouwing

Naast de woning van indiener 3 kan een gebouw worden opgericht met een hoogte van maximaal 12 meter. Hierdoor zal de lichtinval bij de woning van indiener worden verslechterd. Een gebouw van deze hoogte zo dicht op de woning van indiener leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van indiener. Daarbij is een gebouw van dergelijke omvang niet passend in de omgeving.

Reactie:

In de reactie op de op 29 december ontvangen zienswijze wordt al aangegeven dat voor het bouwplan inmiddels een onherroepelijke bouwvergunning is verleend. In dit bestemmingsplan zijn die vergunning (en ontheffing) verwerkt.

Voorstel

Voorgesteld wordt om niet aan de aanvullende zienswijze tegemoet te komen.

10. Indiener 15 (A111.00061, 4 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 28 december 2010 en bij ons ingeboekt op 4 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Enkele opmerkingen over blok A, B en D aan de Kop van de Beatrixstraat op de plankaart:

Blok A (Beatrixstraat 62-70)

Het hoogteaccent staat verkeerd genoteerd. Het hoogteaccent staat nu op het bestaande pand van Stadscafé Effe, maar hoort op het naastgelegen pand tegenover de Keizerstraat te liggen. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie:

Het gestelde is juist. Het hoogteaccent is per abuis op het verkeerde pand gelegd. Dit wordt op de verbeelding aangepast. (conform het bestemmingsplan Stadshart centrum 2009 - Kop Beatrixstraat / Californiestraat)

Blok B

De panden aan de Beatrixstraat 92 t/m 96 blijven gehandhaafd. De huidige geplande voetprint in de bestemmingsplankaart is daardoor niet langer mogelijk. Verzocht wordt de plankaart aan te passen aan de voetprint zoals die is bijgevoegd bij de zienswijze.

Reactie:

Naar aanleiding van de keus om de panden aan de Beatrixstraat 92 tot en met 96 te handhaven wordt de verbeelding (plankaart) aangepast in die zin dat de huidige bestaande voetprint wordt vastgelegd.

Blok D (Gebied Breewaterplein)

Verzocht wordt een deel van de bestemming Tuin te wijzigen in de bestemming Wonen. Op de betreffende gronden (in de zienswijze aangegeven op een kaart) wordt door de bewoners geparkeerd. Door het wijzigen van de bestemming wordt meer duidelijkheid geschept in de plangrenzen van de nieuwe ontwikkeling en de functionele indeling van het gebied.

Reactie:

Binnen de bestemming 'Tuin' is het al mogelijk om te parkeren. Aanpassing van de verbeelding is dan ook niet noodzakelijk.

Daarnaast wordt voor blok D verzocht de aanduiding (pg) parkeergarage te vervangen voor de aanduiding (pv) parkeervoorziening.

Reactie:

Binnen de bestemming 'Wonen' is het al mogelijk om te parkeren. Aanpassing van de verbeelding is dan ook niet noodzakelijk.

Voorstel

Voorgesteld wordt om deels aan de zienswijze tegemoet te komen door:

- de maximale bouwhoogte van het perceel Beatrixstraat 62-64 op 14 meter te zetten en de maximale bouwhoogte op het perceel Beatrixstraat 68 op 19 meter te stellen.
- De plankaart aan te passen door de voorstellen van indiener aangaande de bestemmingsgrenzen voor Beatrixstraat 92-96 en het kanonnenpleintje over te nemen.

11. Indiener 16 (A111.00062, 4 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 3 januari 2011 en bij ons ingeboekt op 4 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

In deze zienswijze gaat het om het bouwvlak dat wordt omsloten door de kop Zuidstraat en de Keizersgracht. Hiervoor is door Indiener 16 een bouwplan geschetst.

Erker

De erkeruitbouwen / naar voren springende voorgevelrooilijnen staan niet op de plankaart.

Reactie:

Aangezien hier ruimtelijk geen bezwaren bestaan zal de naar voren springende voorgevelrooilijn op de verbeelding worden verwerkt. Hiervoor zal de aanduiding 'wonen' worden opgenomen. Binnen de regels van 'Verkeer - Verblijf' zal voor de erker op de tweede en hogere bouwlagen een regeling worden opgenomen

Aanduiding 'afwijkende afmetingen'

De bouwhoogtes, aantal bouwlagen, en dergelijke zijn in een stedenbouwkundige contour vastgelegd. Is de aanduiding 'afwijkende afmetingen' daarmee in strijd?

Reactie:

De verbeelding wordt aangepast in die zin dat de bouwhoogtes worden opgenomen die aansluiten bij het bouwplan dat is opgesteld voor de locatie en zoals genoemd in deze zienswijze. De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' wordt van de verbeelding verwijderd.

Begane grond

Op grond van de bestemming is de begane grond beperkt tot horeca. Verzocht wordt dit uit te breiden zodat ook andere bedrijvigheid, zoals een kantoor, is toegestaan.

Reactie:

Het wordt niet wenselijk geacht op deze locatie een naar binnen gerichte functie op te nemen zoals kantoor. Een naar buiten gerichte functie zoals dienstverlening wordt gezien de locatie aan het begin van de binnenstad meer op zijn plaats geacht. Om deze reden zal worden voorgesteld op de verbeelding de aanduiding dienstverlening op te nemen.

Parkeervoorziening

De parkeercapaciteit is vastgesteld op 1 parkeerplaats per appartement. Indiener 16 geeft aan dat het hier gaat om 11 appartementen. Voorziet het plan in deze parkeercapaciteit?

Reactie:

In het bestemmingsplan gaat de gemeente uit van parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 3. Uitgangspunt is dat bij de realisatie van bouwplannen hiermee rekening wordt gehouden. Om in het aantal benodigde parkeerplaatsen te kunnen voorzien is op de verbeelding de aanduiding 'parkeergarage' opgenomen.

Voorstel

Voorgesteld wordt om op de verbeelding de uitbouw op te nemen in de bestemming 'Verkeer - Verblijf', de bouwhoogte op te nemen conform het bouwplan en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' te verwijderen. Daarnaast wordt voorgesteld om de aanduidingen 'dienstverlening' en 'parkeergarage' op de verbeelding op te nemen.

12. Indiener 20 (AI11.00101, 4 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 30 december 2010 en bij ons ingeboekt op 5 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

De zienswijze is gericht tegen het bebouwen van het parkeerterrein Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

Door bebouwing van het parkeerterrein Breewaterplein en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning te maken staat, buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onbegrijpelijk dat de bewoners van de nieuwbouw wel bij hun huis kunnen parkeren.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californiëstraat, Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Reactie:

De verplaatsing van parkeerplaatsen heeft gevolgen voor de bewoners van de binnenstad. In een aantal gevallen zal de loopafstand tot een eventuele parkeerplaats groter worden dan de bestaande situatie. Hierbij dient wel gerealiseerd te worden dat ook nog in de straten langs geparkeerd kan worden zodat de loopafstand beperkt blijft, te meer omdat middels parkeerregulering deze langs parkeerplaatsen voor de bewoners van de binnenstad bestemd gaan worden en niet voor bezoekers die thans ook gebruik kunnen maken van deze parkeerplaatsen. Daarnaast worden in de toekomstige parkeergarage aan de Sluisdijkstraat parkeerplaatsen gereserveerd voor bewoners van de binnenstad, zodat zij in de binnenstad kunnen blijven parkeren.

Overigens is in overleg met Zeestad besloten om de uitvoering van het project Breewaterplein door te schuiven naar fase 2 van de ontwikkeling van het Stadshart. Dit betekent dat vóór 1 januari 2015 geen uitvoering zal worden gegeven aan de ontwikkeling van woningbouw op het Breewaterplein.

Het argument dat er geen visuele controle meer is op de auto gaat maar voor een beperkt aantal ondertekenaars van de zienswijze op, aangezien de Diaconiestraat en een groot deel van de Breewaterstraat geen zicht hebben op de parkeerplaats aan de Breewaterstraat.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van de Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 14 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt achter opdringerige hoogbouw.

Reactie:

De maximale bouwhoogte die wordt toegelaten rondom de Californiëstraat is 12 meter en op het Breewaterplein bedraagt deze 13 meter.

De in het bestemmingsplan opgenomen bouwmassa aan de Californiëstraat komt voort uit de inmiddels onherroepelijke bouwvergunning die met een ontheffing is verleend. Deze bouwrechten zijn conform jurisprudentie vertaald in het voorliggende bestemmingsplan.

Betreffende de locatie Breewaterplein zijn de daarop geprojecteerde bouwmassa afkomstig uit het onherroepelijke bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009 kop Beatrixstraat/Californiëstraat. In dit plan

zijn aan de betreffende locatie de bebouwingsmassa toegekend en deze is overgenomen in het onderliggende plan.

Ten aanzien van de goot en nokhoogte voor de bouwmassa aansluitend aan de bestaande bebouwing ligt deze 1 meter boven die van de bestaande bebouwingmogelijkheden. Alleen de kop aan de Breewaterstraat zou een hoogteaccent krijgen tot 13 meter. De extra verhoging komt voort uit onder andere de eisen uit het bouwbesluit die grotere bouwhoogten voorschrijven. Daarnaast wordt het stedenbouwkundig wenselijk geacht de straat af te sluiten met een hoogte accent.

Zoals eerder aangegeven is deze bouwmassa al opgenomen in het thans ter plekke vigerende bestemmingsplan.

Voorstel

Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

13. Indiener 23 (AI11.00104, 5 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 29 december 2010 en bij ons ingeboekt op 5 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

De zienswijze is gericht tegen de plannen om de parkeerplaatsen hoek Molenstraat/Wezenstraat/Breewaterstraat op te heffen ten behoeve van woningbouw.

Indiener maakt bezwaar tegen de voorgenomen bouwplannen op het Breewater parkeerterrein, omdat hij op dit moment economisch en strategisch door zijn werk te Heerhugowaard (gevangenis) afhankelijk is van zijn auto en daarom behoefte heeft aan een parkeergelegenheid nabij zijn woning. Tevens is hij van mening dat door het verdwijnen van een parkeergelegenheid naast zijn woning de waarde van zijn huis drastisch zal dalen en tevens slecht in de markt zal komen te leggen. Hierdoor zal hij bij eventuele doorgang van de bouwplannen een compensatie schadevergoeding vragen.

Maar in eerste instantie geeft hij te kennen dat voor hem het verdwijnen van een parkeergelegenheid de hoogste prioriteit heeft vanwege zijn woon werk situatie. De situatie die gerealiseerd kan worden schept voor een hele grote groep bewoners van de Wezenstraat, de Diaconiestraat en de Breewaterstraat en een gedeelte Molenstraat plus Californiestraat, een chaotische en een "wie het eerst komt wie het eerst maalt" situatie. Hiermee zal een hoop frustratie ontstaan, wat kan leiden tot eventuele ongewenste calamiteiten.

Verzocht wordt om nog een keer goed te kijken naar een oplossing voor het parkeren van de huidige bewoners van de buurt, omdat zij naar gezien de jaren dat zij er al wonen het meeste recht hebben op een fatsoenlijke woonplek met parkeergelegenheid.

Reactie:

De verplaatsing van parkeerplaatsen heeft gevolgen voor de bewoners van de binnenstad. De te verdwijnen parkeerplaatsen op het Breewaterplein zijn allen openbaar, de situatie van wie het eerst komt die het eerst maalt speelt hier al, echter bij het verdwijnen van deze parkeerplaatsen zal deze situatie zich naar de omgeving verplaatsen. Ook thans is daarom geen sprake van een woonplek met parkeergelegenheid. Het is inderdaad zo dat de loopafstand tot een eventuele parkeerplaats voor veel van de door indiener genoemde bewoners groter zal worden dan de bestaande situatie. Hierbij dient wel gerealiseerd te worden dat ook nog in de straten in de omgeving langs geparkeerd kan worden zodat de loopafstand beperkt blijft, te meer omdat middels parkeerregulering deze langs parkeerplaatsen voor de bewoners van de binnenstad bestemd gaan worden en niet voor bezoekers die thans ook gebruik kunnen maken van deze parkeerplaatsen. Daarnaast worden in de toekomstige parkeergarage aan de Sluisdijkstraat parkeerplaatsen gereserveerd voor bewoners van de binnenstad, zodat zij in de binnenstad kunnen blijven parkeren.

Voor alle duidelijkheid wijzen wij erop dat de plannen voor het verdwijnen van de parkeerplaatsen op het Breewaterplein en de daarop te realiseren bouwmassa al voorzien zijn en mogelijk gemaakt zijn op grond van het onherroepelijke bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009 kop Beatrixstraat / Californiestraat. Alleen het onttrekken van de gronden aan de openbaarheid dient nog te gebeuren. In dit bestemmingsplan is de bebouwingsmassa en bestemming overgenomen uit het thans vigerende bestemmingsplan. Overigens is in overleg met Zeestad besloten om de uitvoering van het project Breewaterplein door te schuiven naar fase 2 van de ontwikkeling van het Stadshart. Dit betekent dat vóór 1 januari 2015 geen uitvoering zal worden gegeven aan de ontwikkeling van woningbouw op het Breewaterplein.

Tot slot wordt ook aangegeven dat er sprake zal zijn van waardevermindering van woningen wegens het eventueel verdwijnen van de parkeerplaatsen. Indien u van oordeel bent dat dit het geval is bestaat er de mogelijkheid om op grond van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek in te dienen ter tegemoetkoming in planschade op grond van het vigerende bestemmingsplan die deze bebouwing al mogelijk maakt. Voor nadere informatie hieromtrent kunt u zich wenden tot de heer Winter, werkzaam bij het team planontwikkeling van de afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen van deze gemeente. Telefoon 0223-678 817.

Voorstel

Vorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

14. Indiener 24 (AI11.00105, 5 januari 2011).

Brief is identiek aan: (AI11.00130, 6 januari 2011);
Speltechnisch verbeterde (AI11.00131, 6 januari 2011)

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 27 december 2010 en bij ons ingeboekt op 5 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

1. Geluidzones

Op de plankaart ontbreken de 'geluidzone - spoor' en 'geluidzone - weg'. Daarnaast is het de indiener onduidelijk of de 'geluidzone - industrie' wel aansluit op de geluidzones zoals vastgelegd in de aangrenzende bestemmingsplannen.

Reactie:

De zones 'geluidzone – spoor' en 'geluidzone – weg' behoeven niet op de verbeelding te worden opgenomen. Daar waar nodig zal voor het vaststellen van het bestemmingsplan een gemotiveerde hogere grenswaarde worden vastgesteld door het college van B&W.

De ligging van de geluidzone-industrie is juist op de verbeelding weergegeven en sluit aan op de naastgelegen plangebieden.

2. Verkeersmodel

De online verkeersdatabase "basec", dat gebruikt is voor het akoestisch onderzoek van 24 november 2009, is niet benaderbaar. Hierdoor valt ten onrechte niet na te gaan of het akoestisch onderzoek deugdelijk is.

Reactie:

In de bij het akoestisch onderzoek (bijlage 11 bij de toelichting) behorende bijlage 1 zijn de verkeersgegevens waarmee gerekend is opgenomen. Deze gegevens hebben ook ter inzage gelegen.

3. Hoek Middenweg en Polderweg

Op de hoek van de Middenweg en de Polderweg bevindt zich een plandeel met de bestemming "Wonen - Woongebouw". Het aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag gelegde geluidsonderzoek geeft aan dat de cumulatieve geluidsbelasting op verschillende relevante rekenpunten aan de Polderweg, bij het zusterhuis ruim hoger is dan de 63 dB waarvoor een hogere grenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder kan worden verkregen. Het bestemmingsplan voldoet daarmee niet aan de normen van de Wet geluidhinder voor de maximaal toegelaten geluidsbelasting.

In geval van een relevante blootstelling door wegverkeerslawaai van de twee wegen afzonderlijk, moet met die cumulatie gerekend worden. Van relevante blootstelling is sprake indien de zogenaamde voorkeurswaarde van beide wegen wordt overschreden (artikel 110f, derde lid, Wgh). De gecumuleerde waarde van de geluidsbelasting wordt berekend door de geluidsbelasting van beide wegen bij elkaar op te tellen zonder hier de aftrek ingevolge artikel 110g Wgh op toe te passen (zie bijlage I, hoofdstuk 2, bij het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006).

Er zijn verder geen rekenpunten opgenomen voor het plandeel met de bestemming "Wonen -Woongebouw", dat gelegen is op de hoek van de Middenweg en de Polderweg. Omdat het bestemmingsplan ter plaatse zonder meer de nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, ook op de hoek waar nu een apotheek is gevestigd, is dit een hiaat in het geluidsonderzoek. Dit is te meer het geval omdat juist dicht bij de hoek van de Middenweg en de Polderweg de cumulatie van geluid sterk zal zijn, te meer daar op die hoek een drukke rotonde is en ter plaatse een overschrijding van de geluidsnormen verwacht moet worden.

Reactie:

De Wet geluidhinder bepaalt: Voor een nieuwe geluidgevoelige bestemming als woning/woongebouw, onderwijs- of gezondheidszorggebouw, dient de geluidbelasting vanwege omliggende wegen bepaald te worden, en per weg getoetst op de voorkeursgrenswaarde (48 dB) en maximale grenswaarde (63 dB). Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, kan per weg een Hogere Waarde worden vastgesteld, dus een hogere geluidbelasting per weg worden toegestaan. Aanvullende voorwaarde voor Hogere Waarden is, dat de geluidbelasting van alle wegen en industrie gezamenlijk niet leidt tot een onaanvaardbaar hoge geluidbelasting. Voor deze zgn. cumulatieve geluidbelasting is geen maximum waarde bepaald.

Verwezen wordt naar paragraaf 5.3. van het akoestisch onderzoek (bijlage 11 bij de toelichting). De bebouwing op de hoek Middenweg en Polderweg betreft bestaande bebouwing. Derhalve is dit niet - en hoeft dit ook niet- te worden meegenomen in het akoestisch onderzoek.

4. Geluidsaspecten parkeergarage aan de Polderweg

De indiener constateert dat het jammer is dat het plan voor een dergelijk type garage dateert uit een achterhaalde stedenbouwkundige visie, omdat juist bij binnenstedelijke gebieden gekozen wordt voor ondergronds parkeren om zoveel mogelijk overlast te voorkomen. De toelichting en het akoestisch onderzoek dienen te worden aangevuld, omdat de vraag of de parkeergarage (een inrichting op grond van de Wet milieubeheer) kan voldoen aan de grenswaarden voor geluid in het Activiteitenbesluit onbeantwoord blijft.

Reactie:

Ter aanvulling is door Buro Appel een verkennend akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten en bevindingen zijn weergegeven in het rapport "Nieuwbouw parkeergarage-Locatie zusterflat te Den Helder". In dit rapport wordt het geluid dat wordt veroorzaakt door de parkeergarage getoetst aan de in het Activiteitenbesluit gestelde grenswaarden. Uit het rapport blijkt dat er mogelijkheden zijn om een parkeergarage te realiseren binnen de grenswaarden. Dit onderzoek zal als bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd..

Daarnaast moet uitgezocht worden of er sprake is van een reconstructie van de weg in de zin van de Wgh. Dit lijkt de indiener onvermijdelijk, omdat de parkeergarage een nieuw te realiseren weg is op grond van de Wgh. In geval van reconstructie van de weg in de zin van de Wgh dient onderzocht te worden of de toename van de geluidsbelasting op omliggende gevoelige bestemmingen wel planologisch aanvaardbaar is.

Reactie:

Uit de gegevens van Basec volgt dat in het jaar 2003 voor een gemiddelde weekdag op het Bernhardplein (tussen de Polderweg en het Julianaplein) 6.511 verkeersbewegingen zijn geteld.

Rekening houdend met een autonome groei (van 1,0 % per jaar tot 2010 en 0,5 % per jaar vanaf 2010), komt het aantal verkeersbewegingen voor het jaar 2011 op 6.981 verkeersbewegingen en voor het jaar 2021 op 7.338 verkeersbewegingen. De genoemde aantallen zijn exclusief de extra verkeersbewegingen vanwege de parkeergarage.

Met de realisatie van de parkeergarage komt het aantal verkeersbewegingen voor het jaar 2011 op $6.981 + 1.045 = 8.026$ verkeersbewegingen, hetgeen voor het jaar 2021 neerkomt op 8.436 verkeersbewegingen.

*De toename van de geluidbelasting in de periode van 2011-2021 bedraagt
zonder parkeergarage: $10 * \text{LOG} \left(\frac{7.338}{6.981} \right) = 10 * \text{LOG} (1,05) = 0,22 \text{ dB}$;
met parkeergarage: $10 * \text{LOG} \left(\frac{8.436}{6.981} \right) = 10 * \text{LOG} (1,21) = 0,82 \text{ dB}$.*

De toename van de geluidbelasting met de realisatie van de parkeergarage blijft hiermee ruimschoots onder de 1,5 dB, waarmee geen sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

5. Verkeersaspecten parkeergarage Polderweg

Het ontwerpbestemmingsplan schrijft niet dwingend voor waar de in- en uitgang van de parkeergarage komen. Hierdoor is onduidelijk of verkeerskundig wel een aanvaardbare situatie zal ontstaan. Het alsnog op dit punt te verrichten verkeerskundig en akoestisch onderzoek vereist dat bekend is waar de ingang van de parkeergarage juridisch-planologisch gezien gerealiseerd mag worden.

Reactie:

Omdat inderdaad niet dwingend wordt voorgeschreven waar de in- en uitgang gesitueerd moet worden, zijn alle mogelijke varianten meegenomen in het verkennend akoestisch onderzoek "Nieuwbouw parkeergarage-Locatie zusterflat te Den Helder".

6. Veiligheid/exploitatie parkeergarage Polderweg

Indiener maakt zich zorgen over de exploitatie van de parkeergarage en vreest overlast door drugsgebruik en vandalisme. Daarnaast is het mogelijk vanuit de parkeergarage direct naar binnen te kijken in de woon- en slaapkamers van de woningen, nu de parkeergarage direct aan de eigendom van indiener wordt gebouwd.

Reactie:

Met het ontwerpen van de parkeergarage wordt uitdrukkelijk het aspect sociale veiligheid meegenomen. Als uitgangspunt voor het ontwerpen van de parkeergarage is gesteld dat voldaan moet

worden aan de NEN 2443. Deze norm houdt al bij het ontwerpen van de parkeergarage rekening met een groot aantal eisen aan de sociale veiligheid..

Ten aanzien van privacy wordt opgemerkt dat op grond van het thans vigerende bestemmingsplan ter plekke appartementen gerealiseerd kunnen worden. Met een zodanig gebruik is de kans op inkijk van het ene appartement in het andere veel groter dan de inkijk van een parkeergarage op een woning. Los hiervan regelt het Burgerlijk Wetboek in gevallen dat de afstand 2 meter of minder is, dat voorzien moet worden in een niet doorzichtige constructie.

7. Geen bebouwing naast zusterhuis

Indiener vindt verdere bebouwing aan de Polderweg naast het huidige zusterhuis niet aanvaardbaar, omdat er op die manier bijna een betonnen kooi rondom het gebouw van indiener wordt gebouwd. Garageboxen en bedrijfsruimten zullen daardoor onbereikbaar worden. Maar ook de bereikbaarheid van het gebouw voor hulpverleners wordt te veel beperkt.

Reactie:

De zienswijzen van de VVE kan op dit punt gevolgd worden. Voorgesteld zal worden het bestemmingsvlak op de verbeelding (plankaart) aan te passen in die zin dat de ontsluiting en het binnenterrein wordt bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. De bestaande garageboxen zijn binnen deze bestemming aangeduid. Op deze wijze wordt recht gedaan aan de bestaande situatie.

8. Uitzicht appartementencomplex

Het uitzicht van bewoners van het appartementencomplex zal verloren gaan als het bouwplan op de hoek van het Bernhardplein en de Polderweg wordt gerealiseerd. Verzocht wordt op die plek geen hoge bebouwing toe te staan.

Reactie:

Op dit moment kan op grond van het ter plekke vigerende bestemmingsplan een gebouw worden gerealiseerd met een hoogte van 16 meter. Aangezien de maximale bouwhoogte van de bebouwing aan de Polderweg maximaal 7 meter mag bedragen en aan het Julianaplein 16 meter, is er op grond van het vigerende bestemmingsplan al geen vrij uitzicht mogelijk.

Voorstel

Voorgesteld wordt:

- om deels aan de zienswijze tegemoet te komen, door de huidige opening in de bebouwing aan de Polderweg weer op de verbeelding (plankaart) aan te brengen.
- het aanvullende akoestisch onderzoek van Buro Appel als bijlage aan het bestemmingsplan toe te voegen.

15. Indiener 25 (A111.00106, 5 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 5 januari 2011 en bij ons ingeboekt op 5 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

1. Geluidsaspecten parkeergarage aan de Polderweg

Dit gedeelte van de zienswijze van indiener 25 komt overeen met de passage *Geluidsaspecten parkeergarage aan de Polderweg* van de zienswijze van indiener 24, punt 4.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie bij Indiener 24, punt 4.

2. Verkeersaspecten parkeergarage

Dit gedeelte van de zienswijze van indiener 25 komt overeen met de passage *Verkeersaspecten parkeergarage* van de zienswijze van indiener 24, punt 5.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie bij Indiener 24, punt 5.

Veiligheid/exploitatie parkeergarage

Dit gedeelte van de zienswijze van indiener 25 komt overeen met de passage *Veiligheid/exploitatie parkeergarage* van de zienswijze van indiener 24, punt 6.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie bij Indiener 24, punt 6.

Uitzicht appartementencomplex

Het uitzicht van bewoners van het appartementencomplex "Goede Ree" zal verloren gaan als het bouwplan op de hoek van het Bernhardplein en Polderweg wordt gerealiseerd. Verzocht wordt op die plek geen hoge bebouwing toe te staan.

Reactie:

Ter plekke van de zusterflat kan op grond van het nu vigerende bestemmingsplan op dit moment al een gebouw worden gerealiseerd met een hoogte van 16 meter. Er kan dus nu al geen vrij uitzicht gegarandeerd worden.

Voorstel

Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

16. Indiener 26 (A111.00107, 5 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 27 december 2011 en bij ons ingeboekt op 5 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Indiener 26 verzoekt of zijn pand met de bestemming horecabedrijf met bovenwoning veranderd kan worden in de bestemming horecabedrijf met op de bovenverdieping de bestemming kamerverhuur.

Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan is het perceel Diaconiestraat 16 voorzien van de bestemming Wonen en het perceel Breewaterstraat 20/22 van de bestemming Horeca.

Ook in het oude bestemmingsplan Diaconiestraat 16 was deze niet voorzien van een bestemming welke horeca toelaat.

Ook de bestemming Horeca laat alleen (bedrijfs)woningen toe.

Voorgesteld wordt daarom ook de bestemming Horeca voor de locatie Breewaterstraat 20/22 te veranderen in Gemengd deze laatste bestemming laat woningen binnen de bestemming toe. Daarnaast laat deze bestemming meer gebruiksmogelijkheden toe dan de bestemming 'Horeca'.

Ten aanzien van de zienswijzen om kamerverhuur in woningen toe te staan kan dan verwezen worden naar de planregels bij de bestemming 'Gemengd'. In artikel 6.1, sub 13 wordt aangegeven dat woningen zijn toegestaan. In de definities artikel 1, lid 90 wordt weliswaar het begrip woning omschreven als : "een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden". Maar noch in de planregels noch op de verbeelding (plankaart) staat aangegeven hoeveel woningen op een perceel maximaal gerealiseerd mogen worden. Ook is er ten aanzien van het eigendom niets geregeld (huur of koop). Het is daarom mogelijk op één perceel meerdere woningen te realiseren. Hierbij moet wel voor ogen worden gehouden dat de ruimten (woningen) één afzonderlijk huishouden mogen huisvesten. Daarnaast zijn natuurlijk de bepalingen uit het bouwbesluit van toepassing die onder andere minimale maatvoering ten aanzien van ruimten en eisen ten aanzien van brandoverslag regelt. Ten aanzien van dit punt voorziet het bestemmingsplan al aan de gestelde wensen.

Voorstel

Voorgesteld wordt om gedeeltelijk aan de zienswijze tegemoet te komen door de bestemming Horeca op het perceel Breewaterstraat 20/22 te wijzigen in Gemengd.

17. Indiener 30 (AI11.00117, 4 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 4 januari 2011 en bij ons ingeboekt op 4 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Er bevinden zich enkele omissies in het plan met betrekking tot monumenten. De gemeentelijk monumenten aan de Weststraat 110 en Keizersgracht 93 worden wel in de tekst genoemd, maar niet in rood aangegeven op de kaart met rijks- en gemeentelijke monumenten. Het rijksmonument 'de postbrug' ontbreekt op de kaart. Daarbij merkt indiener op dat de postbrug door ingrepen in zijn verschijningsvorm verwijderd is geraakt van het oorspronkelijk ontwerp van de architect Pieter Lodewijk Kramer. Zo komen de witte glazen lichtbollen in het oorspronkelijke ontwerp niet voor en was de borstwering aanvankelijk vier metselwerkklagen hoger.

Reactie:

De genoemde constatering is juist. Voorgesteld wordt de afbeelding op pagina 40 van de toelichting hierop aan te passen.

Voorstel

Voorgesteld wordt om aan de zienswijze tegemoet te komen, en de toelichting van het bestemmingsplan hierop aan te passen.

18. Indiener 31 (A111.00119, 4 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 3 januari 2011 en zijn bij ons ingeboekt op 4 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

1. Krimp

Het inwonersaantal van Den Helder zal de komende jaren dalen. In de toelichting wordt geconstateerd dat het noodzakelijk is het gemeentelijk woonbeleid op dit punt aan te passen. De indiener ziet helaas weinig terug van dit standpunt in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

In de toelichting is uitgegaan van de concept-Nota Wonen Den Helder 2009-2020. In september 2010 is de Nota Wonen Den Helder 2010 - 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze nota zal in de toelichting worden verwerkt. In deze laatste nota is een reële inschatting gemaakt van de woningbouwbehoefte van Den Helder en gekeken naar de demografische ontwikkelingen van de bevolking. Een belangrijke conclusie is dat er behoefte is aan nultredenwoningen waartoe appartementen behoren. De binnen het plangebied gelegen appartementen zijn in overeenstemming met de Nota Wonen Den Helder 2010 – 2015.

2. Molenplein

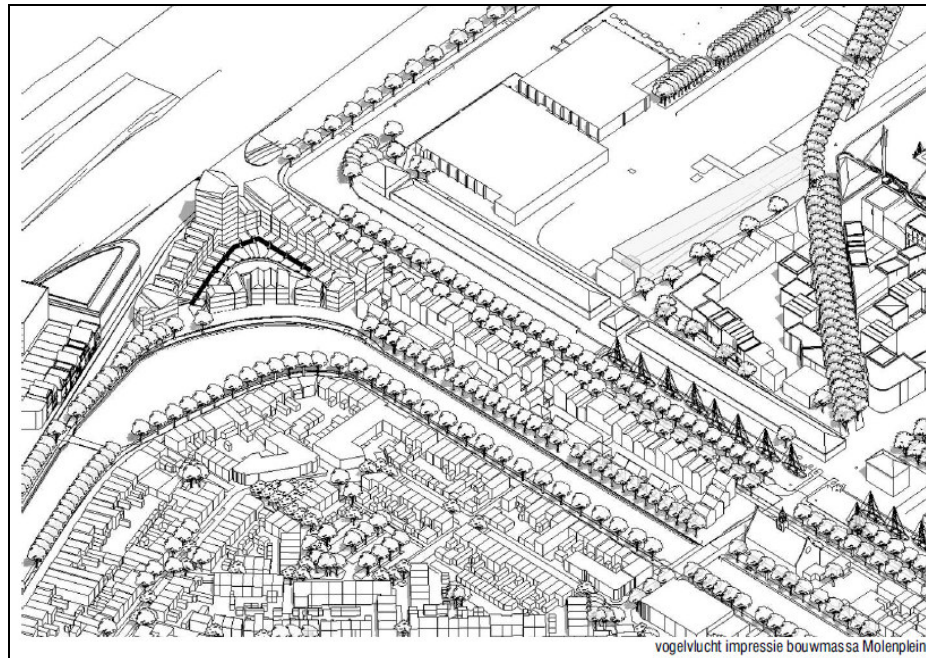
Ondanks de slechte verkoop van woningen van de 1^e fase van het bouwproject Molenplein, wordt met het bestemmingsplan mogelijk gemaakt dat de noordelijke kop wordt bebouwd met een gebouw van maximaal 10 bouwlagen. Dit gebied is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht. Op deze locatie bouwen en hoger bouwen dan 4 bouwlagen heeft volgens de indiener niets te maken met het historische stadsgezicht. Voorgesteld wordt om van dit gebied een WRO-zone te maken.

Reactie:

Het gebied ligt binnen de begrenzing van het beschermde stadsgezicht, zodat er een bijzondere opgave ligt voor de stedenbouwkundige ontwikkelingen in het gebied. Uit overleg d.d. 27 oktober 2004 met de toenmalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg is gebleken dat deze dienst aandacht vraagt voor het volgende:

- *respect voor de rooilijnen van zowel de Weststraat als de Keizersgracht;*
- *de zijde van de Weststraat is de wat meer formele zijde, de Keizersgracht is bebouwd met wat kleinschaliger en meer informele bebouwing;*
- *aan de kant van de Keizersgracht moet het straatprofiel worden doorgezet en dient de kade openbaar toegankelijk te blijven.*

Uit de onderstaande figuur blijkt dat met het ontwerp, dat rechtstreeks in het voorliggende bestemmingsplan is vertaald, ten volle rekening is gehouden met deze aandachtspunten. Er is rekening gehouden met strakke rooilijnen, met schaalverschil van de bebouwing aan de Weststraat en de Keizersgracht en de Keizersgracht blijft openbaar toegankelijk.



Figuur 1. Impressie Molenplein (illustratie UP- West8)

Voor wat betreft het hoogteaccent wordt verwezen naar het in september 2008 vastgestelde Uitwerkingsplan Stadshart Den Helder, waarin het uitgangspunt is dat Den Helder zich de komende jaren ontwikkelt tot een aantrekkelijke, bruisende en maritieme stad. Onderdeel hiervan is het concentreren van winkelgebied, het ontwikkelen van het stadspark en diverse woonmilieus en het verbeteren van de woonomgeving in het stadshart.

Om aantrekkelijke gedifferentieerde woonmilieus te realiseren en een aantrekkelijke, bruisende en maritieme stad te creëren is in het Uitwerkingsplan het gebied Molenplein opgenomen dat ontwikkeld zal worden, waarin tevens een hoogteaccent is opgenomen. Binnen stedelijke bebouwing kan geen "vrij uitzicht" worden gegarandeerd. De gemeente denkt met deze bebouwing uitvoering te geven aan de doelstellingen uit het Uitwerkingsplan.

Het ter plekke vigerende bestemmingsplan Oud Den Helder - Kanaalweg geeft voor de betreffende locatie de planologische mogelijkheid dat een gebouw worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 15 meter. Op grond van dit plan zou het huidige zicht op de dijk en de zee al verdwijnen. Het huidige 'vrije zicht' kan nimmer worden gegarandeerd. Dit geldt zeker binnen stedelijke bebouwing.

3. *Bouwplannen Molengracht en Westgracht (melkfabriek / pand naast kerk)*

Verzocht wordt op deze locatie maximaal 2 bouwlagen met kap toe te staan, zoals de historische bouw van de grachtengordel ook is.

Reactie:

Ten aanzien van de mogelijke nieuwbouw aan de Westgracht naast de kerk is aansluiting gezocht bij de regelgeving die thans op de grachtengordel van toepassing is en ook verwoord is in het vigerende bestemmingsplan beschermd stadsgezicht (grachtengordel) 2004. De huidige eigenaren van deze gronden kunnen aan dat plan rechten ontleen en deze zullen ook in het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 gerespecteerd dienen te worden.

Met het overnemen van de huidige regelgeving in het nieuwe plan wordt een uniform beeld gerealiseerd aan de Weststraat en de Keizersgracht, e.e.a. conform de wensen van de Rijksdienst voor cultureel erfgoed.

In het onderhavige bestemmingsplan is in artikel 19 (dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht') de hoogteregeling opgenomen voor de grachtengordel. Nieuwbouw die hiervan afwijkt

heeft een hoogte aanduiding op de verbeelding gekregen. Op de panden waar indiener op doelt is ook de regeling van artikel 19 van toepassing. Aan de Weststraat en Westgracht zijde zijn maximaal 3 bouwlagen met kap toegestaan, aan de zijde van de Molenstraat en Keizersgracht worden maximaal 2 bouwlagen met kap toegestaan.

4. Parkeernorm bouwplan Breewaterstraat / ingang Molenstraat

Indiener maakt zich grote zorgen of voor dit bouwplan de parkeernorm kan worden behaald.

Reactie:

Ieder bouwplan dient te voldoen aan de parkeernorm, dit is opgenomen in de regels. Indien een ingediend bouwplan hieraan niet voldoet is deze in strijd met het vigerende en onderliggende bestemmingsplan en kan niet van rechte een bouwvergunning worden verleend.

5. Parkeren centrum

Ten behoeve van het parkeren van de bewoners van het centrum moet in de straten kunnen worden geparkeerd. Voorgesteld wordt om in het gehele stadshart een blauwe zone in te richten, met een vergunning voor bewoners.

Reactie:

Met betrekking tot het parkeren in de binnenstad heeft de gemeenteraad op 2 november 2009 een parkeervisie vastgesteld. Hierin is onder andere opgenomen dat op grote schaal parkeerplaatsen zullen verdwijnen en er nieuwe worden ontwikkeld. In het totale centrumgebied liggen 1.211 parkeerplaatsen. Daarvan verdwijnen 654 parkeerplaatsen en komen er 1.100 parkeerplaatsen terug..

De verplaatsing van parkeerplaatsen heeft gevolgen voor de bewoners van de binnenstad. In een aantal gevallen zal de loopafstand tot een eventuele parkeerplaats groter worden dan de bestaande situatie. Hierbij dient wel gerealiseerd te worden dat ook nog in de straten langs geparkeerd kan worden zodat de loopafstand beperkt blijft, te meer omdat middels parkeerregulering deze langs parkeerplaatsen voor de bewoners van de binnenstad bestemd gaan worden en niet voor bezoekers die thans ook gebruik kunnen maken van deze parkeerplaatsen. Daarnaast worden in de toekomstige parkeergarage aan de Sluisdijkstraat parkeerplaatsen gereserveerd voor bewoners van de binnenstad zodat zij in de binnenstad kunnen blijven parkeren.

Ten aanzien van het inrichten van een blauwe zone, zoals hierboven genoemd wordt, kan gezegd worden dat dit niet geregeld wordt in een bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders zal hier een apart besluit over moeten nemen.

6. Ontsluiting Havenbuurt

Op pagina 44 van de toelichting wordt aangegeven dat het wenselijk is dat de havenbuurt een extra auto-ontsluiting krijgt. Indiener verneemt graag wat hiermee wordt bedoeld en hoe dit ingericht gaat worden.

Reactie:

Deze opmerking wordt uit de toelichting verwijderd, aangezien deze opmerking geen betrekking heeft op het plangebied.

Spoorstraat en Koningstraat

De Spoorstraat en de Koningstraat zullen worden opengesteld voor het verkeer. Indiener maakt hiertegen bezwaar, omdat dit overlast zal veroorzaken voor bewoners, schoolgaande kinderen en winkeliers. Daarnaast zorgt het voor een verdeling van het stadshart.

Reactie:

Net zoals het inrichten van gebieden met een blauwe zone wordt het al of niet openstellen van het verkeer voor wegen in het plangebied niet geregeld in een bestemmingsplan, maar zal het college van burgemeester en wethouders hiervoor een nader (verkeers)besluit moeten nemen.

7. Coffeeshops

De stichting onderschrijft het standpunt van de gemeente dat er geen coffeeshops gevestigd mogen worden binnen een afstand van 250 m van elkaar. Door de vele uitsluitingen die worden genoemd voor de herlocatie van coffeeshops, is het indiener onduidelijk waar coffeeshops wel gevestigd kunnen worden. Indiener zou graag zien dat er een coffeeshop wordt gevestigd in Nieuw Den Helder, omdat dit de verkeersoverlast in het centrum voorkomt.

Reactie:

Het al of niet vestigen van coffeeshops wordt in de regels van dit bestemmingsplan niet gereguleerd. Hiervoor heeft de gemeente een apart koffieshop beleid opgesteld, welke ook de vergunningverlening ten aanzien van coffeeshops regelt. Het gebied Nieuw Den Helder valt buiten het plangebied, zodat verplaatsing van een coffeeshop naar deze wijk niet in dit plan geregeld kan worden.

8. Groen

De Stichting constateert dat er weinig groen en speelplekken in het plangebied aanwezig zijn.

Reactie:

Juist met het opwaarderen van het stadshart zijn (beperkte) hoeveelheden groen en speelplekken in dit bestemmingsplan opgenomen. Ook binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf' zijn groen- en speelvoorzieningen mogelijk. Groen is dus niet alleen mogelijk daar waar de verbeelding (kaart) een groene kleur geeft, maar ook op de locaties die grijs zijn. Door het opnemen van het buurtgroen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf' is een flexibele inrichting van het gebied mogelijk. Ook biedt het bestemmingsplan de planologische basis voor de eerste fase van het stadspark (binnen de bestemming Groen - Park).

Voorstel

Voorgesteld wordt om deels aan de zienswijze tegemoet te komen door:

- paragraaf 2.4.3 van de toelichting aan te passen aan de inmiddels vigerende *Nota Wonen Den Helder 2010 – 2015*;
- verwijderen opmerking extra ontsluiting havenbuurt uit de toelichting (pagina 44)

19. Indiener 32 (A111.00120, 4 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 3 januari 2011 en bij ons ingeboekt op 4 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

De zienswijze richt zich op de ontwikkeling van het Molenplein. Indiener pleit tegen het volbouwen van het Molenplein en het onttrekken van het zicht op de dijk. Vooral fase 3 zal gezien de beelden, volumes, randvoorwaarden en ontwikkelingsgedachten, een wanstaltig resultaat gaan vertonen. Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het Molenplein buiten het ontwerp bestemmingsplan 'Stadshart Centrum 2010' te houden. Op zijn minst geldt dit voor fase 3.

Reactie:

In onze reactie 18, punt 2 van indiener 31, zijn wij ingegaan op de bebouwing op het Molenplein. Gezien de eensluidende zienswijze verwijzen wij dan ook naar deze reactie.

Ook wordt gevraagd de braakliggende terreinen op te schonen en knap te houden, zodat met deze eenvoudige maatregelen Den Helder op korte termijn het beeldkwaliteit krijgt waar de stad zo naar verlangt.

Reactie:

Hoewel deze opmerkingen geen betrekking hebben op het onderhavige bestemmingsplan, heeft dit punt onze aandacht. Daarbij moet wel in acht worden genomen dat het hier om locaties gaat in een binnenstedelijk gebied die samenhangen met bouwwerkzaamheden in dat gebied. Deze locaties zullen tijdelijk gebruikt worden voor opslag van bouwmaterialen. Bij het afronden van de bouwwerkzaamheden zullen deze locaties weer voldoen aan de door ons gewenste beeldkwaliteit, doordat deze locaties weer bebouwd zijn. Bij de bouwers zal aandacht gevraagd worden om deze locaties zo veel mogelijk knap te houden.

Tot slot maakt de VVE grote complimenten aan de gemeente en in haar hoedanigheid aan Zeestad in verband met het herinrichten en herbestraten van de grachtengordel.

Voorstel

Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

20. Indiener 33 (A111.00122, 4 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 5 januari 2011 en bij ons ingeboekt op 6 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Indiener 33 verzoekt om de bestemming van locatie C in die zin te wijzigen dat ter plaatse ook horecabedrijven in de categorieën 2, 3 en 4 geëxploiteerd kunnen worden.

Reactie:

Er zal worden aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. De bestemming wordt gewijzigd in 'Horeca' en er wordt een aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 4' op de verbeelding aangebracht.

Voorstel

Voorgesteld wordt om wel aan de zienswijze tegemoet te komen door de bestemming op het pand te wijzigen in horeca met een aanduiding 'horeca tot en met categorie 4'.

21. Indiener 34 (AI11.00154, 6 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 5 januari 2011 en bij ons ingeboekt op 6 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

In het ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 wordt de mogelijkheid gecreëerd om de bestaande bruto supermarktmeters binnen het plangebied (in casu drie full-service en één discount supermarkt) op basis van kwaliteitsmeters / marktontwikkeling met maximaal 1.000m² BVO te vergroten.

Indiener zou graag deze totale uitbreidingsmogelijkheid voor de locatie aan de Koningdwarsstraat 70 laten gelden om zo hun winkel aldaar te kunnen moderniseren. Deze modernisering is noodzakelijk om de markt, na de nieuwbouw van de geplande supermarktontwikkelingen, in evenwicht te houden alsmede de doelstellingen en het beleid vanuit de gemeente voor het Stadshart te ondersteunen.

Reactie:

Het bestemmingsplan biedt de nodige flexibiliteit om de winkels te kunnen moderniseren. Het reserveren van uitbreidingsmogelijkheden alleen voor de winkel van Indiener voert te ver. Indiener wordt uitgenodigd gebruik te maken van de mogelijkheden die het (ontwerp)bestemmingsplan biedt.

Voorstel

Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

22. Indiener 35 (AI11.00155, 6 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 5 januari 2011 en bij ons ingeboekt op 6 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

1. Bestemmingsgrenzen

Drie garageboxen van indiener en een deel van het appartementencomplex, waar indiener woont, worden wegbestemd voor de realisatie van de parkeergarage aan de Polderweg. Dit vindt indiener geen goede ruimtelijke ordening.

Reactie:

Dit is inmiddels onderkend. Voorgesteld wordt daarom ook om de huidige toegang tot het binnenterrein te bestemmen als Verkeer-Verblijf (was Gemengde doeleinden in het ontwerpplan, met de aanduiding parkeergarage) en de aanwezige garageboxen met een aanduiding positief op de verbeelding (plankaart) op te nemen. Ook wordt voorgesteld het appartementencomplex geheel onder de bestemming 'Wonen - Woongebouw' te brengen.

2. Verkeersaspecten

Er is geen goede ruimtelijke onderbouwing dat de parkeergarage op de beoogde plek aanvaardbaar is, omdat de inrichting van de parkeergarage en daarmee ook de verkeersafwikkeling niet bekend is.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie bij indiener 24, onder punt 4 en 5.

3. Veiligheid/exploitatie parkeergarage

Dit gedeelte van de zienswijze van indiener komt overeen met de passage *Veiligheid/exploitatie parkeergarage* van de zienswijze van indiener 24, zie punt 14, sub 6.

Reactie:

Met het ontwerpen van de parkeergarage wordt uitdrukkelijk het aspect sociale veiligheid meegenomen. Als uitgangspunt voor het ontwerpen van de parkeergarage is gesteld dat voldaan moet worden aan de NEN 2443. Deze norm houdt al bij het ontwerpen van de parkeergarage rekening met een groot aantal eisen aan de sociale veiligheid.

Ten aanzien van privacy wordt opgemerkt dat op grond van het thans vigerende bestemmingsplan ter plekke appartementen gerealiseerd kunnen worden. Met een zodanig gebruik is de kans op inkijk van het ene appartement in het andere veel groter dan de inkijk van een parkeergarage op een woning. Los hiervan regelt het Burgerlijk wetboek in gevallen dat de afstand 2 meter of minder is, dat voorzien moet worden in een niet doorzichtige constructie.

4. Geen bebouwing naast zusterhuis

Verzocht wordt om verdere bebouwing aan de Polderweg naast het huidige zusterhuis niet toe te staan, omdat de gemeente daar dan vervolgens ook overgaat tot maximale hoogbouw en er bijna een betonnen kooi rondom de woning van indiener wordt gebouwd. Ook zal dit tot gevolg hebben dat de garageboxen van indiener onbereikbaar worden. Indiener heeft twee garageboxen verhuurd en kan dan zijn verplichtingen als verhuurder niet nakomen. Tevens betekent het afsluiten van het huidige binnenterrein dat de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen, zoals de brandweer sterk wordt verminderd.

De nieuwbouw komt dan ook te dicht bij de appartementen, vanaf de galerij gezien circa 7 meter, waarbij het uitzicht geheel wordt ontnomen. Hetgeen ook afname van zonlicht en uitzicht tot gevolg heeft. Er ontstaan ook dode gevels aan het binnenterrein c.q. plein dat zeer onwenselijk is. Verder is een gevolg dat de bevoorrading door vrachtverkeer van alle bedrijven niet meer mogelijk is, inclusief de wagens die de volle containers afval halen en dat hierdoor bewoners met auto's, caravans en campers niet meer via de achteruitgang het pand kunnen verlaten.

Ook van (niet gering) belang is dat de nooduitgangen dan geen functie meer hebben, dus bij brand en andere calamiteiten is de veiligheid in het geding.

Tenslotte wordt het aantal parkeerplaatsen op het binnenterrein verminderd. Dat kan toch niet de bedoeling zijn, aangezien ook het appartementencomplex moet voldoen aan een minimum aantal beschikbare parkeerplaatsen.

Reactie:

Zoals onder lid 1 al staat vermeld wordt aan de raad voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door de bestaande toegang tot het binnenterrein te respecteren. Ook wordt de aanduiding van parkeergarage verder teruggelegd zodat het bestaande appartementencomplex de aanduiding Wonen-Woongebouw krijgt, conform het huidige gebruik.

5. Waardevermindering woning

Indiener vreest na realisatie van de parkeergarage voor waardedaling van zijn woning en is voornemens een planschadeclaim in te dienen. Een zodanige waardedaling van omringende onroerende goederen kan ervoor zorgen dat de haalbaarheid van de bestemmingsplan (in ieder geval op dit punt) in het geding komt.

Reactie:

Zoals in punt 1 en 4 vermeld staat wordt grotendeels aan de indiener tegemoet gekomen. Mocht indiener 35 toch van mening blijven dat hij in een planologisch slechtere situatie terecht komt, dan kan hij nadat het bestemmingsplan in werking is getreden op grond van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek indienen ter tegemoetkoming in planschade. Voor nadere informatie hieromtrent kan indiener zich wenden tot de heer Winter, werkzaam bij het team planontwikkeling van de afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen van deze gemeente. Telefoon 0223-678 817.

6. Aantasting woongenot

Door realisatie van het bouwplan aan de Polderweg zal het uitzicht en de privacy van indiener 35 en de overige bewoners van het appartementencomplex verloren gaan. Vanuit de parkeergarage kan rechtstreeks in de woning van indiener worden gekeken.

De uitvoering van een parkeergarage met een maximale hoogte van 20,9 m (inclusief 10% vrijstelling) betekent een grote beperking van de lichtinval voor indiener. Verzocht wordt dat in beeld wordt gebracht in hoeverre de lichtinval wordt beperkt.

Door de beoogde korte afstand tussen de parkeergarage en de woning van indiener zal er geluidsoverlast ontstaan van startende auto's en slaande portieren, maar stemgeluid en piepende banden.

Daarnaast vreest indiener ook lichthinder, omdat de parkeergarage continu verlicht zal zijn en stankhinder vanwege de uitlaatgassen.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie bij Indiener 24.

7. Toename verkeersdruk

De toename van het aantal auto's door de parkeergarage kan niet goed worden opgevangen in het nu al overbelaste gebied.

Reactie:

Verwezen wordt naar de reactie bij Indiener 24.

8. Alternatieve oplossing

Op blz. 29 van het BBN-rapport wordt gesproken over ondergronds parkeren op de plek van de zusterflat. Het bestemmingsplan is in strijd met dat beleid, omdat er in het bestemmingsplan geen sprake is van ondergronds parkeren.

Reactie:

Binnen de bestemming wordt naast bovengronds ook ondergronds parkeren mogelijk gemaakt. Van strijd met het beleid is geen sprake.

Voorstel

Voorgesteld wordt om deels aan de zienswijze tegemoet te komen.

Door de huidige toegang tot het binnenterrein te bestemmen als Verkeer-Verblijf (was Gemengde doeleinden in het ontwerpplan, met de aanduiding parkeergarage) en de aanwezige garageboxen met een aanduiding positief op de verbeelding

(plankaart) op te nemen. Ook wordt voorgesteld het appartementencomplex geheel onder de bestemming 'Wonen - Woongebouw' te brengen.

23. Indiener 36 (AI11.00156, 6 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 5 januari 2011 en bij ons ingeboekt op 6 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Oude melkfabriek

De bestemming van dit pand dient gewijzigd te worden van de bestemming "Gemengd" in de bestemming "Wonen", omdat hier een project met een combinatie van zorgeenheden en wonen zal worden gerealiseerd.

Reactie:

Maatschappelijke voorzieningen (waaronder sociaal-medische voorzieningen zijn inbegrepen) en wonen is toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd'. Doordat deze bestemming ruimer is dan alleen de bestemming "Wonen" wordt beter aangesloten bij de wensten van indiener. Wijziging van de bestemming is dan ook niet noodzakelijk.

Locatie Beatrixstraat/Westgracht/Molenstraat

Hier is een plan in ontwikkeling met op de begane grond horeca en op de verdiepingen een combinatie van zorgeenheden en wonen. De bestemming dient hierop te worden aangepast.

Reactie:

Maatschappelijke voorzieningen (waaronder sociaal-medische voorzieningen zijn inbegrepen) en wonen is toegestaan binnen de bestemming 'Centrum'. De gewenste ontwikkelingen kunnen derhalve binnen deze bestemming worden gerealiseerd. Dit geldt ook voor de mogelijkheid voor het vestigen van horeca categorie ≤ 2. Wijziging van de bestemming is dan ook niet noodzakelijk.

Bouwvlak kop Zuidstraat/Keizergracht

Dit gedeelte van de zienswijze van indiener 36 komt overeen met de zienswijze van indiener 16.

Reactie:

*Verwezen wordt naar de reactie bij Indiener 16.
Ten aanzien van de erkers, bouwhoogten en parkeervoorziening wordt tegemoet gekomen aan de indiener. Ten aanzien van kantooruimte wordt voorgesteld geen medewerking te verlenen maar wel aan dienstverlening.*

Locatie Koningstraat

Op de locaties Koningstraat 19 tot en met 23, 55 tot en met 59 en 67 tot en met 71 is in plaats van de bestemming Wonen de bestemming Gemengd op zijn plaats, omdat op de begane grond horeca en op de verdieping wonen plaatsvindt.

Reactie:

De bestemming van de percelen wordt gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming wordt een aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 4' opgenomen. Hiermee blijven de rechten op grond van het vigerende bestemmingsplan in stand. Detailhandel op deze percelen wordt echter uitgesloten.

Voorstel

Voorgesteld wordt om deels aan de zienswijze tegemoet te komen door:

- de bestemming 'Wonen' op de percelen Koningstraat 19 tm 23, 55 tm 59 en 67 tm 69 te wijzigen naar 'Gemengd' en te voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4' alsmede de aanduiding 'detailhandel niet toegestaan' (-dh);
- Voor het bouwvlak, omsloten door de kop Zuidstraat en Keizerstraat, de volgende wijzigingen aan te brengen:
 - de erker/uitbouw op de verdieping op te nemen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-uitstekende bouwlaag' in de bestemming 'Verkeer – Verblijf' ;
 - de bouwhoogte aan te passen conform bijlage 1c ;
 - de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' te verwijderen;
 - het opnemen van de aanduidingen 'dienstverlening' en 'parkeergarage'.

24. Indiener 42 (A111.00162, 5 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 5 januari 2011 en bij ons ingeboekt op 6 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Prioritering

De binnenstad is gedaald naar de derde plaats in de prioritering. De 3 belangenorganisaties vinden dat de binnenstad de allerhoogste prioriteit moeten krijgen.

Reactie:

In het bestemmingsplan wordt nergens een prioritering aangegeven aangaande de binnenstad, Willemsoord en het nieuwe Stadhuis. Het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 behandelt alleen het winkelcentrum. Voor Willemsoord en de stationslocatie (nieuwe stadhuis) zullen nog nieuwe bestemmingsplannen worden opgesteld.

Willemsoord

In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over themawinkels op Willemsoord. Dit is in tegenstelling met de detailhandelsnota. Volgens de 3 belangenorganisaties moeten er op Willemsoord geen detailhandelsmeters worden toegevoegd. Voor de horecameters geldt dat ook. Willemsoord is gebaat bij een versterking van het nautisch-toeristische karakter en de ontwikkeling van leisure, short stay en cultuur.

Reactie:

Voor Willemsoord wordt een apart bestemmingplan opgesteld dat momenteel in voorbereiding is. In het kader van dit bestemmingsplan kunnen hierover geen uitspraken worden gedaan. In de toelichting van het dit bestemmingsplan is slechts het beleid uit het Structuurplan verwoord.

Julianaplein

In verband met overlast vinden de 3 belangenorganisaties het vestigen van daghoreca en het verplaatsen van nachthoreca naar het Julianaplein geen goede optie. Daarbij maakt het gebrek aan zon op het plein, het plein niet geschikt voor terrassen.

Reactie:

Het vestigen van nachthoreca (categorie 4) wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Via een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming (ter plekke van de huidige Albert Heijn worden gewijzigd in de bestemming 'Horeca' waarbinnen maximaal categorie 3 kan worden toegestaan. Door de realisatie van het stadspark aan het Julianaplein wordt het plein meer geschikt voor terrassen. De bestemming Groen-Park laat een maximale horeca van categorie 2 toe. Dit komt overeen met het huidige gebruik op de kop Spoorstraat aan de rand van het park.

Prinsen-, Spoor- Spui- en Stationsstraat

Het gebied Prinsen-, Spoor- Spui- en Stationsstraat is bij uitstek geschikt voor terrassen. Echter door de mogelijkheden in het bestemmingsplan worden terrassen op deze locatie onmogelijk gemaakt.

Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan zijn de terrassen toegestaan. Ook na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal het mogelijk blijven om de gronden te gebruiken ten behoeve van terrassen.

Leegstand

De ontwikkeling van detailhandel in het zusterhuis op de Polderweg / Julianaplein en de horecavoorzieningen op de Zuidstraat staan haaks op de grote overdaad aan leegstaande panden, maar ook haaks op het voornemen om het winkelgebied te concentreren en versterken. Deze ontwikkelingen zouden geschrapt moeten worden.

Reactie:

Voorgesteld wordt om de aanduiding detailhandel op de zusterflat te wijzigen in dienstverlening en de bestemming Gemengd ter plekke van de toekomstige parkeergarage te voorzien van de aanduiding detailhandel uitgesloten. Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan indiener.

Op de kop van de Beatrixstraat en het pand hoek Zuidstraat- Keizersgracht wordt horeca met een maximale categorie 2 toegestaan. Deze horecacategorie wijst op de functie van een restaurant. Voor de rest staat dit bestemmingsplan geen horeca op de Zuidstraat toe.

Beatrixstraat-zuid

De 3 belangenorganisaties hebben grote bezwaren met het onttrekken van de Beatrixstraat-zuid aan het A-1 winkelbestand, omdat uit het passantenrapport is gebleken dat dit gebied zeer veel passanten krijgt. Daarnaast is het gevolg van deze keuze dat dit gebied buiten het gevelrenovatiefonds komt te vallen.

Reactie:

De bestemmingen van de panden ('Centrum' en 'Gemengd') aan de Beatrix-Zuid sluiten geen bepaalde categorieën van winkels uit. Het concentratiebeleid zoals verwoord in het Uitwerkingsplan, gevormd door het haltermodel, streeft wel naar concentratie van een A1-winkelbestand in het haltergebied maar sluit niet uit dat individuele ondernemers toch kiezen voor de Beatrixstraat-Zuid.

Parkeerplaatsen

Het parkeerschema moet worden aangepast, omdat het geen zuiver beeld geeft van de werkelijkheid en de toekomstige situatie. Daarbij is onduidelijk wat wordt bedoeld met 31 nieuwe parkeerplaatsen aan de locatie Fabrieksgracht.

Reactie:

Met betrekking tot het parkeren in de binnenstad heeft de gemeenteraad op 2 november 2009 een parkeervisie vastgesteld. Hierin is onder andere opgenomen dat op grote schaal parkeerplaatsen zullen verdwijnen en er nieuwe worden ontwikkeld. In het totale centrumgebied liggen 1.211 parkeerplaatsen. Daarvan verdwijnen 654 parkeerplaatsen en komen er 1.100 parkeerplaatsen terug.

Op grond van deze parkeervisie is het de bedoeling dat op de Fabrieksgracht 31 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze locatie ligt echter buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010, maar zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan Stadshart zuid 2011

Voorstel

Voorgesteld wordt om gedeeltelijk aan de zienswijze tegemoet te komen door:

- de aanduiding detailhandel op het woongebouw aan het Julianaplein te wijzigen in dienstverlening;
- op de locatie van de zusterflat een aanduiding op te nemen 'detailhandel uitgesloten'.

25. Indiener 43 (A111.00163, 5 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 5 januari 2011 en bij ons ingeboekt op 5 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Parkeergarage Polderweg

Een parkeergarage past niet in een moderne stedenbouwkundige visie. Daarnaast is onvoldoende onderzocht of er geluidsoverlast zal plaatsvinden. Ook een onderzoek naar de toenemende verkeersintensiteit en de verkeersveiligheid ontbreekt. Een parkeergarage zal overlast veroorzaken in de vorm van drugsoverlast, verpaupering en hangjongeren.

Reactie:

Zie onze reactie bij indiener 24.

Ingang binnenparkeerterrein

Afsluiting van de ingang van het binnenparkeerterrein Polderweg/hoek Middenweg/Julianaplein is volgens indiener onaanvaardbaar. De nooduitgang van de praktijk van indiener wordt daardoor onbereikbaar. Ook de bereikbaarheid van het gebied voor hulpverleners is in het geding.

Reactie:

Aan de zienswijze door indiener wordt tegemoet gekomen. De verbeelding (plankaart) wordt aangepast conform de huidige situatie waarbij het binnenterrein via de Polderweg toegankelijk is.

Hoge bebouwing

Door de uitbreiding van de bebouwing bij de zusterflat in zuidelijke richting betekent voor indiener een inbreuk op zijn privacy, een belemmering van het uitzicht en een afname van daglicht.

Reactie:

Op dit moment kan op grond van het ter plekke vigerende bestemmingsplan een gebouw worden gerealiseerd met een hoogte van 16 meter. Aangezien de maximale bouwhoogte van de bebouwing aan de Polderweg maximaal 7 meter mag bedragen en aan het Julianaplein 16 meter, is er op grond van de maximale planologische bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan al geen vrij uitzicht mogelijk.

Voorstel

Voorgesteld wordt om deels aan de zienswijze tegemoet te komen door:

- De verbeelding aan te passen zodat bebouwing aan de polderweg deels verwijderd wordt en vervangen door de bestemming 'verkeer- verblijf'.
-

26. Indiener 45 (A111.00219, 6 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 4 januari 2011 en bij ons ingeboekt op 6 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Indiener 45 maakt een bezwaar tegen het toekennen van een woonbestemming aan een aantal panden (o.a. de Citadel en het voormalige pand Biegstraten) in het gedeelte Koningstraat Noord. Gezien de grote concentratie horeca in dit gebied is een woonbestemming niet wenselijk. In deze moeilijk financiële tijden is het toekennen van een woonbestemming aan een aantal panden mogelijk de genadeklap van dit uitgaansgebied.

Reactie:

Ook op grond van het thans vigerende bestemmingsplan Koningsplein 1997 zijn bedrijfsbovenwoningen mogelijk en met een binnenplanse vrijstelling woningen.

Conform het verzoek van indiener wordt voor de percelen Koningstraat 19 tot en met 23, 55 tot en met 59 en 67 tot en met 71 voorgesteld de bestemming van de percelen te wijzigen naar de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming wordt een aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 4' opgenomen. Hiermee blijven de rechten op grond van het vigerende bestemmingsplan in stand. Detailhandel echter wordt op deze percelen uitgesloten.

Voorstel

Voorgesteld wordt om deels aan de zienswijze tegemoet te komen door voor de genoemde panden de bestemming te wijzigen naar Gemengd met het opnemen van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 4', en detailhandel uit te sluiten.

27. Indiener 46 (AI11.00220, 6 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is niet gedateerd, maar bij ons ingeboekt op 5 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Fase 2 en 3 Molenplein

De bewoners Molengracht en Kanaalweg zijn van mening dat de fases 2 en 3 van het Molenplein, net als de Dijkbuurt, buiten het bestemmingsplan moeten worden gelaten, danwel deze gebieden niet concreet te bestemmen maar te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Reden hiertoe is het ontbreken van de noodzaak om meer woningen aan het woningaanbod toe te voegen en het onderbreken van een financiële en economische onderbouwing aangaande de fases 2 en 3.

Reactie:

Op grond van de Wro en bijbehorende overgangswetgeving dient voor 1 juli 2013 voor het gehele gemeentelijk gebied bestemmingsplannen te gelden welke jonger zijn dan 10 jaar. Om aan deze eis te kunnen voldoen dient er binnen 2 jaar een bestemmingsplan voor het gebied voor het stadshart te worden vastgesteld, waaronder ook het gebied ter plekke van Molenplein fase 3. De reden voor het niet opnemen van de Dijkbuurt (ook niet met een wijzigingsbevoegdheid) is gelegen in het feit dat de uitvoering niet voorzien is binnen de planperiode van 10 jaar van dit bestemmingsplan.

Ten aanzien de behoefte wordt verwezen naar paragraaf 2.4.3. waarin is omschreven dat er nog steeds een kwantitatief en potentieel tekort van 865 nultredenwoningen tot 2018 in Den Helder is. Een groot deel hiervan zal in het centrumgebied worden ingevuld. De beoogde bouwplannen zijn (mede) hiervoor bedoeld.

Met de projectontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten aangaande de financiering. Op deze wijze is het kostenverhaal voor de gemeente anderszins verzekerd en behoeft geen apart exploitatieplan te worden opgesteld.

Omdat hiermee de economische en financiële haalbaarheid gedekt zijn en de voorgenomen bouwplannen voldoende concreet zijn is hier gekozen om de bouwplannen direct te bestemmen en niet te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid.

Molen

De reservering voor de realisatie van een molen moet behouden blijven.

Reactie:

In het Uitvoeringsprogramma is geen ruimte gereserveerd voor de realisatie van een molen. De huidige plannen tot het plaatsen van een molen gaan uit van het Vinkenterrein als mogelijke locatie. Deze locatie ligt echter buiten het plangebied.

Bouwhoogte

De bouwhoogte van fase 3 (10 bouwlagen) staat in geen verhouding tot de omliggende bebouwing. Verzocht wordt de mogelijkheid van hoogbouw uit het bestemmingsplan te halen.

Reactie:

Voor wat betreft het hoogteaccent wordt verwezen naar het in september 2008 vastgestelde Uitwerkingsplan Stadshart Den Helder. Hierin is het uitgangspunt dat Den Helder zich de komende jaren ontwikkelt tot een aantrekkelijke, bruisende en maritieme stad. Onderdeel hiervan is het concentreren van winkelgebied, het ontwikkelen van het stadspark en diverse woonmilieus en het verbeteren van de woonomgeving in het stadshart.

Om aantrekkelijke gedifferentieerde woonmilieus te realiseren en een aantrekkelijke, bruisende en maritieme stad te creëren is in het Uitwerkingsplan het gebied Molenplein opgenomen dat ontwikkeld zal worden, waarin tevens een hoogteaccent is opgenomen. Binnen stedelijke bebouwing kan geen "vrij uitzicht" worden gegarandeerd. De gemeente denkt met deze bebouwing uitvoering te geven aan de doelstellingen uit het Uitwerkingsplan.

Het ter plekke vigerend bestemmingsplan Oud Den Helder - Kanaalweg geeft voor de betreffende locatie de planologische mogelijkheid een gebouw te realiseren met een maximale bouwhoogte van 15 meter. Op grond van dit plan zou het huidige zicht op de dijk en de zee al verdwijnen. Het huidige 'vrije zicht' kan nimmer worden gegarandeerd. Dit geldt zeker binnen stedelijke bebouwing. Ter plekke van fase 3 zal in het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 de maximale bouwhoogte liggen van 13 tot 16 meter, met een hoogteaccent naar 31 meter. Voor het grootste te bebouwen oppervlak van fase 3 zal de bouwhoogte liggen rond wat thans is toegestaan.

Voorstel

Voorgesteld wordt om gedeeltelijk aan de zienswijze tegemoet te komen door in de toelichting H.7.3 . er expliciet op te wijzen dat aangaande het Molenplein fase 2 en 3 een anterieure overeenkomst met betrokken ontwikkelaar.

28. Indiener 47 (A111.00221, 6 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 2 januari 2011 en is bij ons ingeboekt op 6 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Inhoudelijk wordt door indiener alleen verwezen naar eerdere correspondentie. Uit archiefonderzoek blijkt dat indiener voorafgaande aan de zienswijze 2 bezwaren heeft ingediend, te weten tegen de bouwplannen aan de Californiestraat en het verkeersbesluit tot onttrekking van het parkeerterrein aldaar.

Reactie:

Bij Schrijven van 17 maart 2010 is bezwaar aangetekend tegen de verleende bouwvergunning voor de bouw van 31 woningen aan de Californiestraat/Diaconiestraat en Molenstraat. Op 30 augustus 2010 is het besluit op bezwaar verzonden, waarin de bezwaren ongegrond zijn verklaard. Tegen dit besluit op bezwaar is geen beroep aangetekend.

Inmiddels is de bouwvergunning onherroepelijk. Hierdoor heeft de vergunningbezitter een bouwrecht. Conform jurisprudentie is dit bouwrecht opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

De reactie ten aanzien van het verkeersbesluit is niet relevant in het kader van het bestemmingsplan, aangezien het bestemmingsplan geen zaken regelt die met het beoogde verkeersbesluit gerealiseerd kunnen worden.

Voorstel

Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

29. Indiener 48 (A111.00222, 6 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 5 januari 2011 en is bij ons ingeboekt op 6 januari 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Voorkeursrecht

Op de openbare avond waar het ontwerp werd gepresenteerd, is vanuit de inwoners verzocht om het voorkeursrecht op verpauperde panden zoals bijv. 'Jamaica' in de Spoorstraat te handhaven omdat deze een negatieve uitstraling hebben op het straatbeeld.

Reactie:

De wet voorkeursrecht gemeenten is niet het geëigende middel om er voor te zorgen dat verpauperde panden worden opgeknapt. Hiervoor is onder andere de gevelsubsidieregeling door de gemeente in het leven geroepen.

Betaald parkeren

De invoering van betaald parkeren in de binnenstad is niet in het voordeel van Den Helder als regiogemeente, omdat mensen hierdoor eerder de voorkeur zullen geven aan winkelen in Julianadorp of Schagen. Daarom wil indiener nadrukkelijk pleiten voor het handhaven van blauwe zones en bestaande gratis parkeergelegenheid. Uit het bestemmingsplan wordt onvoldoende duidelijk hoe in een goede verkeersafwikkeling is voorzien en hoe het zit met overschrijding van de geluidsnormen.

Reactie:

Zoals ook uit onze reactie op de zienswijze van nummer 24 blijkt, is ter aanvulling door Buro Appel een verkennend akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten en bevindingen zijn weergegeven in het rapport "Nieuwbouw parkeergarage-Locatie zusterflat te Den Helder" In dit rapport wordt het geluid dat wordt veroorzaakt door de parkeergarage getoetst aan de in het Activiteitenbesluit gestelde grenswaarden. Uit het rapport blijkt dat er mogelijkheden zijn om een parkeergarage te realiseren binnen de grenswaarden.

Ten aanzien van het inrichten van een blauwe zone in de binnenstad, kan gezegd worden dat dit niet geregeld wordt in een bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders zal hier een apart besluit over moeten nemen.

Winkeloppervlak

In het haltermodel zie ik een te grote toevoeging van het aantal m2 winkeloppervlak, tegen het advies van de betrokken regionale adviescommissie in. Nog meer toevoeging van m2 winkeloppervlak zal leiden tot toename van het aantal leegstaande panden.

Reactie:

Met het haltermodel wordt juist beoogd het winkelhart aantrekkelijker te maken door een compact en compleet winkelgebied te ontwikkelen, waarmee het probleem van de leegstaande panden moet worden opgelost.

Koningstraat Noord

Transformatie van de Koningstraat Noord zal leiden tot het verlies van enkele karakteristieke horecagelegenheden zonder dat duidelijk is onder welke voorwaarden zij de mogelijkheid krijgen zich elders te vestigen.

Reactie:

De bestemming van de betreffende percelen in de Koningstraat is voor een deel in het ontwerp bestemmingsplan al (terug) veranderd naar de bestemming 'Horeca'. Voor de overige in gemeentelijk eigendom zijnde panden worden deze van de bestemming 'Wonen' gewijzigd naar de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming wordt een aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 4' opgenomen. Hiermee blijven de rechten op grond van het vigerende bestemmingsplan in stand.

Functies schouwburg, postkantoor en School 7

Sloop en nieuwbouw van de schouwburg is kapitaalvernietiging zolang als het huidige gebouw nog niet is afgeschreven en zou daarom beter ca. 10-15 jaar kunnen worden uitgesteld. De bibliotheek zou beter kunnen worden gehuisvest in het bestaande postkantoor, waarbij School 7 in zijn huidige vorm als plek voor verenigingen en/of als jongeren centrum. Voor de huidige ouderenvoorzieningen in het wijksteunpunt centrum is nog geen vervangende, geschikte plek gevonden.

Reactie:

De schouwburg en School 7 zijn in het bestemmingsplan conserverend bestemd, zodat de huidige functie kan worden voortgezet. Op het pand van de schouwburg zit een wijzigingsbevoegdheid naar meerdere functies. Zodra de stadsschouwburg naar Willemsoord verplaatst, kan het bestaande gebouw ofwel hergebruikt worden ofwel gesloopt. Het bestemmingsplan schrijft niet dwingend voor dat er gesloopt moet worden.

Het postkantoor ligt niet binnen dit bestemmingsplan, maar wordt meegenomen in het bestemmingsplan over het stationsgebied.

Zolang er nog onvoldoende vervangend groen voor o.a. de beschermde huismuspopulatie is gerealiseerd zouden deze ook buiten het broedseizoen niet moeten worden verstoord zonder voorafgaande ontheffing. De voorafgaande realisatie van vervangend groen moet eerst goed worden uitgewerkt in een ecologisch werkprotocol.

Reactie:

Bij ontwikkelingen dient altijd voldaan te worden aan de natuurwetgeving. Hierin is geregeld wanneer een ontheffing nodig is en wanneer niet.

Economische uitvoerbaarheid

Met betrekking tot de paragraaf over economische uitvoerbaarheid is onduidelijk of de planexploitatie momenteel nog altijd een sluitend resultaat kent zoals op peildatum 1 januari 2010. Aangegeven wordt dat er op dit moment alleen zekerheid bestaat over fase 1. Onduidelijk is welke gevolgen een teruglopende woningnafzet zal hebben op de haalbaarheid van de plannen.

Reactie:

De planexploitatie voor fase 1 van het Stadshart, die in dit bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt wordt, kent een sluitend resultaat.

Wonen boven winkels

Uit de verbeelding van het bestemmingsplan kan ik niet goed opmaken of het bestaande wonen boven winkels en horeca blijft gehandhaafd en of mogelijke uitbreiding van hotel Wienerhof in de vorm van hoogbouw onder de wijzigingsbevoegdheid van het college valt. Beter is het om dit pas in een latere wijziging van het bestemmingsplan voor het stationsgebied op te nemen.

Reactie:

De bestaande rechten met betrekking tot wonen boven winkels worden gehandhaafd. Ook voor de horecapanden in de Koningstraat geldt dat de rechten op grond van het vigerende bestemmingsplan in stand blijven (zie ook onze reactie onder het kopje Koningstraat Noord). Het hotel Wienerhof ligt niet binnen het bestemmingsplan Stadshart Centrum, maar zal worden meegenomen in het bestemmingsplan voor het stationsgebied.

Als laatste is het onvoldoende duidelijk waarom het wenselijk is om in veel gevallen te kiezen voor een hogere bouwhoogte dan bestaande panden zonder te motiveren waarom dit past in het straatbeeld.

Reactie:

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt bij de uitleg over de verschillende projecten aangegeven dat een hoogte accent wenselijk is op grond van stedenbouwkundige argumenten.

Voorstel

Voorgesteld wordt om deels aan de zienswijze tegemoet te komen, door de horecapanden in de Koningstraat te wijzigen in de bestemming "Gemengd" met een aanduiding horeca tot en met horecacategorie 4'.

30. Indiener 49 (A111.00223, 7 januari 2011).

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 5 januari 2011 en is bij ons ingeboekt op 7 januari 2011.

De termijn waarbinnen zienswijzen moeten worden ingediend liep van 26 november 2010 tot en met 6 januari 2011. Omdat de zienswijze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd en binnen een week na afloop van de termijn is ontvangen, is de zienswijze tijdig ingediend.

Inhoudelijk

Indiener verzoekt de bestemming “sociaal-culturele voorzieningen”, die op het naburige perceel is gelegen, nader te definiëren en dan zodanig dat deze bestemming zich verdraagt met de aangrenzende bestemming “wonen”.

Reactie:

Allereerst verwijzen wij naar onze reactie op de zienswijze van indiener 5. Daarnaast merken wij op dat bij de bestemming “sociaal-culturele voorzieningen” juist is gekozen voor een ruime bestemmingsomschrijving, zodat verschillende functies binnen globale grenzen kunnen worden toegestaan. Uiteraard is bij de opstelling van het bestemmingsplan gekeken naar de omliggende functies en de eventueel hieruit voortvloeiende belemmeringen. Overigens zal bij de feitelijke uitvoering van de bestemming altijd rekening moet worden gehouden met overige regelgeving, zoals onder andere het Bouwbesluit en de milieuregelgeving. Op deze manier wordt altijd rekening gehouden met naastgelegen functies.

Voorstel

Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Gedurende de procedure van het bestemmingsplan is nader gekeken naar de bestaande rechten die bepaalde woningen hebben binnen het plangebied. Dit leidt tot het voorstel om ambtshalve het plan op de volgende punten aan te passen:

Toelichting

- Pagina 25 van de Toelichting spreekt nog over de Nota Wonen vastgesteld in 2003, deze Nota is inmiddels herreikt. Voorgesteld wordt dit artikel aan te passen aan de herijkte Nota Wonen;

Nota Wonen Den Helder 2010 – 2015 Minder kwantiteit, meer kwaliteit

(vastgesteld 6 sept 2010)

Bij het in de Nota Wonen Den Helder 2010-2015 vastgelegd toekomstige woonbeleid is rekening gehouden met de Strategische Visie Den Helder 2020. Dit beleidsdocument werd vastgesteld in 2007. In de Strategische Visie Den Helder 2020 is de gewenste ontwikkeling van Den Helder vastgelegd. De visie is richtinggevend voor alle uit te werken beleidskaders, dus ook voor het woonbeleid. In de Strategische Visie kent de gemeente een groot belang toe aan het wonen. Den Helder moet een woningaanbod bieden, dat passend is bij een centrumgemeente en dat meer dan voldoende kwaliteit biedt. De visie legt de prioriteit bij de ontwikkeling van drie gebieden: Stadshart, Willemsoord en Haven.

Tot de vaststelling van deze Nota Wonen Den Helder 2010-2015 was het beleid voor het wonen in de gemeente Den Helder vastgelegd in de op 10 december 2003 door de gemeenteraad vastgestelde Nota Wonen Den Helder 2003. Regionaal werd afgesproken met het actualiseren van de gemeentelijke woonvisies te wachten tot na het verkrijgen van de resultaten van het Regionaal Woningmarktonderzoek Kop van Noord-Holland en het door de regiogemeenten gevraagde lokale woningmarktonderzoek. Het onderzoeksrapport verscheen op 9 januari 2009.

De resultaten van het Regionaal Woningmarktonderzoek Kop van Noord-Holland en het Woningmarktonderzoek Den Helder van 9 januari 2009 verschillen zodanig met het beleidskader van de Nota Wonen Den Helder 2003, dat gesproken kan worden van een totaal nieuwe uitgangssituatie om woonbeleid op te maken. De in het onderzoeksrapport van 9 januari 2009 vastgestelde woningbehoefte staat op onderdelen zelfs haaks op de in de Nota Wonen Den Helder 2003 vastgestelde woningbehoefte.

Rode draad in de onderzoeksresultaten is het grote tekort aan nultredenwoningen in deze gemeente en overigens ook in de regio, zowel in de huur- als koopsector. Tevens blijkt de tijdens de afgelopen jaren gestelde woningbouwambitie in zijn algemeenheid te hoog ten opzichte van de huidige vraag. Het is daarom van belang dat op elke daarvoor in aanmerking komende locatie naar behoefte wordt gebouwd. Per locatie dient onderzocht te worden, of het wenselijk of mogelijk zelfs noodzakelijk is om daar de temporisering van de woningbouwopgave door te voeren. Bij het maken van nieuwe keuzes met betrekking tot de gewenste temporisering van de woningbouwopgave ten opzichte van die in de Nota Wonen Den Helder zijn geschetst, zijn de doelstellingen uit de Strategische Visie den Helder 2020 leidend. In elke wijk zullen wij bij het realiseren van de woningbouwopgave met nadruk inspelen op de grote vraag naar nultredenwoningen.

In de Nota Wonen Den Helder 2010-2015 is de nadruk meer gelegd op duurzaam bouwen. Hierbij is gekozen voor een integrale en prestatiegerichte werkwijze. Bij elk bouwproject op gebiedsniveau wordt hiervoor een voor dit doel geëigend procesinstrument ingezet, gericht op het bereiken van (milieu) maximalisatie.

Nieuw in de nota is het hoofdstuk over de Woningverbetering. Het oudere deel van de Helderse woningvoorraad baart in toenemende mate zorgen. Een verpauperde uitstraling hebben vooral de Van Galenbuurt, grote delen van de Oostslootbuurt en het deel tussen de Californiëstraat en de Westgracht, het oostelijk deel van de Sluisdijkbuurt, de Grachtengordel en , de Visbuurt. Het gaat hierbij om particuliere eigendommen, meestal door de eigenaar bewoond, maar ook verhuurd. Een inventarisatie met daaraan gekoppeld een onderzoek naar de redenen van de verpaupering is gewenst. In samenwerking met huiseigenaren, woningcorporaties in Den Helder, Zeestad CV/BV en met een actieve betrokkenheid van bewoners kan dan gewerkt worden aan de vertaling van de onderzoeksresultaten naar specifieke oplossingsrichtingen om dit tijt te keren. Bij de opzet van deze Nota Wonen Den Helder is ervoor gekozen om hierin uitsluitend het kader van het woonbeleid voor de eerstkomende jaren aan te geven. Met name door het

dynamische karakter van de woningmarkt is het niet wenselijk om het woningbouwprogramma in de nota op te nemen. Gekozen wordt voor een jaarlijkse rapportage aan de raad over de stand van zaken met betrekking tot het uitvoeringsprogramma.

Overigens gaan ingevolge landelijk beoogd beleid de regionale woonvisies meer en meer een leidende positie innemen ten opzichte van de gemeentelijke woonvisies en is het de bedoeling om de gemeentelijke woonvisies uiteindelijk als lokale paragraaf op te nemen in de regionale woonvisies. Ontwikkelingen in het kader van gemeentelijke herindeling dragen ook bij tot regionale clustering van de lokale woonvisies.

- pagina 56 Zusterflat: Ten onrechte staat hier dat er winkelveorzieningen mogelijk zijn. De Zinsnede "Met winkelveorzieningen" schrappen.
- Pagina 93 Tabel: De naam Werkstraat te veranderen in Weststraat;

Verbeelding

- Het wijzigen van de maximale goot- en nokhoogte voor de percelen Koningdwarsstraat van 126 t/m 132 en Hoogstraat 82-84 naar 7 meter resp. 10 meter, conform bouwhoogten uit de thans ter plekke vigerende bestemmingsplan;
- Het wijzigen van de bestemming van het 8-kantige kerkje (Westgracht 66-69a) van Wonen naar Wonen-Woongebouw conform het feitelijk gebruik.
- Het opnemen van een aanduiding 'detailhandel uitgesloten' (-dh) op de percelen Weststraat 65;
- De bestemming 'Tuin' te wijzigen in 'Gemengd' met bijbehorende hoogtematen op de locatie Diaconiestraat 44 conform bijlage 1e omdat op dit moment niet bekend is wat er wel op deze locatie gaat gebeuren (omdat het pand niet door Zeestad wordt afgenomen). Voorgesteld wordt dan ook de huidige bouwmassa conform de nu geldende bestemming over te nemen. Voor de bestemming wordt aansluiting gezocht bij de bestemming Gemende doeleinden welke ook aanwezig is op de panden aan de Breewaterstraat 59-65;

Regels

- Daarnaast is gedurende de procedure van het bestemmingsplan de Nota Bouwen & Parkeren die de parkeernormen weergaf voor de periode 2005-2010 geactualiseerd. Deze nota is op 26 april 2011 vastgesteld. Omdat de parkeernormen zijn verhoogd wordt voorgesteld om de oude normen welke waren opgenomen in Bijlage 3 te vervangen door de nieuwe. Dit leidt tot het voorstel om de regels als volgt aan te passen:

De parkeernormen uit bijlage 3, behorend bij de regels van het bestemmingsplan, te vervangen voor de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Bouwen en Parkeren 2011-2016 (zie bijlage 2) .

4. Samengevat.

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

- a. De zienswijzen van indieners 8, 16, 30, 33 ontvankelijk te verklaren en te volgen;
- b. de zienswijzen van Indieners 1, 2, 5, 15, 24, 26, 31, 35, 36, 42, 43, 45, 48 ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk te volgen;
- c. de zienswijzen van indieners 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 32, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 46, 47, 49 ontvankelijk te verklaren maar niet te volgen;
- d. De raad voor te stellen bij het vaststellen van het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

Toelichting

1. Bladzijde 40 van de toelichting van het ontwerpplan aan te passen door het opnemen van het gemeentelijk monument "School 7/ Rehobothschool" aan de Weststraat 110 en Keizersgracht 93 op de kaart met rijks- en gemeentelijke monumenten.
2. paragraaf 2.4.3 van de toelichting aan te passen aan de inmiddels vigerende *Nota Wonen Den Helder 2010 – 2015*;
3. Op pagina 44 de opmerking betreffende een extra ontsluiting havenbuurt te verwijderen;
4. Op pagina 56 Zusterflat: De Zinsnede "Met winkelvoorzieningen" schrappen;
5. Op pagina 93 Tabel: De naam Werkstraat te veranderen in Weststraat;
6. Als bijlage 16 van de toelichting aan het plan toe te voegen: het aanvullend akoestisch onderzoek van Buro Appel betreffende "Nieuwbouw parkeergarage locatie Zusterflat te Den Helder, datum : april 2011 rapportnummer : 11.217.01.

Regels

1. Het aanpassen van artikel 4.1 onder a zodat punt 1. "detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca" ook mogelijk is op tweede en hogere bouwlagen.
2. Aan artikel 5.1 na lid b. toe te voegen " c. horecabedrijven tot en met categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2" en de rest van het artikel te hernoemen;
3. Artikel 6.1, lid 3 te wijzigen in "detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotmiddelen met uitzondering van de locaties welke voorzien zijn van de aanduiding 'detailhandel niet toegestaan';
4. Aan artikel 11.1 na lid b. toe te voegen:
" c. horecabedrijven met categorie 5, ter plaatse van de aanduiding 'horeca categorie 5;
d. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;"
en de rest van het artikel te hernoemen;
5. De parkeernormen uit bijlage 3, behorend bij de regels van het bestemmingsplan, vervangen voor de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Bouwen en Parkeren 2011-2016;

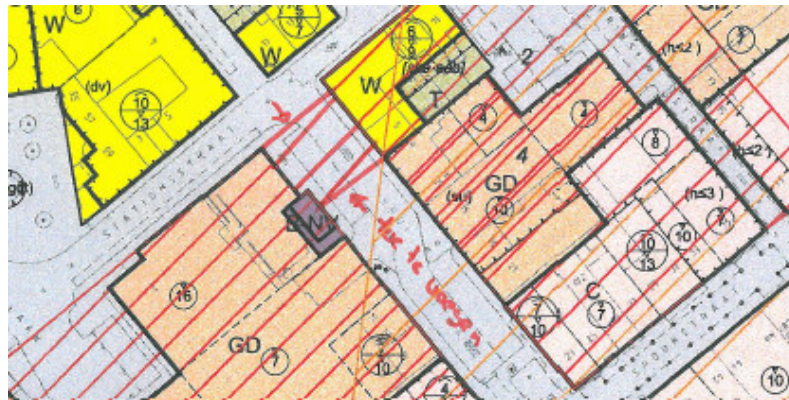
Verbeelding

1. de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 2' uit te breiden conform kaart bijlage 1a;
2. het bouwblok met de bestemming "Cultuur en Ontspanning" op het perceel Weststraat 107-109 te voorzien van de aanduiding (h≤2);
3. het bouwblok met de bestemming "Maatschappelijk" op het perceel Molenstraat 1 te voorzien van de aanduidingen (bw) en (h=5);
4. Voor het perceel Beatrixstraat 62-64 een maximale bouwhoogte op te nemen van 14 meter en voor Beatrixstraat 68 een maximale bouwhoogte op te nemen van 19 meter;
5. de bestemmingsgrenzen en het bouwblok voor Beatrixstraat 92-96 en het kanonnenpleintje aan te passen conform kaart bijlage 1b;
6. Voor het bouwvlak, omsloten door de kop Zuidstraat en Keizerstraat, de volgende wijzigingen aan te brengen:
 - de erker/uitbouw op de verdieping op te nemen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-uitstekende bouwlaag' in de bestemming 'Verkeer – Verblijf' ;
 - de bouwhoogte aan te passen conform bijlage 1c ;
 - de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' te verwijderen;
 - het opnemen van de aanduidingen 'dienstverlening' en 'parkeergarage'.
7. de bestemming 'Horeca' op perceel Breewaterstraat 20/22 te wijzigen in 'Gemengd';

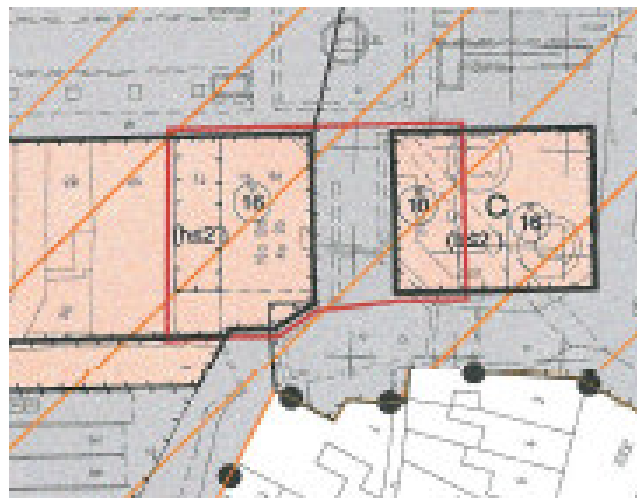
8. de bestemming 'Wonen' op perceel Koningstraat 71 te wijzigen in 'Horeca' en te voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4'.
9. de bestemming 'Wonen' op de percelen Koningstraat 19 tm 23, 55 tm 59 en 67 tm 69 te wijzigen naar 'Gemengd' en te voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4' alsmede de aanduiding 'detailhandel niet toegestaan' (-dh).
10. de aanduiding (dh) op de bestemming Wonen-Woongebouw het perceel Julianaplein 32-36 te wijzigen in dienstverlening (dv);
11. de bestemming 'Gemengd' op de Zusterflat (Julianaplein, Polderweg) te voorzien van de aanduiding 'detailhandel niet toegestaan' (-dh) alsmede 'dienstverlening' (dv).
12. de huidige opening in de bebouwing aan de Polderweg op de verbeelding aan te brengen conform bijlage 1d;
13. het perceel Weststraat 56 te voorzien van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten (-dh)'
14. de maximale goot- en nokhoogte voor de percelen Koningdwarsstraat van 126 t/m 132 en Hoogstraat 82-84 te wijzigen naar 7 meter resp. 10 meter;
15. Het wijzigen van de bestemming van het perceel Westgracht 66-69a van Wonen naar Wonen-Woongebouw;
16. De bestemming 'Tuin' te wijzigen in 'Gemengd' met een maximale bouwhoogte van 7 meter op de locatie Diaconiestraat 44 conform bijlage 1e. Tevens de bouwhoogte van de naastgelegen bebouwing aan de Breewaterstraat 59 tm 65 te verhogen naar 7 meter.

Voorgestelde aanpassing Verbeelding

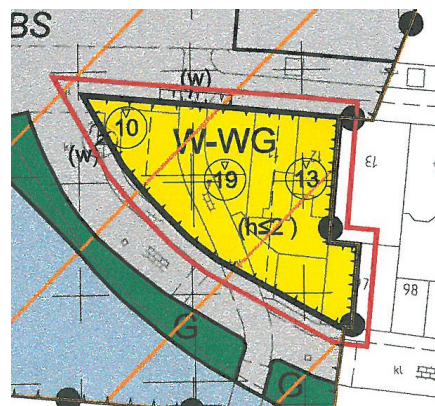
Bijlage 1a



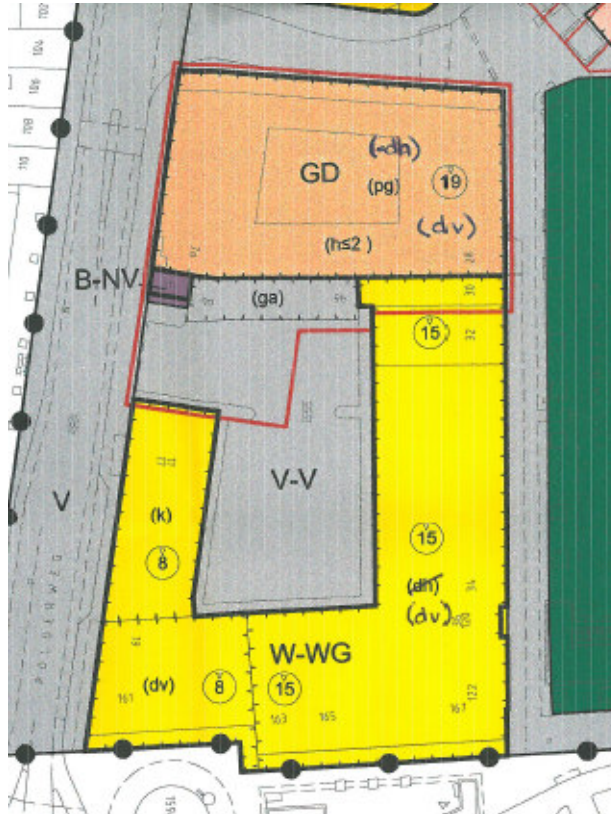
Bijlage 1b



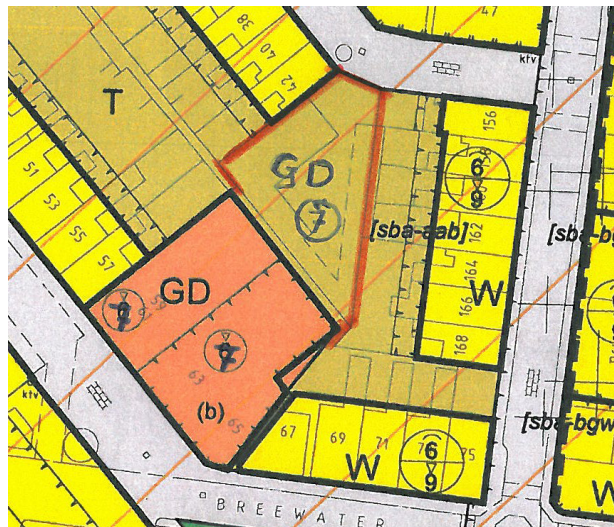
Bijlage 1c



Bijlage 1d



Bijlage 1e



Bijlage 2 Nieuwe Parkeernormen

Parkeernormen		Wonen		
Functie		centrum	bezoek	
woning groot	>450 m3	woning	1,49	0,32
woning midden	> 350 m3 maar < 450 m3	woning	1,38	0,32
woning klein	< 350 m3	woning	1,17	0,32
appartement groot	=> 130 m2	woning	1,38	0,32
appartement midden	> 75 m2 maar < 130 m2	woning	1,28	0,32
appartement klein	<= 75 m2	woning	1,07	0,32
serviceflat/aanleunwoning		woning	0,43	0,32
zorgwoning		woning	0,64	0,64
kamer verhuur		kamer	0,43	0,21

Parkeernormen		Commercieel	
Functie		centrum	bezoek
binnensteden/hoofdwinkelgebied	100 m2 bvo	3,20	85%
wijk-, buurt- en dorpscentra	100 m2 bvo	3,46	85%
(week)markt	100 m2 bvo	3,46	85%
(commerciële) dienstverlening (kantoren met balie)	100 m2 bvo	1,86	20%
kantoren (zonder balie)	100 m2 bvo	1,22	5%
arbeidsext./bezoekersext. bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	100 m2 bvo	0,48	5%
arbeidsint./bezoekersext. bedrijven (industrie, garagebedr., laboratorium, werkplaats, transportbedr.)	100 m2 bvo	1,33	5%
arbeidsext./bezoekersint. Bedrijven (showroom)	100 m2 bvo	0,75	35%
bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	1,33	10%
café/bar/discotheek/cafetaria	100 m2 bvo	5,33	90%
restaurant	100 m2 bvo	9,59	80%

Parkeernormen		Cultuur/sport	
Functie		centrum	bezoek
museum/bibliotheek	100 m2 bvo	0,43	95%
bioscoop/theater/schouwburg	zitplaats	0,16	
sporthal (binnen)	100 m2 bvo	1,86	95%
sportveld (buiten)	ha. netto terrein	21,3	95%
dansstudio/sportschool	100 m2 bvo	2,66	95%
squashbanen	baan	1,33	90%
tennisbanen	baan	2,66	90%
bowlingbaan/biljartzaal	baan/tafel	2,13	95%
stadion	zitplaats	0,21	99%
evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m2 bvo	3,73	99%
zwembad	100 m2 opp.bassin	8,52	90%
themapark/pretpark	ha. netto terrein	8,52	99%
overdekte speeltuin/hal	100 m2 bvo	7,46	90%
cultureel centrum/wijkbebouw	100 m2 bvo	2,13	90%
Jachthaven	ligplaats	0,64	

Parkeernormen		Maatschappelijk	
Functie		centrum	bezoek
ziekenhuis	bed	1,7	
verpleeg/verzorgingstehuis	wooneenheid	0,64	60%
arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut	behandelkamer	1,86	65%
apotheek	100 m2 bvo	2,34	
chreche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	arbeidsplaats	0,75	
hotel	kamer	0,85	
religiegebouw	zitplaats	0,11	
begraafplaats/crematorium	gelijktijdige begravenis/ crematie	21,3	

Parkeernormen		Onderwijs	
Functie		centrum	bezoek
WO/HBO-dag	collegezaal	21,3	
MBO (ROC)/WO/HBO-dag	leslokaal	6,39	
voorber. beroepsonderwijs (VWO,HAVO,Vbo)-dag	leslokaal	0,8	
avondonderwijs	student	0,8	
basisonderwijs	leslokaal	0,8	

1. Bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen kan, alleen na een goede onderbouwing, een afwijking van 10% worden toegestaan. Deze marge voorkomt te grote afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie, maar geeft wel de gewenste flexibiliteit.
2. Wanneer twee of meer functies van dezelfde parkeervoorziening gebruik kunnen maken dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheidspercentages zoals die op de volgende pagina zijn opgenomen.
3. Voor het aantal parkeerplaatsen voor halen brengen met de auto bij kinderdagverblijven en basisscholen geldt een rekenregel die uitgaat van het aantal leerlingen vermenigvuldigd met het aandeel halen/brengen vermenigvuldigd met reductiefactoren voor de parkeerduur en voor het aantal kinderen per auto:

Kinderdagverblijf	= aantal leerlingen x %halen/brengen x 0,25 x 0,75.
Groepen 1 t/m 3	= aantal leerlingen x %halen/brengen x 0,5 x 0,75
Groepen 4 t/m 8	= aantal leerlingen x %halen/brengen x 0,25 x 0,85
4. Voor het bepalen van benodigde parkeerplaatsen in woonbuurten moet voor de berekening worden uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- oprit zonder garage (min. 5 m.)	= 0,8 pp
- lange oprit zonder garage (min. 10 m.)	= 1,0 pp
- dubbele oprit zonder garage (min. 4,5 m. br.)	= 1,7 pp
- garage zonder oprit (bij woning)	= 0,4 pp
- garagebox (zonder woning)	= 0,5 pp
- garage met enkele oprit (min. 5 m.)	= 1,0 pp
- garage met lange oprit (min. 10 m.)	= 1,3 pp
- garage met dubbele oprit (min 4,5 m. br.)	= 1,8 pp
- carport	= 0,85 pp
- parkeerplaats in het openbaar gebied	= 1,0 pp

Aanwezigheidspercentages

	Werkdag			Koop-	Zaterdag		Zondag-
	overdag	middag	avond	avond	middag	avond	middag
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Bioscoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

Maatvoering parkeervakken

De ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.

Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. Indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimte in het geval van lengterichting aan het trottoir (langsparkeren) bij een manoeuvreerruimte van minimaal 3 meter ten minste 2,00 meter breed bij 5,50 meter lang (voorkeur 6,00 meter lang) bedragen en in het geval van haaksparkeren ten minste 2,40 meter breed (voorkeur 2,50 meter breed) bij 5,00 meter lang bij een manoeuvreerruimte van minimaal 6 meter.
- b. Indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte bij lengterichting aan een trottoir ten minste 3,00 meter breed bij 6,00 meter lang bedragen en bij haaksparkeren met een uitstapstrook langs het parkeervak ten minste 3,00 meter breed en ten minste 5,00 meter lang bedragen.

Bijlage 3 Zienswijzen

**zie separaat bestand:
Bijlage 3 Zienswijzen anoniem Nota van beantwoording.pdf**

Indiener 2
- 170221

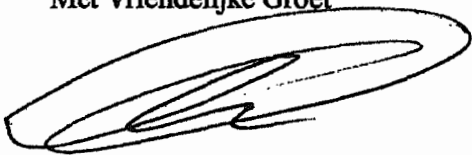
Aan: Gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder

Datum: 7 december 2010

Mijne heren,

Gevoegd zienswijze op het ontwerp Bestemmingsplan Stadshart Den Helder 2010.

Met Vriendelijke Groet



GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
08 DEC 2010
<i>AWO</i>

Bijlagen 4

Stuknummer: A110.11989



Zienswijze naar aanleiding van ondergenoemd concept bestemmingsplan

Bestemmingsplan stadshart centrum 2010

Planstatus : ontwerp 2010-11-05

Identificatie : NL.IMRO.0400.214BPStadshart2010-ON01

Type plan : bestemmingsplan

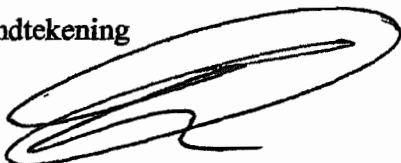
Naam locatie : Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

IMRO-versie : IMRO2008

Ingediend door:

Datum indiening 7 december 2010

Handtekening

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the 'Handtekening' label.

Inhoud / Motivering:

De ontwikkeling van het stadshart Den Helder vindt plaats op basis van de uitwerkingsplannen, zoals opgesteld door Zeestad BV/CV. Bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan is de voorwaarde om die plannen te kunnen uitvoeren.

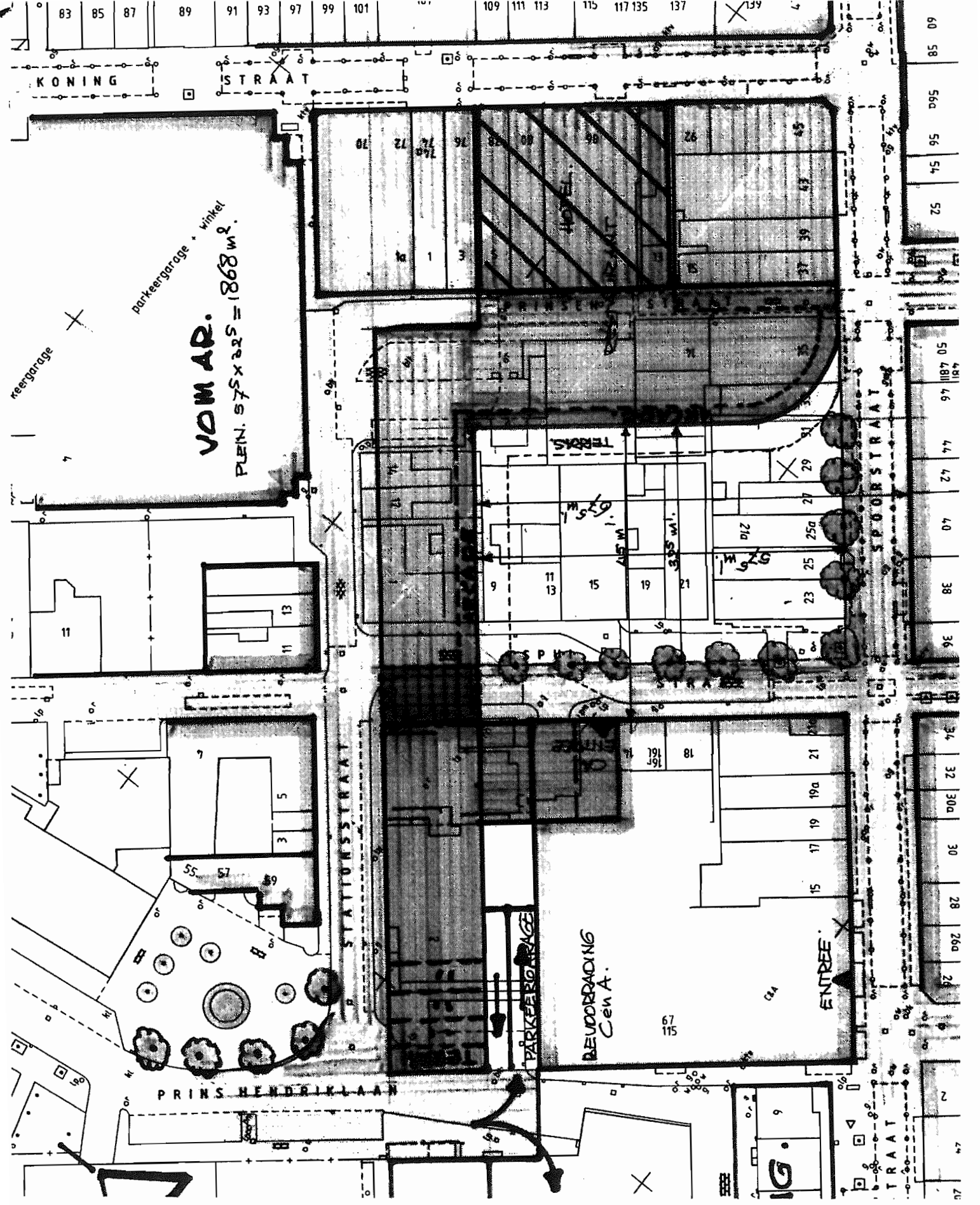
Enkele ondernemers in Den Helder hebben in aanvulling op de plannen van Zeestad een separaat plan opgesteld om de omgeving Spoorstraat /Koningstraat te ontwikkelen. Dit plan, bekend onder de naam "plan Assorgia plein, is in het informele traject niet door Zeestad overgenomen. Het is echter op basis van de huidige kennis en informatie zeer goed in te passen in de bestaande plannen voor dat deel van het stadshart.

Op dit moment worden nog gesprekken gevoerd met belanghebbenden en financiers om de laatste zaken rond te maken.

Het plan is niet opgenomen in genoemde ontwerp bestemmingsplan. Ten einde de ontwikkeling van dit plan in de nabije toekomst toch mogelijk te maken verzoekt ondergetekende, mede namens de andere initiatiefnemers, het plan als zodanig in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen. Dit bij voorkeur direct in het bestemmingsplan. Mochten daar in het huidige stadium bezwaren tegen bestaan dan is opname als "invoegproject" ook een optie. Dit zou dan overeenkomstig zijn met andere projectonderdelen waarvan de haalbaarheid op dit moment zeer onzeker is en die ook op die wijze in het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen.

Tekening van het plan alsmede enkele impressietekeningen zijn bij deze zienswijze gevoegd.

Desgewenst kan mondeling nadere toelichting worden gegeven.



keengarage

parkeergarage + winkel
VOM AR.
PLEIN. 575 x 225 = 12868 m²

STATIONSSTRAAT

PRINS HENDRIKLAAN

PARKEERGARAGE

BEUDOORDRONG
Cen A.

ENTREE

SPOORSTRAAT

KONING

STRAAT

TERREIN

STRAAT

83 85 87 89 91 93 97 99 101

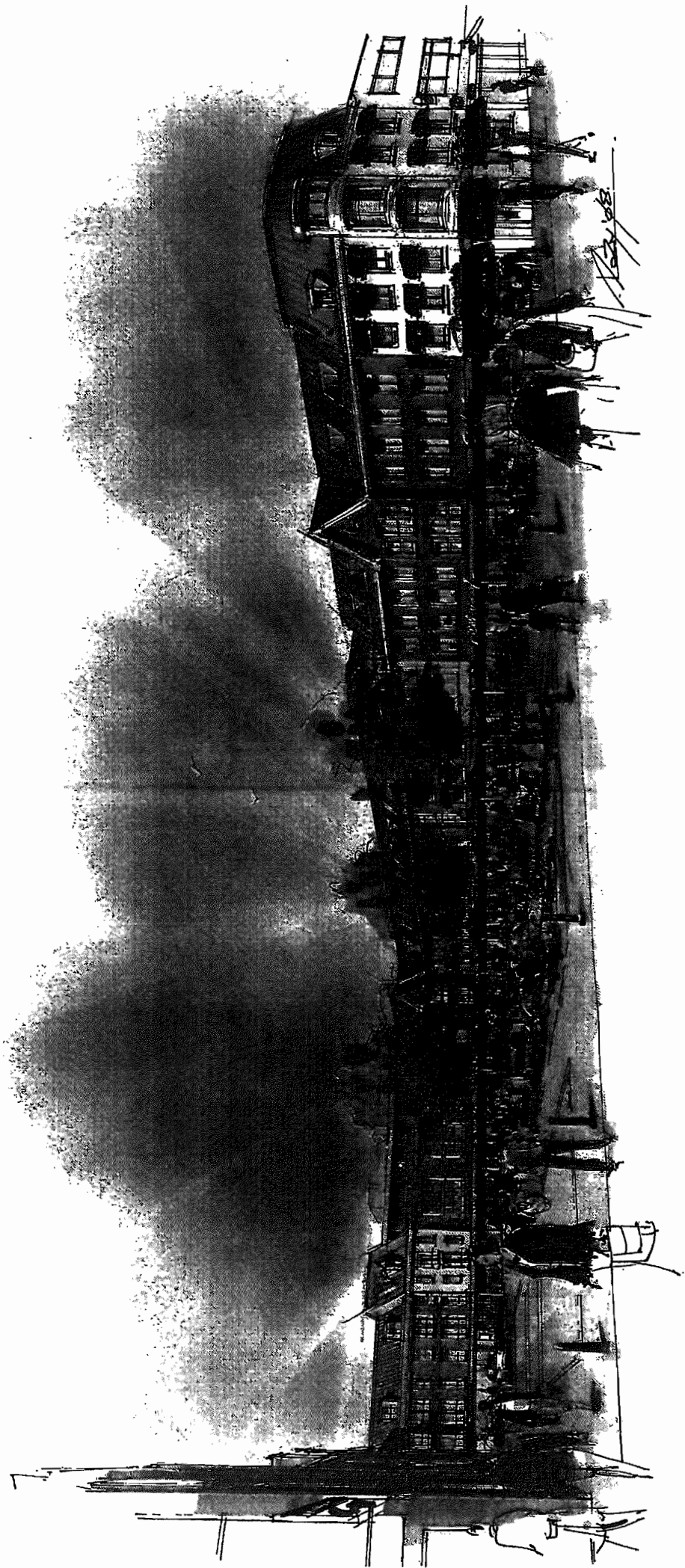
109 111 113 115 117 135 137

60 58 56 54 52

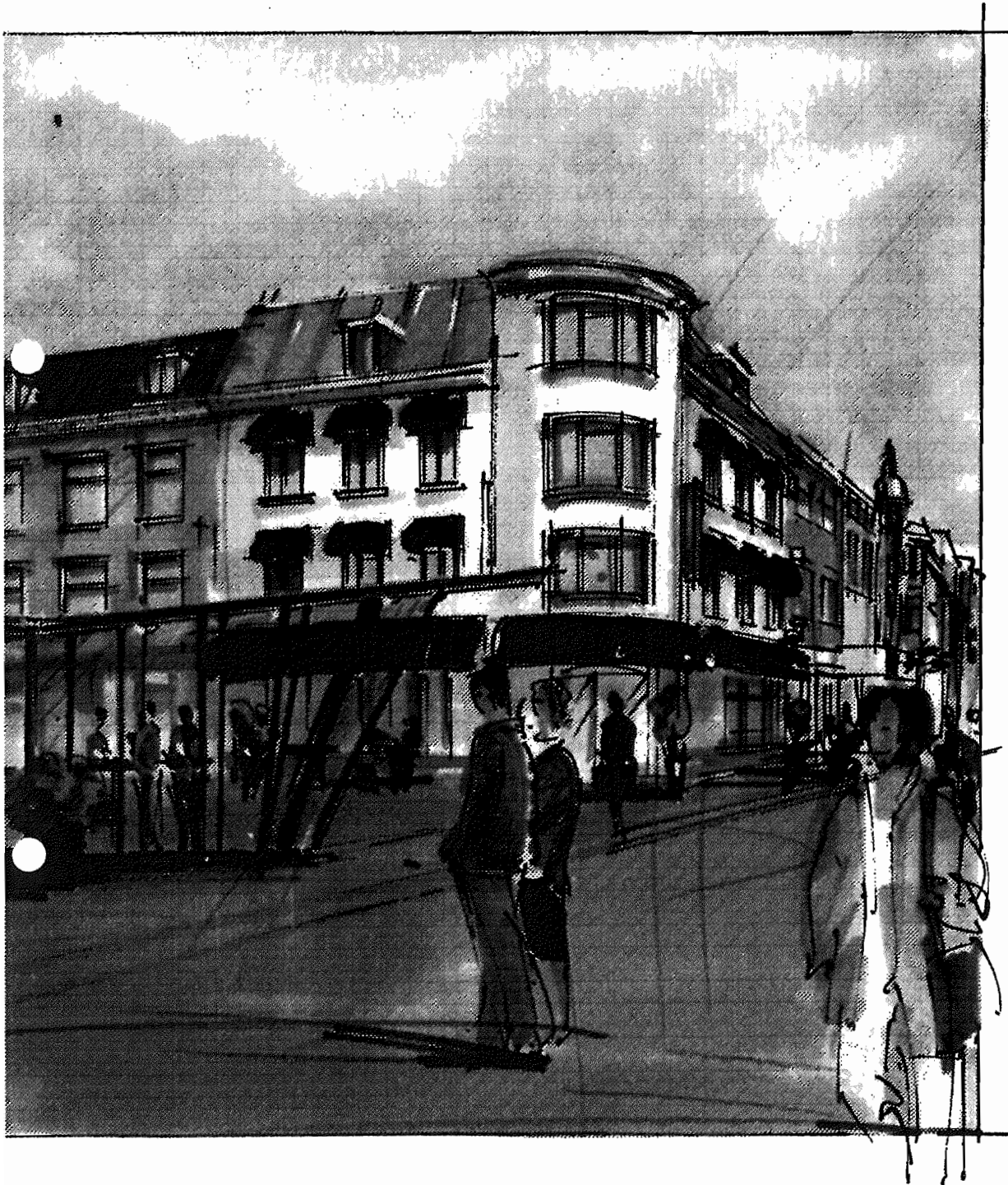
50 48 46 44 42 40 38 36

34 32 30 28 26 24 22

74 72 70 68 66 64 62 60 58 56 54 52 50 48 46 44 42 40 38 36 34 32 30 28 26 24 22 20 18 16 14 12 10 8 6 4 2



"FRINSEHOF"



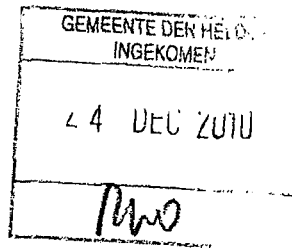


indieners (2)

0

1

Gemeente Den Helder
t.a.v. het college van B&W
Postbus 36
1780 AA Den Helder



Betreft: zienswijze bestemmingsplan Spoorstraat 26-28 en Keizerstraat 1 Den Helder

Zeist, 20 december 2010

Geachte college,

Bij deze verzoek ik u de bestemming van bovengenoemd object voor zover het de verdiepingen betreft uit te breiden met 'detailhandel' en 'woning ten behoeve van kamerverhuur'.

Detailhandel

De verdiepingen zijn in gebruik geweest als detailhandel (o.a. V&D, Bart Smit) en het is zorgvuldig om deze bestemming en het gebruik positief te bestemmen.

Woning t.b.v. kamerverhuur

Ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan betekent structurele leegstand van de verdiepingen wat niet in het algemeen belang is. Het realiseren van zelfstandige woningen is vanwege de parkeernorm en economische redenen niet haalbaar.

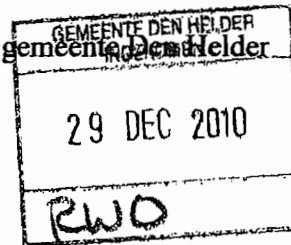
Door de bestemmingsdoeleinde 'woning ten behoeve kamerverhuur' is het mogelijk om wonen door middel van kamers te realiseren. Het effect is dat er meer levendigheid in de wijk / binnenstad ontstaat, ook na sluitingstijd van de winkels.

Daarnaast beschikken huurders van kamers nagenoeg nooit over een eigen auto en zal de parkeerdruk dus niet toenemen. Daarnaast is een dergelijke wijze van bewoning economisch haalbaar.

Met vriendelijke groet,



Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER



Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.

Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breeewaterstraat, Californië, Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming voordat de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN

04 JAN 2011

Datum: 30 december 2010

Onderwerp: Aanvulling op zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum
2010

Geacht college,

Hierbij stuur ik u een aanvulling op mijn zienswijze op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010. Wilt u deze aanvulling toevoegen aan mijn eerder toegestuurde zienswijze.

Parkeren

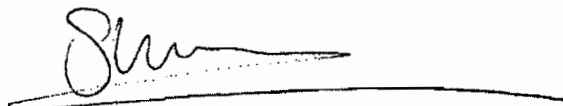
Uit het ontwerp blijkt dat het huidige aantal parkeerplaatsen aan de Californiestraat 67 betreft en dat er 53 parkeerplaatsen zullen vervallen. Deze vervallen parkeerplaatsen worden onvoldoende gecompenseerd zodat er strijd met het parkeerbeleid bestaat.

Hoogte bebouwing

Hoogte bebouwing

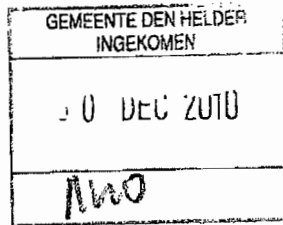
Het ontwerp maakt het mogelijk dat er direct naast mijn woning een massaal gebouw zal worden gerealiseerd. Het gebouw krijgt een aanzienlijke hoogte van maximaal 12 meter zodat mijn lichtinval wordt verminderd. Dit klemt temeer nu het ontwerp het mogelijk maakt dat er een dakopbouw gebouwd mag worden. Het is onduidelijk waarom een gebouw van deze hoogte zo dicht op mijn woning gerealiseerd moet worden. Dit levert een onaanvaardbare aantasting van mijn woon- en leefklimaat op. Bovendien is een dergelijk groot gebouw van deze omvang niet passend in de omgeving met overwegend lagere bebouwing. Het is mij dan ook onduidelijk waarom deze nieuwbouw passend zou zijn binnen het gemeentelijk beleid.

DEN HELDER



Stuknummer: A11.00060





Stuknummer: A110.12667



Betreft: Ontwerp bestemmingsplan 'Stadshart Centrum 2010'
 Ref.Nr.: MVU10507
 Datum: 27 december 2010

Aan de gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780AA Den Helder

Voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure is het 'Voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009' vanaf 26 mei 2009 ter inzage gelegd. Met mijn brief van 5 juli 2009 heb ik een zienswijze ingediend. In een reactie daarop heeft het College van Burgemeester en Wethouders op 22 oktober 2008, kenmerk AU08.10073 laten weten dat de begrenzing van het 'Voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009' is aangepast waardoor de door mij ingediende bezwaren met betrekking tot woonbebouwing op het Molenplein, fase 3 niet meer relevant bleken voor die bestemmingsplanprocedure.

Thans is op 26 november 2010 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' gedurende zes weken ter visie gelegd. Uit het 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' blijkt dat de grensmutatie zoals in bovengenoemd schrijven aangegeven weer teniet is gedaan. Met onderhavig schrijven maak ik gebruik van de door de gemeente geboden mogelijkheid om mijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken.

In procedurele zin wordt het vreemd gevonden dat grote en belangrijke wijzigingen ten opzichte van het eerder door de gemeenteraad vastgesteld 'Structuurplan Stadshart 2005' hun beslag hebben gekregen in het 'Uitwerkingsplan Stadshart'. Het Structuurplan heeft normaliter een beleidsmatig karakter en geeft richting aan een lange termijnvisie. Het 'Uitwerkingsplan Stadshart' wijkt daar op belangrijke onderdelen zeer aanzienlijk vanaf en is in die zin geen uitwerking sec. In juridische zin is echter het 'Bestemmingsplan' van groot belang als het gaat om de rechten van bewoners en belanghebbenden.

Het 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' biedt de mogelijkheid om het gehele Molenplein te bebouwen. Op de informatieavond van 25 juni 2008 werden de plannen voor fase 1 en fase 2 gepresenteerd. Een inspirerend ontwerp van architectenbureau Geurts en Schulze in samenwerking met het Engelse bureau Tony Fretton Architects biedt veel perspectief, ook voor de architectuur van de derde fase indien deze beeldlijn althans wordt doorgetrokken. Fase 1 en 2 verdienen stedenbouwkundig gezien ondersteuning wat niet wil zeggen dat de noodzaak van woningbouw op deze locatie en zeker in deze periode kan worden onderschreven. Nu de bouw is begonnen en de verkoop al geruime tijd onderhanden

blijkt ook hoe moeizaam de verkoop verloopt wat een opmaat zal blijken te zijn voor de beoogde fase 3, het Molenplein.

De stedenbouwkundige en bestemmingsplantechnische vertaling van fase 3, zoals in het 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' opgenomen biedt de mogelijkheid om het gehele vlak tot aan het naast geprojecteerde deelplan 'Dijkappartementen' vol te bouwen met wooneenheden met een zeer aanzienlijke bouwhoogte. Hierdoor worden grote belangen schaadt, zowel in ruimtelijke, maatschappelijke als financiële zin.

De ranke lineaire structuur langs de Weststraat met een beoogd hoogtepunt aan het eind nabij de dijk, zoals uitdrukkelijk voorgestaan in het 'Structuurplan Stadshart 2005' wordt in fase 3 vervangen door een zeer groot en aan één geklonterd volume aan bouwelementen met verschillende hoogten en een groot aantal wooneenheden. Het zicht op de dijk en zicht op zee vanuit de stadszijde bezien wordt geheel onttrokken en het open karakter waar de beeldbepalende grachtengordel recht op heeft verdwijnt geheel. Het hierdoor onmogelijk maken van het voornemen om een beeldbepalend element te realiseren, zoals de plaatsing van een molen op haar historische locatie, is uiterst triest en toont aan dat de financiële opbrengst op korte termijn het belang van een hoogwaardig en toekomstvast beeldkwaliteit te boven gaat.

Het Dijkplan geeft in het 'Uitwerkingsplan Stadshart' een gelijk beeld weer. Aaneenschakelde bebouwing onttrekt dijk en achterliggend water aan de stad. Wie geen dijk ziet of ervaart proeft ook de achterliggende zee niet. Een één richting verkeersroute op dijkhoogte doet dit effect geenszins teniet, het zal eerder als een bevestiging van de functionele scheiding worden ervaren. Waar architect Gunner Daan ten tijde van de realisering van het 'Structuurplan Stadshart 2005' de wijze raad gaf om langs de dijk hoogwaardige architectonische kunstwerken te bouwen waarin gewoond kan worden, waarbij dankzij doorkijken steeds de dijk vanaf de historische grachtengordel wordt beleefd, daar voorziet het 'Uitwerkingsplan Stadshart' en in het verlengde daarvan het 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' in dichte en volgepakte wanden met grote aantallen wooneenheden. Een historische vergissing die voor wat betreft het te realiseren aantal wooneenheden niet noodzakelijk is, het Stadshart biedt meer dan voldoende alternatieven qua ruimtebeslag waardoor tevens in grote stedenbouwkundige leemten kan worden voorzien en die veel meer zullen bijdragen aan de noodzakelijke verbetering van beeldkwaliteit en het tegengaan van de huidige verpaupering.

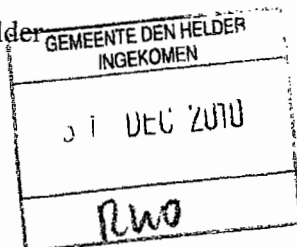
Door het 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' wordt de mogelijkheid gecreëerd voor intensieve en hoge woonbebouwing in fase 3 van het Molenplein. Dit betekent voor de huidige bewoners aan de Molengracht en ook zeker voor ondergetekende dat het zicht op de dijk, zicht op de zee en zicht op Texel wordt onttrokken. Het heeft bovendien tot gevolg dat een zeer aanzienlijke waardedaling van het vastgoed zal optreden.

Aan het wonen in de fraaie en verder uit te bouwen grachtengordel, met zicht op de dijk en zicht op zee wordt een hoge waarde toegekend. Laat **Den Helder aan Zee** niet verworden tot meer van het zelfde product waaraan –zeker in de geldigheidsduur van dit 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010'- nauwelijks behoefte zal blijken te bestaan. Verzocht wordt om fase 3 van het Molenplein buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan te houden. De houdbaarheid van dit bestemmingsplan is slechts tien jaar. In 2020 is het vroeg genoeg om over deze locatie een raadsbesluit te nemen.



**AANTEKENEN**

Gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

**Stuknummer: A110.12684**

Bij antwoord vermelden:
62L.2.07.51605

Behandeld door:
GB
Telefoon: 020-6518888
e-mail: g.bussink@das.nl

Datum:
30 december 2010
Fax: 020-6969881

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geachte dames en heren,

Tot mij hebben zich gewend de heer en --- Galerie Windkracht 13, Weststraat
107-109 (hierna: cliënten) omtrent het volgende.

Door cliënten is op 13 augustus 2008 een inspraakreactie ingediend met betrekking tot het voor-
ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010. Deze reactie kunt u als herhaald en ingelast
beschouwen. In de reactie van 17 november 2010 heeft u hierop gereageerd.

Tevens heeft u in deze reactie laten weten dat het ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum
2008 vanaf 26 november 2010 voor zes weken ter inzage ligt, en dat gedurende deze periode er
de mogelijkheid bestaat om hiertegen zienswijzen in te dienen. Namens cliënten maak ik hierbij
gebruik van deze mogelijkheid.

Zienswijze

Cliënten zijn al meer dan 10 jaren eigenaar en exploitant van "Galerie Windkracht 13" aan de
Weststraat 107-109. Zij exploiteren hier een kunstgalerie, een particuliere kunstuitleen (agent
van de Stichting Beeldende Kunst Amsterdam) en richten om de 6 weken een nieuwe expositie
in. Tevens bieden zij een diversiteit aan mogelijkheden voor het verzorgen van lezingen en re-
cepties, kleinkunsttheater en evenementen, en gelegenheid tot het huren van vergaderruimtes, en
de daarvoor benodigde (horeca) voorzieningen. Sinds 2008 is het pand ook in gebruik als trouw-
locatie.

Voorgeschiedenis

Bij de aankoop van deze locatie in november 1998 rustte op het pand geen bestemming. In sa-
menspraak met de gemeente hebben cliënten hun plannen gemaakt en hun bedrijf opgezet. Het
was ook vanwege uitspraken namens de gemeenten dat zij voor deze locatie hebben gekozen,

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam

Karspeldreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

Fortis 24 31 33 359 (premie)
Fortis 24 31 60 496 (overig)

KvK 33110754



omdat er voor Weststraat 107-109 uitgebreide mogelijkheden voor horeca in combinatie met de plannen van cliënten bestonden. Aan cliënten zijn ook alle hiervoor benodigde horecavergunningen verleend (exploitatievergunning 2322/BD van 23-7-2003 en de nieuwe AU10.04255 van 12-4-2010; drank- en horecavergunning 2321/BD van 23-7-2010 een terrasvergunning van 11-6-2010 (AU10.05998) een vergunning huwelijkslocatie (AU 08.09539 d.d.2-10-2008)

Gerechvaardigd vertrouwen

Zoals uit de voorgeschiedenis reeds blijkt, heeft de gemeente altijd doen voorkomen dat voor deze locatie een horecabestemming mogelijk was. Cliënten hebben hier ook altijd bij hun plannen rekening mee gehouden, en zijn steeds in gesprek gebleven met de gemeente. Op aanwijzingen van ambtenaren hebben zij dan ook vrijstellingen aangevraagd (en in eerste instantie steeds toegewezen gekregen) voor het bestemmingsplan en zijn aan hen alle mogelijk noodzakelijk horecavergunningen verleend. Op basis hiervan is het onbegrijpelijk dat de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan "Cultuur en Ontspanning" aan het pand Weststraat 107-109 is gegeven. Dit is met name onbegrijpelijk omdat onder deze bestemming slechts een zeer beperkte horecafunctie mogelijk is.

Bestemming Cultuur en Ontspanning onjuist.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt Weststraat 107-109 bestemd als "Cultuur en ontspanning". Deze omschrijving dekt de lading van alle activiteiten die ter plekke worden gehouden en georganiseerd nauwelijks. Ook gezien de omschrijving van "Cultuur en Ontspanning" uit de toelichting bij het bestemmingsplan waarin de bibliotheek en het bordeel aan de Westgracht als voorbeelden worden genoemd kan reeds worden geconcludeerd dat deze bestemming de lading niet dekt. De bestemming "Horeca 2" is een betere omschrijving van de bedrijfsactiviteiten van Windkracht 13. Cliënten hebben een horecabedrijf waarin zij culturele evenementen organiseren, om zich te kunnen onderscheiden van andere bedrijven. Dat hier een markt voor is blijkt wel uit alle enthousiaste reacties. Ook medewerkers van de gemeente hebben telkens opnieuw hun waardering betuigd.

Horeca

Cliënten kunnen niet begrijpen waarom aan hun pand geen in het ontwerpbestemmingsplan geen horecabestemming is gegeven. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan plan (hoofdstuk 4.2) blijkt dat de gemeente streeft naar een breed aanbod aan horeca- en amusementsbedrijven omdat dit de attractiewaarde van de stad vergroot, en dat het centrum gewaardeerd wordt. Een horecagelegenheid dat podia biedt aan diverse culturele uitingen, zoals het bedrijf van cliënt al enige jaren doet, is voor de diversiteit in het uitgaansaanbod van Den Helder een waardevol onderdeel.

Ook de locatie van het perceel Weststraat 107 – 109 leent zich prima voor een horeca bestemming. In de directe nabijheid van betreffend perceel wordt immers een geheel nieuw horecagebied ontwikkeld (Willemsoord en Kop Beatrixstraat), waarbij de locatie Weststraat 107-109 naadloos kan aansluiten als verbinding tussen deze projecten. Tevens lag achter Windkracht 13 aan de Keizersgracht het Kunst en Evenementenschip (Kees) waar een volledige horecabestemming op ruste. Deze bestemming voor dit gedeelte is niet gewijzigd. De locatie is daarmee voldoende geschikt voor een horecabestemming.

Bedrijfseconomische overwegingen

Cliënten zijn enthousiaste en creatieve ondernemers met grootse plannen. Hun bedrijf is uniek in Den Helder. Met burgemeester en wethouders is regelmatig contact onderhouden over wat de

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam

Karspeldreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

Fortis 24 31 33 359 (premie)
Fortis 24 31 60 496 (overig)

KvK 33110754



plannen zijn en hoe cliënten dit voor zich zien, daarin zijn tevens alle horeca activiteiten genoemd als belangrijke bron van inkomsten. Er worden culturele activiteiten georganiseerd om klanten aan te trekken. De gemeente heeft altijd alle medewerking toegezegd. Het standpunt van de gemeente om aan deze locatie slechts een zeer beperkte horeca-mogelijkheid toe te kennen is zoals hierboven al gesteld, daarom onbegrijpelijk.

De inkomsten die gegenereerd worden uit de kunst, en de cultuuruitingen zijn onvoldoende om het voortbestaan van deze unieke onderneming te kunnen waarborgen. De inkomsten uit de horeca-activiteiten zijn derhalve noodzakelijk uit bedrijfseconomische motieven. Het is daarom voor cliënten onbegrijpelijk dat het bestemmingsplan een beperking oplegt aan Weststraat 107-109 van 10% van het vloeroppervlakte met een maximum van 450 m². Dit is tevens een enorme inbreuk op de bestaande situatie. Cliënt stelt daarom dat voor Weststraat 107 - 109 een horecabestemming moet worden afgegeven, danwel dat de genoemde beperking wordt geschrapt, danwel aangepast naar een aanvaardbaar en rendabel maximum. Uit de exploitatievergunning zoals deze in 2010 is verleend is een vergunning verleend voor het exploiteren van horeca na de sluitingstijd van de galerie tot 6.00 's ochtends. Cliënten stellen dat het onbegrijpelijk is dat de exploitatievergunning hele nachten horeca vergund, terwijl dit bestemmingsplan dit inperkt tot slechts 10 % van het vloeroppervlakte.

Concurrentie

Zoals al gezegd is in de onmiddellijke nabijheid van Weststraat 107-109 een uitgaansgebied ingepland. Aangezien Windkracht 13 een geheel ander publiek aanspreekt en tot zich trekt, is het niet zo dat het bedrijf een nadelige invloed zal hebben op de clientèle van de cafés en uitgaansgelegenheden in dat gebied, maar is er sprake een zeer wenselijke en gewaardeerde aanvulling hierop. Gezien het succes van de formule in de afgelopen jaren kan worden gesteld dat Windkracht 13 het horeca-aanbod van Den Helder verrijkt.

Planschade

Het ontwerpbestemmingsplan betekent voor cliënten een enorme beperking van hun mogelijkheden, en daarmee heeft het grote (negatieve) invloed op hun bedrijfsresultaat en de waarde van het bedrijf. Cliënten kunnen daarom niet anders dan wanneer dit plan doorgang vindt een schadevergoeding te moeten aanvragen wegens verlies van inkomsten en waardevermindering van de locatie.

Conclusie

Namens cliënten herhaal ik daarom hun verzoek om voor het perceel Weststraat 107-109 de bestemming "Cultuur en Ontspanning" te wijzigen naar horecabestemming.

Hoogachtend,

DAS rechtsbijstand

Mw. mr. G. Bussink – Klein Wolterink

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam

Karspeldreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

Fortis 24 31 33 359 (premie)
Fortis 24 31 60 496 (overig)

KvK 33110754

Naam: *De Hel*
 Adres: *U*
 Woonplaats: *Den Helder*
 Geb.datum:

Aan het college wethouders en
 Burgemeester van de
 Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

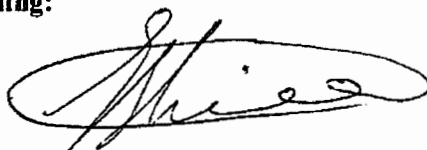
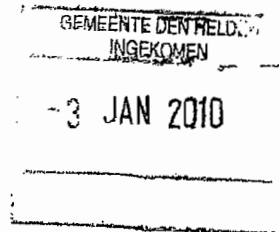
Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart" en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Californiestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkeland publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.
2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met ~~parkeer~~ parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.
3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.
4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.
5. Veel ouderen, die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.
6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

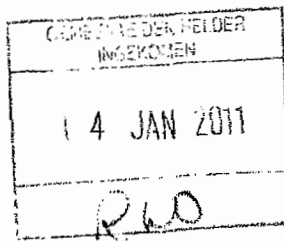
Naam:
 Handtekening:

Stuknummer: AI11.00006



AANTEKENEN



Aan het college van
 burgemeester en wethouders
 van de gemeente Den Helder
 Drs. F. Bijlweg 20
 1784 MC Den Helder

Stuknummer: AI11.00050

identiek aan
AI11.00116

Den Helder, 1 januari 2010

Onderwerp: **Mijn zienswijze op een onderdeel van uw
 ontwerp-bestemmingsplan
 Stadshart Centrum 2010
 waarin een deel van mijn perceel ten onrechte de bestemming Verkeer
 heeft en op de kaart in grijs wordt weergegeven.**

Bijlages: 3 bladen A4

Geacht college,

Aan de Molenstraat 1 staat mijn schoolgebouw op gronden die worden aangeduid met 1 perceelnummer die voor een deel zijn belast met erfdiensbaarheid ten behoeve van toe- en uitgang ten behoeve van belendende percelen.

Op grond hiervan kunt u vaststellen dat hier sprake is van 1 bestemming en dat dit gedeelte van het perceel dus niet de bestemming Verkeer kan hebben maar een onverbrekelijk deel uit maakt van het totale perceel.

Aan deze brief voeg ik toe 3 bladen A4:

- *een kopie van de relevante passage uit mijn eigendomsakte.
- *een plattegrond met de genoemde oude perceelnummers.
- *twee plattegronden; A: met uw inkleuring en B: mijn kleuraanpassing.

Ik verzoek u om aanpassing in het definitieve bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010.

Met de meeste hoogachting,



verwijdering van de tank, voor rekening van-----
verkoopster.-----

3. Voor zover aan verkoopster bekend zijn er geen-----
asbesthoudende stoffen in het verkochte verwerkt.--

----- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE-----
----- BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN-----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden,-----
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen--
wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst,-----
waarin woordelijk staat vermeld:-----

"5. Het perceel gemeente den Helder Sectie D nummer----
3573 is belast kosteloos met de erfdienstbaarheid--
van toe- en uitgang ten behoeve van de perceelen---
kadastraal bekend gemeente Den Helder Sectie D----
nummer 3574 en 3576, over een strook grond ter----
breedte van vier meter aan de Oostzijde van het---
perceel gemeente den Helder Sectie D nummer 3573---
naar de Molenstraat te den Helder, ter gehele----
diepte van dat perceel."-----

----- KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE-----
----- VERPLICHTINGEN-----

Mede ter uitvoering van voormelde overeenkomst van----
verkoop en koop met betrekking tot het verkochte wordt-
bepaald ten laste van koper:-----

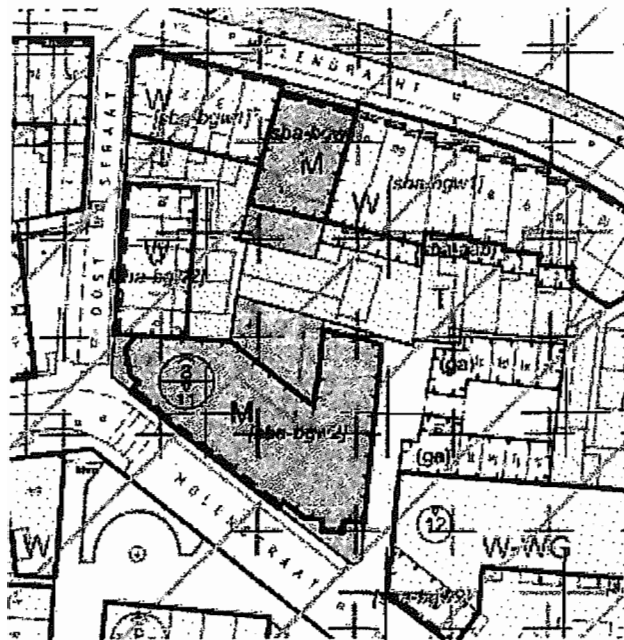
- de verplichting om te gedogen dat in de grond van--
het verkochte kabels en leidingen worden gehouden--
en onderhouden;-----

welke verplichting zal gelden als een kwalitatieve----
verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk---
Wetboek en overgaat op degene(n) die het verkochte----
onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen en tot---
welke laatste verplichting ten gevolge van gemelde----
wetsbepaling mede gebonden zullen zijn degene(n) die--
van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het--
verkochte of een gedeelte daarvan zal/zullen-----
verkrijgen.-----

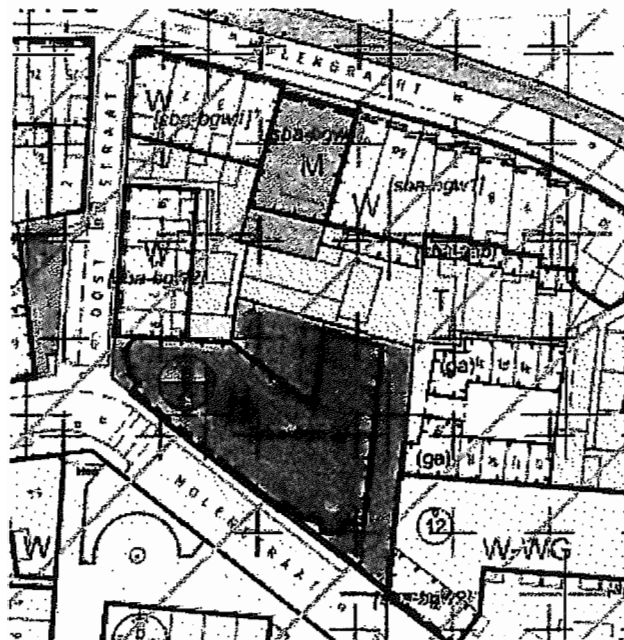
De uit vorenstaande verplichting voortvloeiende rechten
worden bij deze voor zover nodig door de comparante sub
1., handelend als gemeld, voor de gemeente Den Helder--
aanvaard.-----

----- ALGEMENE VOORWAARDEN-----

Op deze overeenkomst van verkoop en koop en de-----
onderhavige levering zijn van toepassing de "Algemene--
Voorwaarden voor de uitgifte van onroerende zaken van--



A



B

AANTEKENEN

Stuknummer: AI11.00051

identiteit van AI 11.00118



De Oude School
Molenstraat 1
1781NL Den Helder

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
04 JAN 2011
RWD

Aan het college van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC Den Helder

Den Helder, 2 januari 2011

Onderwerp: **zienswijze op onderdelen van uw
ter inzage liggend ontwerpbestemmingsplan
Stadshart Centrum 2010 in verband met
dienstwoning en horecavestiging in voormalige
gemeentelijke ULO-school, Molenstraat 1.**

Geacht college,

Hierbij laat ik u weten dat ik bezwaar maak tegen de bestemmingswijziging die u in uw Ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 hebt opgenomen voor het beeldbepalende schoolgebouw aan de Molenstraat 1 in Den Helder. De bestemming voor dit gebouw zal, afgaand op uw ter inzage liggend ontwerp, "maatschappelijk" worden.

Volgens de letter van het vigerende bestemmingsplan Oostsloot 1974 kan ik als eigenaar in dit gebouw wonen en er het kleinschalige horecabedrijf "Appartementenhotel De Oude School" geheel legitiem voeren:

PAR.2. art.3 (---) 1. De op de kaart voor "bebouwing voor openbare en bijzondere doeleinden en bijbehorende terreinen" aangewezen gronden, zijn bestemd voor kerken, scholen, verenigingsgebouwen, kantoorgebouwen en horecabedrijven, de daarvoor nodige bouwwerken, waaronder dienstwoningen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

Ik exploitier al geruime tijd dit appartementenhotel "De Oude School" in het gebouw en ik dring er daarom bij u op aan dat u de bestemming "horecabedrijven" voor de locatie Molenstraat 1 handhaaft. Appartementenhotel De Oude School staat ingeschreven in het Handelsregister onder KvK dossiernr. 37066622.

Er is sprake van het bieden van overnachtingen tegen vergoeding en dus om Horeca van categorie 5. Ik verwijs hier naar mijn uitvoerige brief aan uw college van 6 september 2010.

Het was u bekend dat ik mijn gebouw exploitier als hotel en dat er ook een atelier en werkplaats is gevestigd en een cursus- en expositieruimte van kunstwerken van mijzelf en van mijn studenten en cursisten. Bovendien heb ik al sinds 2001 een deel van het gebouw als woning ingericht en met mijn gezin in gebruik.

Het feit dat het vigerende bestemmingsplan ook "dienstbewoning" mogelijk maakt, was destijds onderdeel van de motivatie van de gemeente om het gebouw aan mij te verkopen. Na meningsverschil daarover met ambtenaren van wat destijds de Dienst Stadsontwikkeling en Beheer heette, gaf het college van B&W mij gelijk dat onder de noemer "horecabedrijven" waarvan het bestemmingsplan melding maakt, weldegelijk een hotelbedrijf kan worden gedreven. Ik verwijs naar de brief aan mij gericht van het toenmalige college van 24 april 2007 met kenmerk AU07.02663.

In het nieuwe bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 zou mijn bedrijfsvoering onmogelijk worden, zelfs mijn bewoning, want ten aanzien van het begrip "Maatschappelijk" vermeldt uw ter inzage liggende Ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010:

De bestemming 'Maatschappelijk' is, wat betreft functies, een zeer ruime bestemming, die betrekking heeft op alle gebouwen met een maatschappelijke dienstverlenende functie, zoals, scholen, kerken, (para)medische centra, kinderdagverblijven en diverse kleine persoonlijke en dienstverlenende bedrijven.

De bestemming laat toe dat in bijvoorbeeld de schoolgebouwen een van de andere genoemde maatschappelijke functies wordt gevestigd. Wonen bij deze bestemming is niet mogelijk, omdat in de huidige situatie de aard van de panden zich hier niet toe leent. Naast de kerk aan het Nieuwekerkplein is een boekenwinkel gevestigd waar in de tweede en hogere bouwlaag gewoond wordt. Omdat een woning niet binnen de bestemming past is deze specifiek aangeduid.

U zult begrijpen dat als deze bestemmingsbeperking op mijn gebouw van kracht wordt, ik onevenredig schade ondervind. Ik heb grote investeringen moeten doen vanwege de staat van verwaarlozing van dit belangwekkende gebouw uit 1918. Ik zal nog meer schade lijden indien het verder herstel en de instandhouding niet meer uit opbrengsten kunnen worden bekostigd. Na tien jaar naar een zinvolle herbesteding van dit gebouw te hebben gezocht, weet ik dat alleen deze exploitatie als hotel, met bewoning door de exploitant/eigenaar, aan het gebouw een toekomst geeft waarin het zonder de monumentale kwaliteit van het interieur geweld aan te doen, soeverein zal kunnen voortbestaan.

Samenvattend verzoek ik uw college, daarbij in alle bescheidenheid wijzend op uw verantwoordelijkheid voor de zorg voor Helder's erfgoed, om de huidige bestemming van het gebouw Molenstraat 1 niet te beperken, maar de bestemmingen zoals geformuleerd in bestemmingsplan Oostsloot 1974 voor dit gebouw te eerbiedigen, zodat mijn wonen en mijn bedrijfsvoering onveranderd kunnen worden voortgezet. Daarbij geldt voor wat betreft de bestemming "horecabedrijven" dat de praktijk wil dat hier sprake is van horeca in categorie 5. Overigens is mij door de portefeuillehouder Monumentenzorg, mevrouw P. Bruin, in een overleg op 18 november 2010 toegezegd dat uw college wil instemmen met het consolideren van de horecabestemming vanuit het oogpunt van een zinvolle en levensvatbare herbesteding voor dit gebouw. Ik verzoek u om de gevraagde aanpassingen op te nemen in uw definitieve bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010.

Met de meeste hoogachting,

I
Molenstraat 1
1781NJ Den Helder



indieners (S) -10002

Stuknummer: A111.00054



Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN 04 JAN 2011 R 10

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.

Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breeewaterstraat, Californië, Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming voordat de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

De DAC

Stuknummer: A111.00055



Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
 Drs. F. Bijlweg 20
 1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
04 JAN 2011
()

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.

Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breeewaterstraat, Californië, Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming voordat de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

3
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Stuknummer: A111.00056



Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
 Drs. F. Bijlweg 20
 1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
Den Helder 04 JAN 2011
R.W.J.

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.

Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breeewaterstraat, Californië, Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming voordat de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

Den Stelder

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. P. L.', written over a horizontal line.

Stuknummer: AI11.00057



Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
 Drs. F. Bijlweg 20
 1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
04 JAN 2011

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 (v.1)

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.

Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

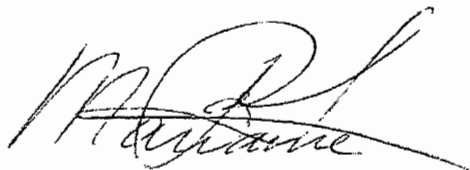
Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië, Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming voordat de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. R. ...' with a stylized flourish.

Den Helder.

Stuknummer: A11.00058



Aan: het college van B&W van de gemeente
 Drs. F. Bijlweg 20
 1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER GEMEENTE DEN HELDER INKOMEN
04 JAN 2011
[Handwritten signature]
2010

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.

Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië, Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming voordat de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

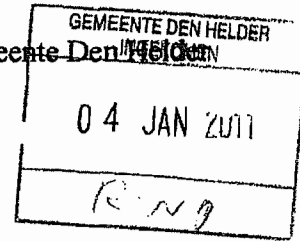
.....

D- H
~~-----~~

Stuknummer: A111.00059



van: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER



Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.

Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

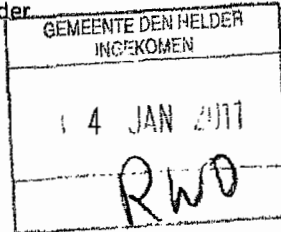
In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië, Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming voordat de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

Den Gelder
a/hu/

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



Datum
28 december 2010
Ons kenmerk
0375-0010b
Project
0375 Kop Beatrixstraat
Contact
Gert-Jan van Amerongen
Doorkiesnummer
030 - 686 74 49
E-mail
g.vanamerongen@synchronon.nl

Onderwerp
Zienswijze bestemmingsplan
Stadshart Centrum 2010

Geacht College,

Enige tijd geleden hebben wij het "Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010" te Den Helder ontvangen. De inhoud van dit plan geeft ons aanleiding om te reageren. Wij hebben namelijk enkele opmerkingen op de bestemmingsplankaart als het gaat om de plandelen aan de Kop van de Beatrixstraat te weten blok A, B en D.

Blok A:

- Het voorgeschreven hoogte-accent staat verkeerd genoteerd. Nu staat het hoogte-accent genoteerd op het bestaand pand van 'Stadscafé Effe'. Dit is zeer waarschijnlijk een vergissing omdat het hoogte-accent bij het naastgelegen pand tegenover de Keizerstraat behoort te liggen. Het hoogte-accent dient in de nieuw te realiseren plannen opgenomen te worden. Graag het verzoek dit aan te passen.

Blok B:

- Om de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling aan de Kop Beatrixstraat te vergroten is voorgesteld om de panden aan de Beatrixstraat nummer 92 tot en met 96 te handhaven. Dit betreft het hoekpand en het naastgelegen pand met een Chinees restaurant. Door het laten staan van deze panden is de huidige geplande voetprint in de bestemmingsplankaart niet langer mogelijk. Daarom is door het ingenieursbureau (De heer R.A. Koster) een nieuwe voetprint voorgesteld conform onderstaande tekening van 23 december 2010. Onderstaand beeld is een uitsnede uit deze tekening. Graag het verzoek om deze aanpassing mee te nemen in het definitieve bestemmingsplan.

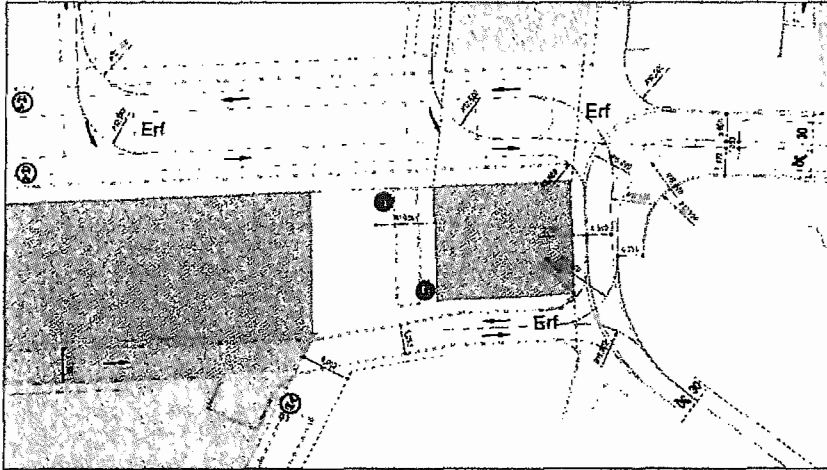
Stuknummer: AI11.00061



T 030 - 686 73 00
F 030 - 686 73 10
info@synchronon.nl
www.synchronon.nl

Postbus 4070
3502 HB Utrecht
Van Deventerlaan 101
3528 AG Utrecht

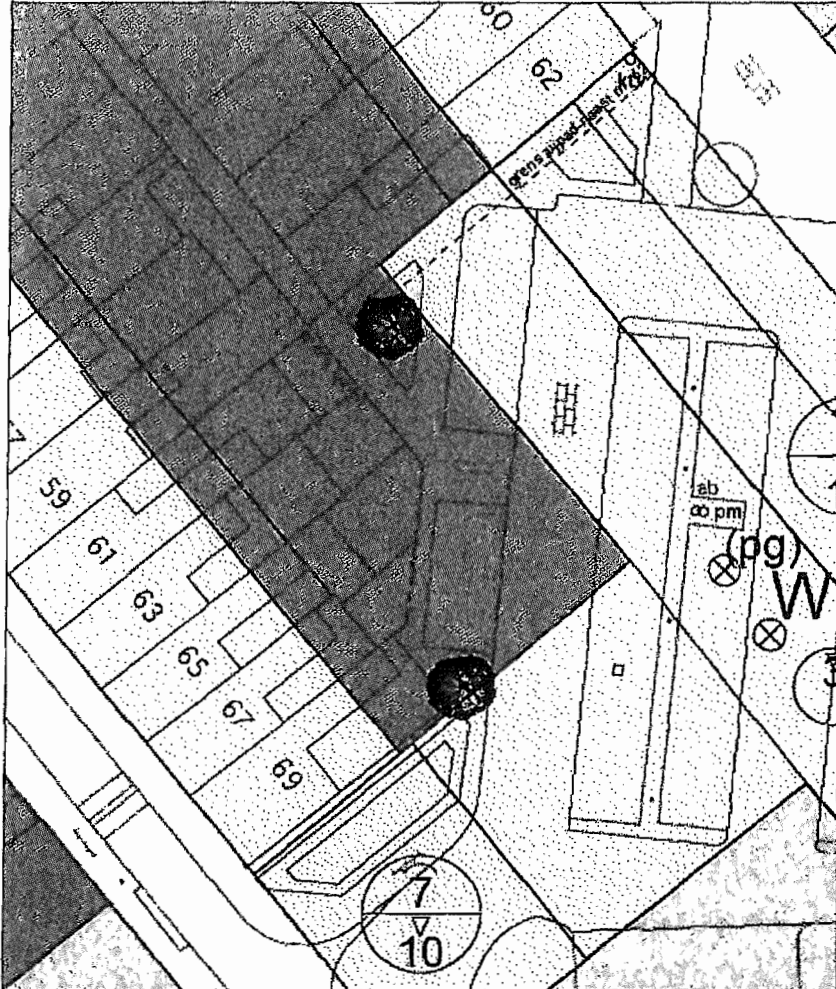
ING Bank 675712130
Rabobank 265866669
KvK 24437966
BTW NL8195.92.675 B01
NEPROM-lid



Nieuw voorgestelde voetprint voor blok B. Groene vlakken betreffen de nieuw te ontwikkelen delen.

Blok D:

- In het bestemmingsplan is een deel van de bestaande parkeerruimte bestemd als tuin. Zie onderstaande tekening met daarin de rode lijn door het bestemmingsvlak tuin. Deze rode lijn geeft de huidige grens van de achtertuinen aan. Voor het deel waar nu nog geparkeerd wordt vragen wij om de bestemming Tuin om te zetten naar de bestemming Wonen. Daarmee wordt er meer duidelijkheid geschept in de plangrenzen van de nieuwe ontwikkeling en de functionele indeling van het gebied. Dit geldt voor het plandeel dat binnen de rode contouren valt (het deel dat ten oosten van de bestaande tuinen is gelegen). Zie de rode lijn in onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan.



Uitsnede van bestemmingsplan blok D (gelegen tussen Breewaterstraat en Wezenstraat)

- De aanduiding (pg) houdt in een parkeergarage. Dit moet vervangen worden door aanduiding "parkeervoorziening", bijvoorbeeld door de aanduiding (pv).

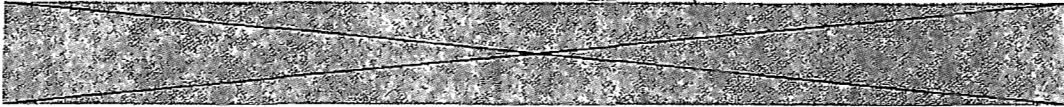
Vertrouwende u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.
In afwachting van uw bericht verblijf ik.

Met vriendelijke groet,


Projectontwikkelaar

Datum
28 december 2010
Ons kenmerk
0375-0010b

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
[4 JAN 2011
RWO



Kerkgracht 30 1782 GK Den Helder
tel. 0223-616470 fax 0223-615359
e-mail: info@kijk.nl

Aan: Gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder
via e-mail: info@denhelder.nl ; griffie@denhelder.nl

Geachte Mijnheer, mevrouw,

Via deze weg wil ik graag een zienswijze kenbaar maken, inzake het ontwerp bestemmingsplan stadshart dat tot 6 januari a.s. ter inzage ligt. Voor de inhoud van deze zienswijze verwijs ik u naar de volgende bijlagen in pdf formaat:

- brief 1211-A08 zienswijze ontwerp bestemmingsplan stadshart 2010
- tekening 1211-L(20)01 d.d. 31-12-2010
- tekening 1211-L(20)02 d.d. 31-12-2010
- tekening 1211-L(20)03 d.d. 31-12-2010
- tekening 1211-L(20)04 d.d. 31-12-2010
- tekening 1211-L(20)05 d.d. 31-12-2010

Met vriendelijke groet,

ir D.C. Kapitein

N.B. aan digitale tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
alle tekeningen © Kapitein Jacobs Kapitein Architecten.

Stuknummer: A11.00062



Van: "duco@kjk.nl" <duco@kjk.nl>
Aan: <info@denhelder.nl>, <griffie@denhelder.nl>
CC: raymond vd linden voeren <rvdlindenvooren@wsdh.nl>, <rutterman@wsdh.nl>
Datum 1/3/2011 5:18
Onderwerp: 1211 - zienswijze ontwerp bestemmingsplan stadshart 2010
Bijlagen: 1211-A208-zienswijze.pdf; 1211-L(20)01-101231.pdf; 1211-L(20)02-101231.pdf;
1211-L(20)03-101231.pdf; 1211-L(20)04-101231.pdf; 1211-L(20)05-101231.pdf



KAPITEIN JACOBS KAPITEIN

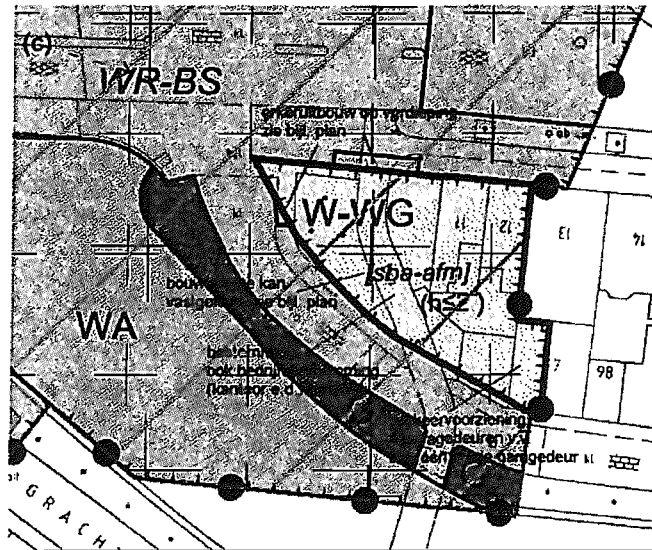
Aan: Gemeenteraad van Den Helder
 Postbus 36
 1780 AA Den Helder

Den Helder, 3 januari 2011
 Kenmerk: 1211 - A208
 Betreft: Zienswijze ontwerp best plan stadshart 2010

Geachte heer, mevrouw,

Graag wil ik bij deze een zienswijze kenbaar maken, inzake het ontwerp Bestemmingsplan Stadshart 2010, dat heden ter inzage ligt. Het gaat om het bouwvlak omsloten door de kop Zuidstraat en de Keizersgracht. Hier is ingetekend de mogelijkheid van een woongebouw met foreca-voorziening op de begane grond. De bouwhoogte is aangegeven als "afmetingen afwijkend".

In opdracht van Westerwaard Wonen Den Helder heeft ons bureau een bouwplan ontworpen dat conform dit ontwerp bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woongebouw met bedrijfsruimtes. Echter, ik wil daar graag de volgende punten bij opmerken (zie voor toelichting onderstaande cut-out van de plankaart met opmerkingen, alsmede bijgevoegde bouwtekeningen in separate bijlage):



Kerkgracht 30
 1782 GK Den Helder
 T 0223-616470
 F. 0223-615359
 E info@kjk.nl
 AEN-AMRO 47.85 23.254
 Postbank 0923347



KAPITEIN JACOBS KAPITEIN

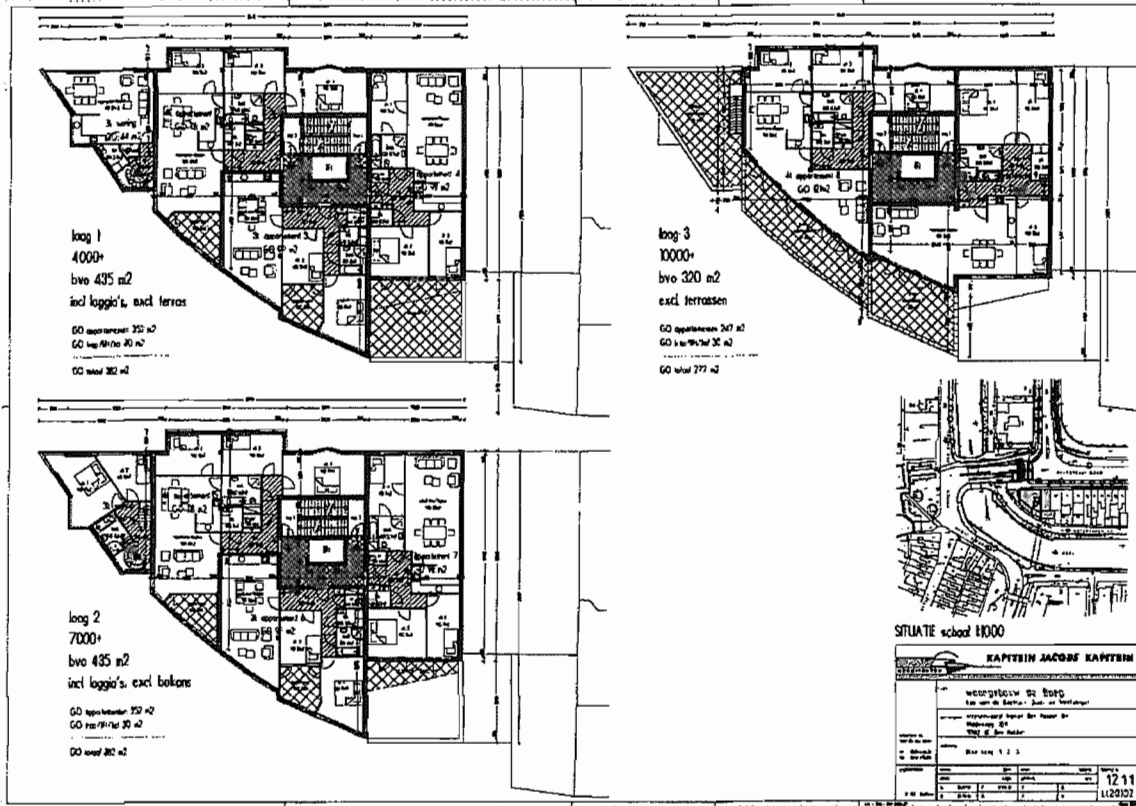
- erkeruitbouwen / naar voren springende voorgevelrooilijnen zijn niet in de plankaart ingetekend
- de bouwhoogtes, het aantal bouwlagen e.d. zijn i.o.m. Zeestad in een stedenbouwkundige contour vastgelegd, en deze zijn in bijgevoegde bouwplan verwerkt. Op de plankaart staat echter nog "afwijkende afmetingen" vermeld. Graag aandacht of het e.e.a. niet strijdig is.
- de bestemming begane grond is beperkt tot horeca. Echter, bij de ontwikkeling wordt ook gedacht aan de mogelijkheid van andere bedrijvigheid, zoals een kantoorbestemming. Nu is de bestemming enkel horeca, dit lijkt mij te beperkt. Is de bestemming "gemengd" niet beter?
- De gebouwde parkeervoorziening voor dit gebouw is in overleg met Zeestad vastgesteld op een aan de achtergracht gelegen parkeersysteem dat voorzien is van een 4-dubbele garagedeur. De parkeercapaciteit is in overleg met Zeestad vastgesteld op 11 parkeerplaatsen, zijnde 1 per appartement. Deze parkeeroplossing is in de zitting van dec. 2010 door de CRK in revisie geaccordeerd. Ik verneem graag of het ontwerp bestemmingsplan nu voorziet in genoemde parkeervoorziening en/of dit zonder problemen doorgang kan vinden.

Ik verneem graag uw reactie in dezen, graag ook in afschrift aan mijn opdrachtgever:
 Westerwaard Wonen Den Helder
 Middenweg 159
 1782 BE Den Helder

Met vriendelijke groet,

ir D.C. Kapitein

Kerkgracht 30
 1782 GK Den Helder
 T 0223-616470
 F 0223-615359
 E info@kjk.nl
 ABN-AMRO 47.85.23.254
 Postbank 0923347



Stuknummer: A111.00063



Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
 Drs. F. Bijlweg 20
 1784 MC DEN HELDER

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
13 JAN 2011
RW

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.

Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

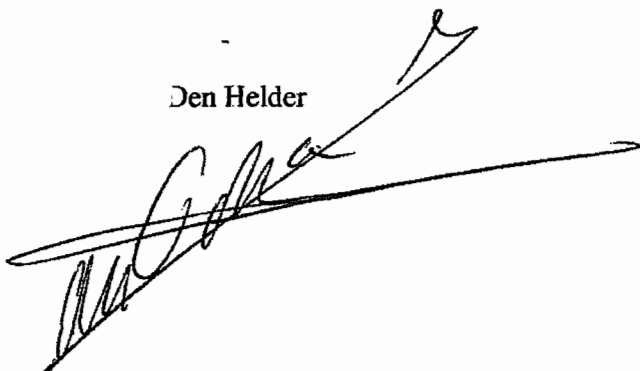
Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië, Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming **voordat** de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

Den Helder

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. G. de Vries', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat illegible.

Naam:
 Adres:
 Woonplaats: Den-Helder
 Geb.datum: 29-11-1951

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
03 JAN 2011
RWD

Aan het college wethouders en
 Burgemeester van de
 Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

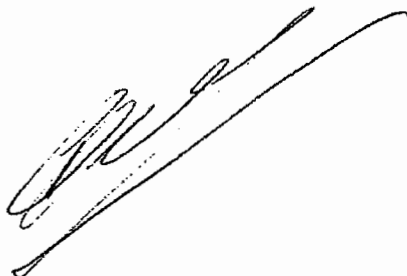
Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart" en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Californiestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.
2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.
3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.
4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.
5. Veel ouderen, die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.
6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

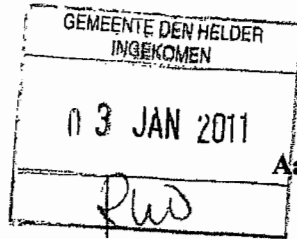
Naam:
 Handtekening:



Stuknummer: A111.00064



Naam: _____
 Adres: _____
 Woonplaats: Den Helder
 Geb.datum: 12-10-1960



Aan het college wethouders en
 Burgemeester van de
 Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeer gelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart" en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Californiestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.
2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.
3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.
4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.
5. Veel ouderen, die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.
6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

Naam: _____
 Handtekening: _____

Stuknummer: A111.00065



Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
05 JAN 2011
RWD

Datum: 30 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterrein Breewaterplein en de toegestane hoogte van nieuwbouw.

Parkeren

Door bebouwing van het parkeerterrein Breewaterplein en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning te maken staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onbegrijpelijk dat de bewoners van de nieuwbouw wel bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 14 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië, Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend,

Stuknummer: A11.00101



Naam:
Adres:
Woonplaats:
Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

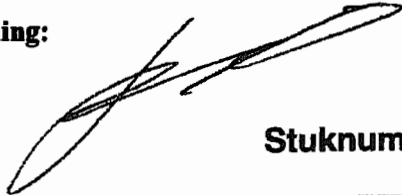
Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart" en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

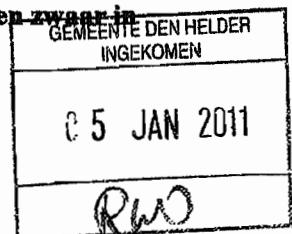
1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Californiestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.
2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.
3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.
4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.
5. Veel ouderen, die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.
6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:



Stuknummer: A111.00102



1/31.21

Naam:
Adres:
Woonplaats:
Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart" en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Californiestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.
2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.
3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.
4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.
5. Veel ouderen, die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.
6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:



Handtekening

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
05 JAN 2011
RWO

Stuknummer: A111.00103

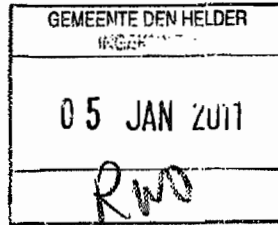


d.d. 29-12-2010

Aan: burgemeester en wethouders van de gemeente den Helder
Drs F Bijlweg 20
1784 MC
Den Helder

Afz:

V
Den Helder



Betreft bezwaar tegen u voorgenomen plannen om de parkeerplaatsen hoek Molenstraat/Wezenstraat/ Breewaterstraat op te heffen ten behoeve van woningbouw.

Ik maak bezwaar tegen uw voorgenomen bouwplannen op het Breewater parkeerterrein omdat ik op dit moment economisch en strategie's door mijn werk te Heerhugowaard(gevangenis) afhankelijk ben van mijn auto en daarom behoefte heb aan een parkeergelegenheid nabij mijn woning. Tevens ben ik van mening dat door het verdwijnen van een parkeergelegenheid naast mijn woning de waarde van mijn huis drastisch zal dalen en tevens slecht in de markt zal komen te leggen. Hierdoor zal ik bij eventuele doorgang van de bouwplannen een compensatie schadevergoeding vragen.

Maar in eerste instantie geef ik u te kennen dat voor mij het verdwijnen van een parkeergelegenheid de hoogste prioriteit heeft vanwege mijn woon werk situatie. De situatie die u van plan bent te realiseren schept voor een heel grote groep bewoners van en de Wezenstraat en de Diaconiestraat en de Breewaterstraat en een gedeelte Molenstraat plus Californiestraat een chaotisch en wie het eerst komt wie het eerst maalt situatie en hiermee zal een hoop frustratie ontstaan, wat kan leiden tot evt., ongewenste calamiteiten en daar zit u ook niet op te wachten en zou u niet op uw conto willen hebben. Ik heb al eerder in een brief aangegeven dat onze buurt al achteruit loopt door zaken die het daglicht niet kunnen verdragen (drugs gerelateerd naar mijn mening). Kortom zou ik graag willen dat u nog een keer goed kijkt naar een oplossing voor het parkeren van de huidige bewoners van de buurt, omdat zij naar mijn mening gezien de jaren dat zij er al wonen het meeste recht hebben op een fatsoenlijke woon plek met parkeergelegenheid. Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd verlijf ik

Hoogachtend

Stuknummer: A111.00104



Indiener 24

-1731

To:

From: SRK

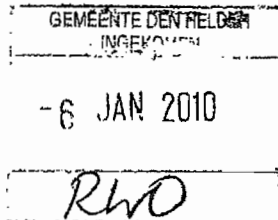
Fax:

at: 11-01-05-09:26 Doc: 257 Page: 001



Stichting Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverzekering
 Bredewater 12 ■ Postbus 3020 ■ 2700 LA Zoetermeer ■ www.srk.nl
 Fax 079 342 79 90 ■ KvK-nr. 41149601 's Gravenhage
 ABN AMRO IBAN: NL44ABNA0430645139 ■ BIC: ABNANL2A
 ING IBAN: NL78INGB0668414170 ■ BIC: INGBNL2A
 ING IBAN: NL12INGB0000477820 ■ BIC: INGBNL2A

Gemeenteraad van Den Helder
 Postbus 36
 1780 AA DEN HELDER



verbeterde versie

Stuknummer: AI11.00131

identiek
 aan nr
 AI 11.00130
 AI 11.00105

tevens verzonden per telefax: 0223-671 201



Zoetermeer, 5 januari 2010

Uw kenmerk:

Ons dossiernummer: 1320150 A.4 JSM
 Doorkiesnummer: 079-330 36 94 (secretariaat)
 Faxnummer: 079-330 39 60
 E-mail: jsm@srk.nl
 Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Stadshart Centrum 2010"

Geachte leden van de raad,

Tot mij heeft zich gewend, de Vereniging van eigenaren Julianaplein, Middenweg, Polderweg, Postadres, Postbus 160, 1780 AD, Den Helder, met het verzoek hen bij te staan ter zake van het ontwerpbestemmingsplan "Stadshart Centrum 2010". Namens de vereniging wordt hierbij een zienswijze ingediend.

Geluidzones op de plankaart

Van de geluidzones is op de plankaart alleen de "geluidzone - industrie" aangeduid. Door op de plankaart overal waar dit wel nodig is de "geluidzone - spoor", de "geluidzone - weg" achterwege te laten wordt niet voldaan aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. De plankaart dient aangepast te worden.

Onduidelijk is of de diverse geluidzones wel aansluiten op de geluidzones zoals die zijn vastgelegd in de plangebieden van aangrenzende bestemmingsplannen. Is dit niet het geval dan dient alsnog te worden voorzien in een verruiming van het plangebied, dan wel wijziging van aangrenzende bestemmingsplannen, opdat de geluidscontouren nauwkeurig op elkaar aansluiten. Zie in dit verband bijvoorbeeld de recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in zaak no. 200904503/1 "Goese Schans", rechtsoverweging 2.29 en verder.

TOP

001



Verkeersmodel niet kenbaar

Het aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag gelegde Akoestisch Onderzoek van 24 november 2009 geeft alleen aan dat de online verkeersdatabase "bascc" is geraadpleegd inzake de intensiteit, samenstelling en rijsnelheden van het verkeer. Dit model is voor burgers echte niet zo maar benaderbaar, ook niet op een website. Nu de verantwoording van de gebruikte gegevens en het verkeersmodel zelf niet ter inzage hebben gelegen is het onderdeel "geluid vanwege het verkeer" voor burgers niet voldoende op zijn merites te beoordelen. Of het akoestisch onderzoek deugdelijk is valt ten onrechte hierdoor niet na te gaan. De desbetreffende gegevens dienen alsnog ter inzage te worden gelegd. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hoort daarom met het oog op de belangen van burgers opnieuw te geschieden.

plandeel met de bestemming "Wonen - Woongebouw"

Op de hoek van de Middenweg en de Polderweg bevindt zich een plandeel met de bestemming "Wonen - Woongebouw" .

Het aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag gelegde geluidsonderzoek geeft aan dat de cumulatieve geluidsbelasting op verschillende relevante rekenpunten aan de Polderweg, bij het zusterhuis ruim hoger is dan de 63 dB waarvoor een hogere grenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder kan worden verkregen. Het bestemmingsplan voldoet daarmee niet aan de normen van de Wet geluidhinder voor de maximaal toegelaten geluidsbelasting.

In geval van een relevante blootstelling door wegverkeerslawai van de twee wegen afzonderlijk moet met die cumulatie gerekend worden. Van relevante blootstelling is sprake indien de zogenaamde voorkeurswaarde van beide wegen wordt overschreden (artikel 110f, derde lid, Wgh). De gecumuleerde waarde van de geluidsbelasting wordt berekend door de geluidsbelasting van beide wegen bij elkaar op te tellen zonder hier de aftrek ingevolge artikel 110g Wgh op toe te passen (zie bijlage I, hoofdstuk 2, bij het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006).

Er zijn verder geen rekenpunten opgenomen voor het plandeel met de bestemming "Wonen - Woongebouw", dat gelegen is op de hoek van de Middenweg en de Polderweg. Omdat het bestemmingsplan ter plaatse zonder meer de nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, ook op de hoek waar nu een apotheek is gevestigd, is dit een hiaat in het geluidsonderzoek. Dit is te meer het geval om dat juist dicht bij de hoek van de Middenweg en de Polderweg de cumulatie van geluid sterk zal zijn, te meer daar op die hoek een drukke rotonde is en ter plaatse een overschrijding van de geluidsnormen verwacht moet worden.

Geluidaspecten van de parkeergarage aan de Polderweg

Het is jammer te constateren dat het plannen van een dergelijke type garage dateert uit een achterhaalde stedenbouwkundige visie omdat juist bij binnenstedelijke gebieden gekozen wordt voor ondergronds parkeren om zoveel mogelijk overlast te voorkomen.

De parkeergarage aan de Polderweg, dicht bij de hoek met de Middenweg en bij het Bernhardplein, is een inrichting ingevolge de Wet milieubeheer. Dit betekent dat geluid dat wordt geproduceerd door installaties en toestellen alsmede het geluid van voertuigen dat zich in de inrichting bevindt moet voldoen aan de grenswaarden voor geluid die het Activiteitenbesluit stelt, dus 50, 45 en 40 dB(A) voor het langtijdgemiddelde geluidsniveau in respectievelijk de dag-, de avond-, en de nachtperiode, alsmede 70, 65 en 60 dB(A) voor het maximale geluidsniveau in respectievelijk de dag-, de avond-, en de nachtperiode.

De plantoelichting besteedt geen aandacht aan de vraag of dit haalbaar is. Vanwege de voorziene bouw van de parkeergarage in een bestemmingsvlak waar ook woningen mogelijk zijn en vlak naast bestemmingsvlakken waar woningen al aanwezig zijn of woningbouw mogelijk is, is het nog maar de vraag of wel aan de normen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Ten onrechte is hier geen onderzoek naar gedaan. Het akoestisch onderzoek en ook de toelichting bij het bestemmingsplan dient op dit punt aangevuld te worden.

Ingevolge de Wet geluidhinder is sprake van een reconstructie van de weg indien als gevolg van de verandering van de weg een geluidstoename van 2 dB of meer optreedt, 10 jaar na de voltooiing van de verandering van de weg. De realisering van de bedoelde parkeergarage brengt ongetwijfeld een wijziging van de wegingdeling met zich mee. Er zal immers een uitvoegstrook voor de ingang van de parkeergarage gerealiseerd moeten worden. Ook zal de verkeerssituatie en intensiteit van geluid van auto's bij de ingang van de parkeergarage naar redelijke verwachting heel anders zijn dan zonder parkeergarage. Derhalve dient alleen al om die reden onderzocht tot worden of niet om die reden sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Als dit onderzoek uitwijst dat sprake is van een reconstructie, dan dient al om die reden onderzocht te worden of de toename van de geluidsbelasting op omliggende gevoelige bestemmingen, zoals de gevels van woningen, ingevolge de Wet geluidhinder en ook planologisch wel aanvaardbaar is.

Overigens is ook sprake van een reconstructie van de weg omdat de nieuw te realiseren parkeergarage zelf een nieuw te realiseren weg is in de zin van de Wet geluidhinder. Een toetsing vanwege een reconstructie van de weg is daarmee onvermijdelijk en dient alsnog plaats te vinden.

Verkeersaspecten parkeergarage

Onduidelijk is of bij de ingang van de parkeergarage verkeerskundig wel een aanvaardbare situatie zal ontstaan. Het valt geenszins uit te sluiten dat ongewenste filevorming en onveilig verkeersgedrag optreedt na realisering van de parkeergarage. Dit dient alsnog onderzocht te worden. Daarbij is van belang dat het ontwerpbestemmingsplan nu niet dwingend voorschrijft waar de in- en uitgang van de parkeergarage precies komt. De in- en uitgang van de parkeergarage hoort in het bestemmingsplan dwingend te worden voorgeschreven. Het alsnog op dit punt te verrichten verkeerskundig en akoestisch onderzoek vereist dat bekend is waar de ingang van de parkeergarage juridisch-planologisch gezien gerealiseerd mag worden.

Veiligheid/exploitatie parkeergarage

De eigenaren en gebruikers maken zich ernstig zorgen over de feitelijke exploitatie van deze bovengrondse parkeergarage. De huidige slechte exploitatie van de gemeentelijke parkeergarage aan de Koningsdwarstraat is hierbij het voorbeeld. Drugsgebruik, vandalisme, hanggroepjongeren en minimaal onderhoud geven geen hoop voor de toekomst, zeker niet nu deze garage direct aan het eigendom van de vereniging wordt gebouwd. Een ander aspect is en blijft het wegvallen van de privacy van de bewoners. Gewenste maar ook ongewenste gebruikers van de parkeergarage kunnen dan vanuit de garage direct naar binnen kijken in woon- en slaapkamers van de woningen.

Geen bebouwing naast zusterhuis

Wij stellen ons primair op het standpunt dat verdere bebouwing aan de Polderweg naast het huidige zusterhuis niet aanvaardbaar is, omdat de gemeente daar dan vervolgens ook over gaat tot maximale hoogbouw en er bijna een betonnen kooi rondom het gebouw van de vereniging wordt gebouwd. Ook zal dit tot gevolg hebben dat garageboxen en bedrijfsruimten voor eigenaren en gebruikers onbereikbaar worden. Tevens betekent het afsluiten van het huidige binnenterrein dat de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen, zoals de brandweer te veel wordt beperkt.

Uitzicht vanuit het appartementencomplex

Bij realisering van het bouwplan op de hoek van het Bernhardplein en de Polderweg, waaronder de parkeergarage, zal het uitzicht van bewoners van het appartementencomplex, leden van de VVE die deze zienswijze indient, grotendeels verloren gaan. Een gevoel van opsluiting komt er voor in de plaats. U wordt verzocht daarom zo'n hoge bebouwing ter plaatse niet toe te staan en uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de toegelaten bouwhoogte drastisch naar beneden bij te stellen. Uw reactie met belangstelling tegemoet ziende verblijven wij met de meeste hoogachting,

To:

From: SRK

Fax:

at: 11-01-05-09:26 Doc: 257 Page: 004



Hoogachtend,
SRK Rechtsbijstand

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.M. Smits'.

mr. J.M. Smits

De informatie verzonden met dit faxbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen is verboden, evenals openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en verstrekking aan derden. Indien u dit faxbericht abusievelijk hebt ontvangen, neemt u dan alstublieft contact op met SRK Rechtsbijstand via +31 (0)79 344 81 81 en noem ons de afzender en het faxnummer waar het faxbericht naartoe is gezonden. Vernietigt u daarna het originele faxbericht.

The information contained in this communication is intended to be only for the addressee. Any use by third parties, and disclosure, copying, or distribution of this information is prohibited. If this fax message is received in error, please contact SRK Rechtsbijstand on +31 (0)79 344 81 81 quoting the name of the sender and the fax number to which it has been sent and then abolish it.

SRK Rechtsbijstand (Stichting Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverzekering) is een in Nederland geregistreerde stichting (Kamer van Koophandel 's-Gravenhage nummer 41149601), statutair gevestigd op Bredewater 12, 2715 CA te Zoetermeer.

Vereniging van Eigenaren " Goede Ree "

Stuknummer: AI11.00106



AAN: het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Den Helder

Den Helder, 5 januari 2011

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
05 JAN 2011
RWD

Onderwerp: ontwerp bestemmingsplan stadshart centrum 2010

Geacht College,

Hierbij delen wij U mede dat wij bezwaar hebben tegen een aantal voor ons van belang zijnde punten in het in onderwerp genoemde ontwerp bestemmingsplan.

Geluidsaspecten van de geplande parkeergarage aan de Polderweg

Allereerst is het jammer te constateren dat het plannen van een dergelijke type garage dateert uit een achterhaalde stedenbouwkundige visie omdat juist bij binnenstedelijke gebieden gekozen wordt voor ondergronds parkeren om zoveel mogelijk overlast te voorkomen. Desalniettemin is deze parkeergarage een inrichting ingevolge de wet milieubeheer. Dit betekent dat geluid dat wordt geproduceerd door installaties en toestellen, alsmede het geluid van voertuigen, dat zich in de inrichting bevindt moet voldoen aan de grenswaarden voor geluid die het Activiteitenbesluit stelt, dus 50, 45 en 40 dB(A) voor het langtijd gemiddelde geluidsniveau in respectievelijk de dag-, de avond-, en de nachtperiode. De plantoelichting besteedt geen aandacht aan de vraag of dit haalbaar is.

Vanwege de voorziene bouw van de parkeergarage in een bestemmingsvlak waar ook woningen mogelijk zijn en vlak naast bestemmingsvlakken waar woningen al aanwezig zijn of woningbouw mogelijk is, is het nog maar de vraag of wel aan de normen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Ten onrechte is hier geen onderzoek naar gedaan. Het akoestisch onderzoek en ook de toelichting bij het bestemmingsplan dient op dit punt aangevuld te worden.

Ook zijn onvoldoende geluidsmetingen verricht en juist niet gedaan op plekken waar veel resonantie verwachtbaar is.

Ingevolge de Wet geluidhinder is sprake van een reconstructie van de weg, indien als gevolg van de verandering van de weg een geluidstoename van 2db of meer optreedt, 10 jaar na de voltooiing van de verandering van de weg. De realisering van de bedoelde parkeergarage brengt ongetwijfeld een wijziging van de wegindeling met zich mee. Er zal immers een uitvoegstrook voor de ingang van de parkeergarage gerealiseerd moeten worden. Ook zal de verkeerssituatie en intensiteit van geluid van auto's bij de ingang van de parkeergarage naar redelijke verwachting heel anders zijn dan zonder parkeergarage.

Derhalve dient alleen al om die reden onderzocht te worden of de toename van de geluidsbelasting op omliggende gevoelige bestemmingen, zoals de gevels van woningen, ingevolge de Wet geluidhinder en ook planologisch wel aanvaardbaar is.

Overigens is er al sprake van een reconstructie van de weg, omdat de nieuw te realiseren parkeergarage zelf een nieuw te realiseren weg is in de zin van de Wet geluidhinder. Een toetsing vanwege een reconstructie van de weg is daarmee onvermijdelijk en dient alsnog plaats te vinden.

Verkeersaspecten parkeergarage

Onduidelijk is of bij de ingang van de parkeergarage verkeerskundig wel een aanvaardbare situatie zal ontstaan. Het valt geenszins uit te sluiten dat ongewenste filevorming en onveilig verkeersgedrag optreedt na realisering van de parkeergarage. Dit dient alsnog onderzocht te worden. Daarbij is het van belang dat het plan nu al dwingend voorschrijft waar de in-, en uitgangen voor al het verkeer gaat plaatsvinden. Dit dient wel te gebeuren omdat voor het alsnog op dit punt te verrichten verkeerskundig onderzoek bekend moet zijn waar deze in-, en uitgangen van de parkeergarage juridisch-planologisch gezien gerealiseerd mogen worden.

Veiligheid/exploitatie parkeergarage

De eigenaren en gebruikers maken zich ernstig zorgen over de feitelijke exploitatie van deze bovengrondse parkeergarage. De huidige slechte exploitatie van de gemeentelijke parkeergarage aan de Koningdwarsstraat is hierbij het voorbeeld. Drugsgebruik, vandalisme, hanggroepjongeren en minimaal onderhoud geven geen hoop voor de toekomst, zeker niet nu deze garage nagenoeg direct aan het eigendom van de vereniging wordt gebouwd. Een ander aspect is en blijft het wegvallen van de privacy van de bewoners. Gewenste maar ook ongewenste gebruikers van de parkeergarage kunnen dan vanuit de garage direct naar binnen kijken in woon- en slaapkamers van de woningen

Uitzicht vanuit het appartementencomplex

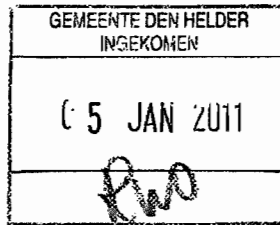
Bij de realisering van het bouwplan aan de Polderweg waaronder de parkeergarage, zal het uitzicht en de privacy van de bewoners van het appartementencomplex, leden van de vereniging van eigenaars die dit bezwaar indienen, nagenoeg geheel verloren gaan. Een gevoel van opsluiting komt er voor in de plaats. U wordt verzocht daarom zo'n hoge bebouwing ter plaatse niet toe te staan en uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de toegelaten bouwhoogte drastisch naar beneden bij te stellen.

Uw reactie met belangstelling tegemoet ziende verblijven wij met de meeste hoogachting,


J. VONDEEL
VOORZITTER

Indiener 26

-273121



Den helder 27 december 2010

Zienswijze betreffende bestemming diaconiestraat16/breewaterstraat20/22

Ik ben eigenaar van het pand diaconiestraat 16/breewaterstraat20/22 te den helder alwaar thans een bestemming horecabedrijf met bovenwoning op rust.

Mij is ten gehore gekomen dat er tot 6 januari 2011 een zienswijze cq verzoek ingediend kan worden waarbij rekening gehouden kan worden en veranderingen plaats kunnen vinden in het nieuwe bestemmingsplan.

Daar in mijn visie een bovenwoning voor een gezin boven een horecazaak niet een ideale situatie is met opgroeiende kinderen i.v.m. o.a. mogelijke geluidsoverlast waarbij de slaapmogelijkheden beperkter worden en meerdere nadelen heeft welke benoemd kunnen worden doch niet noodzakelijk zal zijn.

Hetgeen kan inhouden dat de verdieping moeilijker te verhuren wordt en daardoor een leegstand kan inhouden waar niemand mee gebaat is.

Het verzoek is dan ook of er met het nieuwe bestemmingsplan een verandering kan plaatsvinden van horecabedrijf met bovenwoning naar horecabedrijf met bovenverdieping met kamerverhuur. Daar de bovenverdieping een oppervlakte inhoud van circa 120m2 ben ik van mening dat ik een woongenot kan realiseren voor (ten minste) 3 zelfstandige personen en dan bijvoorbeeld marinejongens in opleiding of personen die in afwachting van ruimere huisvesting zijn of personen die net uit huis gaan en er voor kiezen gedeelde woonlasten te hebben of in een bepaalde gemeenschapsvorm te willen wonen.

Mochten er nog onduidelijkheden zijn dan ben ik uiteraard genegen om het e.e.a. toe te lichten. Hopende op begrip en de mogelijkheid tot aanpassing.

Verblijf ik

[Handwritten signature]

Stuknummer: A11.00107



12/12/11

Naam:

Adres:

Woonplaats: Den Helder

Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.**Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010**

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart" en de bebouwingshoogte."

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
15 JAN 2011
Rw

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Californiestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.
2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.
3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.
4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.
5. Veel ouderen, die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.
6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

Naam:

Handtekening:



Stuknummer: AI11.00108



Naam:
Adres:
Woonplaats: Den Helder
Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

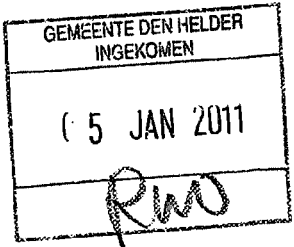
Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart" en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Californiestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiwen naar de nog beschikbare plaatsen.
2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.
3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.
4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.
5. Veel ouderen, die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.
6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening: *[Handwritten Signature]*



Stuknummer: A11.00109



Naam:
 Adres: **Aan het college wethouders en**
 Woonplaats: **Burgemeester van de**
 Geb.datum: **DEN HELDER** **Gemeente Den Helder.**

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

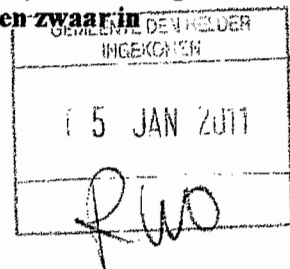
Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart" en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Californiestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.
2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.
3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.
4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.
5. Veel ouderen , die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.
6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

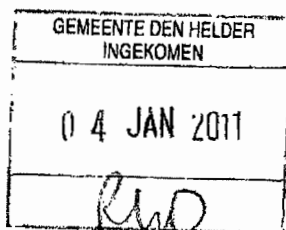
Hoogachtend:

Naam:
 Handtekening:

Stuknummer: A111.00110





Stichting Vitruvius
Molenstraat 1
1781NJ Den Helder

Aan het college van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC Den Helder

Stuknummer: A11.00117



Den Helder, 4 januari 2010

**Onderwerp: Onze zienswijze op een onderdeel van uw
ontwerp-bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010
waar het de vermelding betreft van monumenten**

Bijlage: 1 blad met foto Postbrug

Geacht college,

Na inzage van uw ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 willen wij u graag wijzen op omissies in de vermelding van monumenten binnen de kaders van het plan. Het gemeentelijke monument "School 7/Rehobothschool" aan de Weststraat 110 en de Keizersgracht 93 wordt wel in de tekst vermeld, maar niet in rood aangegeven op de kaart met rijks- en gemeentelijke monumenten op bladzijde 40 van het ontwerpbestemmingsplan. Op die kaart ontbreekt ook de inkleuring van het rijksmonument de "postbrug" uit het midden van de jaren dertig van de vorige eeuw van de Amsterdamse school architect Pieter Lodewijk Kramer. De vermelding van dit rijksmonument konden wij ook in de tekst niet vinden..

Overigens stellen wij vast dat het rijksmonument Postbrug door ingrepen van "modieuze" aard in zijn verschijningsvorm is verwijderd van het oorspronkelijke ontwerp van de architect. Zo komen de witte glazen lichtbollen in het oorspronkelijke ontwerp niet voor en was de borstwering aanvankelijk vier metsellagen hoger.

Met een vriendelijke groet,

D. Gorter,
voorzitter



DEN HELDER, POSTERUS



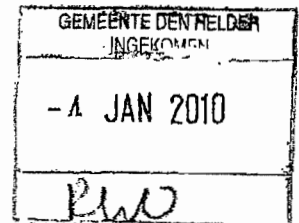
Stichting Werkgroep Centrum

Koningdwarsstraat 146 tel. 0223 615 404
1781 LC Den Helder e-mail. info@buurthuiscentrum.nl

College van Burgemeester en Wethouders
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC Den Helder

Stuknummer: A111.00119

Den Helder, maandag 3 januari 2011



Geacht College,

Naar aanleiding van het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 willen wij, Stichting Werkgroep Centrum, op een aantal punten bezwaar aantekenen.

Op pagina 26 van het bestemmingsplan geeft u aan dat in Noord-Holland Noord de komende jaren sprake zal zijn van een groeiende bevolking. Volgens ons is dit inmiddels achterhaald, als wij kijken naar de gemeente Den Helder zien wij in het inwonersaantal juist een dalende lijn. Terecht geeft u dan ook later aan dat het, ook naar ons inziens, noodzakelijk is om het gemeentelijk woonbeleid hier op aan te passen. Helaas zien wij dit standpunt niet terug in de werkelijke plannen.

Laten we een juiste conclusie trekken uit de slechte verkoop van de woningen van de eerste fase van het bouwproject "Molenplein".

De bewoners van het centrum achten het niet noodzakelijk om, op basis van de resultaten van de eerste fase, te starten met de tweede en derde fase van dit bouwproject.

In het plan wordt aangegeven dat het Molenplein binnen de begrenzingen ligt van het beschermde stadsgezicht, toch is het plan om op de noordelijke kop te bouwen tot maximaal tien bouwlagen! Ook dit is niet noodzakelijk en heeft geen enkel verband met het historisch bouwen aan de grachtengordel.

Sowieso heeft het hoger bouwen dan vier lagen niets te maken met het historisch stadsgezicht. We zijn hier dan ook nadrukkelijk tegen!

Ons voorstel zou zijn om van dit gebied voorlopig een WRO-zone te maken.

In de tijd dat er nog niets gebeurd kan het terrein ingevuld worden als betaald parkeerterrein voor langparkeerders die hun auto niet meenemen naar Texel. Net zoals dat gebeurd in Harlingen voor Terschelling en Vlieland.

Wegens de bouwhoogte maken wij ook bezwaar tegen de bouwplannen op de Molengracht en Westgracht (melkfabriek / pand naast kerk). Er zou daar tot maximaal twee bouwlagen + kap gebouwd moeten worden, zoals de historische bouw van de grachtengordel momenteel is.

Deze mening is ons toegedaan nu we zien hoe het plan De Hoed aan de Westgracht er uitziet. Dit pand is gezien de rest van de historische grachtengordel 1 verdieping te hoog.

Wij zijn blij verrast met de parkeerplekken die gerealiseerd worden bij het bouwproject Breewaterstraat/ ingang Molenstraat. De realisatie van dit project zullen wij wel nauwlettend in de gaten houden in verband met de parkeernorm.

Over deze parkeernorm, of eigenlijk het behalen van deze norm, maken wij ons grote zorgen. In het plan wordt aangegeven dat de geparkeerde auto een minder dominante rol in het bestaande straatbeeld moet gaan hebben. Dit omdat dit in bestaande oudere buurten voor overlast zou zorgen. De bewoners van het Centrum zullen niet accepteren dat er niet meer op straat niveau geparkeerd kan worden.

Helaas blijkt, zie Californiëstraat, dat er bij de herinrichting van de straten niet wordt gezocht naar goede oplossingen. In tegenstelling tot wat er in het bestemmingsplan wordt gemeld.

In plaats van bruikbare oplossingen, worden er parkeergarages gebouwd, die naar ons inziens meer gericht zijn op het winkelend publiek. Het is een te dure oplossing voor de bewoners van het centrum.

Behoud het straat parkeren, maak hier (in het hele stadshart) een blauwe zone van (met een vergunning voor bewoners). Op die manier behouden de bewoners de mogelijkheid tot het parkeren van hun auto's.

Op pagina 44 wordt er aangegeven dat het wenselijk is dat de havenbuurt een extra auto-ontsluiting krijgt. Graag vernemen wij wat hier precies mee wordt bedoeld en hoe dit dan gerealiseerd gaat worden.

Helaas moeten we constateren dat, net als in het uitwerkingsplan Stadshart september 2008, de Spoorstraat en Koningstraat worden opengesteld voor verkeer.

Is dit dan wat jullie bedoelen met "de straten worden wel zoveel mogelijk in hun oorspronkelijke staat teruggebracht"?

Ook hier maken wij bezwaar tegen. Buiten het feit dat dit juist voor een verdeling zorg in het stadshart, zal het ook voor overlast zorgen voor bewoners, de naar schoolgaande kinderen (Thorbeckeschool) en de winkeliers. Een zeer onwenselijke situatie. Wij zullen ons hier tot het hoogste niveau tegen verzetten.

In het plan wordt aangegeven dat coffeeshops niet gevestigd mogen worden binnen een loopafstand van 250 meter van elkaar. Dit plan juichen wij toe!

Er worden veel uitsluitingen genoemd betreffende de herlocatie van de coffeeshops, helaas is het voor ons niet duidelijk waar deze dan wel worden geplaatst.

Graag zouden wij willen zien dat er één wordt gelokaliseerd in Nieuw Den Helder. Op deze manier voorkom je al een stuk verkeersoverlast in het centrum.

Tevens willen wij aantekenen dat er binnen het plan weinig "groenplekken" en speelplekken zijn aangewezen. Hier zijn wij graag duidelijke verbetering in.

Namens stichting werkgroep centrum,
Debby de Bruin (voorzitter).

Ps. Graag uw reactie naar:
Hoogstraat 58
1781 LJ Den Helder

Stuknummer: AI11.00120

Vereniging van Eigenaars "de Molen"



Vereniging van Eigenaars "De Molen"
Secretariaat: Molengracht 18H
1781NB Den Helder

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
04 JAN 2011
W/H

Betref: Ontwerp bestemmingsplan 'Stadshart Centrum 2010'
 Datum: 3 januari 2011

Aan de gemeenteraad van Den Helder (aan Zee)
Postbus 36
1780AA Den Helder

Binnenkort behandelt uw raad het Ontwerp bestemmingsplan 'Stadshart Centrum 2010'. Onze Vereniging van Eigenaars (VVE) De Molen is betrokken bij het Stadshart. Ons directe belangen richten zich op de ontwikkeling van de historische grachtengordel en dan met name op het Molenplein. Fase 1 van het Molenplein is in aanbouw, fase 2 en 3 maken deel uit van genoemd bestemmingsplan. Naar wij uit de stukken kunnen afleiden heeft de keuze voor dit gebied te weten bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid voor het Molenplein fase 2 en 3 met name te maken met de financiering van dit deelgebied. Alle overige bestemmingsplantechnische aspecten worden in de behandeling en besluitvorming thans vastgelegd, dit in tegenstelling tot het deelgebied Dijkbuurt dat wel wordt beschreven maar niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

De leden van onze VVE wonen zowel aan de Molengracht als aan de Molenstraat. Zij hebben allen belang bij het vrijhouden van het huidige zicht op de dijk en het zicht op zee. Voor de bewoners aan de Molengracht is dit meer vanzelfsprekend, daarom hechten wij er groot belang aan duidelijk te maken dat ook de bewoners aan de Molenstraat aan de galerijzijde (noordzijde) deze open uitkijk delen. De bewoners hebben met hun keuze voor het investeren in het woonproject De Molen een belangrijke bijdrage geleverd aan de verbetering van de kwaliteit van de grachtengordel, wie herinnert zich de voormalige desolate positie van de oude functie niet op deze belangrijke locatie. Wij stellen al onze inspanningen ten dienste van het leefbaar houden van ons wooncomplex en de woonbuurt. Het is ook om die reden dat wij sterk geageerd hebben op de onthoudbare positie van opslag van puingranulaat, hekken en gaten op het Molenplein, de open gaten in de grachtengordel en de aanpak van de voormalige muziekschool, allen nog steeds opportuun.

Wij vinden de invulling van het Molenplein van zeer groot belang. Er is steeds sterk gepleit voor het openhouden van deze locatie in de dijkzone, met name fase 3 van het Molenplein derhalve, en het in zicht houden van de zeedijk. Waar heel veel mensen en ook gemeentebestuurders spreken over de unieke en bijzondere waarde van de ligging van Den Helder aan zee, daar dient in stedenbouwkundige, ruimtelijke en functionele zin ook daadwerkelijk een vertaling te worden gegeven aan het zicht op de zeedijk, de dijk als icoon van de zee en als een herkenning van de plaats waar de zee zich achter bevindt.

Het volbouwen van het Molenplein en het onttrekken van het zicht op de dijk gezien vanuit en vanaf de historische grachtengordel is een keuze waar wij ons zeer sterk tegen uitspreken. Ook het onttrekken van het zicht op de historische grachtengordel gezien vanaf de aan- en afrij route van de veerpont Texel vinden wij niet aanvaardbaar. De keuze om juist op deze historisch volledig verantwoorde locatie een molen te herbouwen zou Den Helder een zeer hoge toegevoegde waarde moeten geven. Maar zoals het nu in het Ontwerp bestemmingsplan 'Stadshart Centrum 2010' is opgenomen wordt niet alleen deze toegevoegde waarde (lees de realisering van een molen) onmogelijk gemaakt, ook wordt een sterk negatief effect bereikt door het gehele gebied vol te kunnen bouwen. Wij begrijpen dat hiertoe een nadere uitwerking moet worden gemaakt en een afzonderlijke ruimtelijke procedure moet worden gevoerd, doch bij de besluitvorming over het Ontwerp bestemmingsplan 'Stadshart Centrum 2010' wordt wel de functie vastgelegd, worden de randvoorwaarden bepaald en worden volumes en bouwhoogten gefixeerd. Dit zijn -ook juridische gezien- belangrijke gegevens.

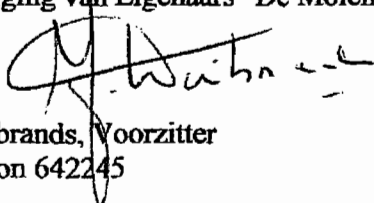
Een bijzonder aandachtspunt daarbij is het voornemen om een hoogte accent in fase 3 van het Molenplein gestalte te geven. Wij vermoeden dat het geen vergissing is dat er op bladzijde 59 een hoogtepunt van 10 etages worden benoemd. Onze vereniging is niet tegen een woonbebouwing (fase 1 en fase 2) zoals nu in fase 1 wordt vormgegeven, maar constateert dat de beelden, volumes, randvoorwaarden en ontwikkelingsgedachten van met name fase 3 een wanstaltig resultaat zullen gaan vertonen, het zicht op de dijk en het zicht op zee onttrekken en de grachtengordel geheel insluiten in een woonbebouwing waar eigenlijk niemand op zit te wachten. Ook begrijpen wij de prioriteitstelling van het geven van deze bestemming op dit moment niet. De aanpak van het Stadhart geeft zoveel initiatieven waarin woningbouw wordt voorzien, welke prioriteit wordt er nu binnen de periode van het bestemmingsplan met een looptijd van tien jaar voorzien voor het Molenplein, zeker voor fase 3.

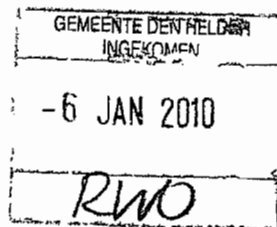
Wij vragen de gemeenteraad uitdrukkelijk om het Molenplein buiten het Ontwerp bestemmingsplan 'Stadshart Centrum 2010' te houden, op zijn minst geldt dit voor fase 3.

Tevens verzoeken wij de gemeente om ervoor zorg te dragen dat de braakliggende terreinen worden ontdaan van opslag en puingranulaat, egaliseer de gronden, zaai deze in met gras, verwijder de ontsierende hekken, verplaats het verkoopbord naar de bouwlocatie en haal de Nederlandse vlag op gemeentegrond voor zonsondergang naar binnen. Geef met deze eenvoudige maatregelen Den Helder op korte termijn en in ieder geval voor het toeristenseizoen 2011 het beeldkwaliteit waar de stad zo naar verlangt.

In dit kader past ons ook een zeer groot compliment te maken aan het adres van de gemeente en in haar hoedanigheid ook aan Zeestad. De herinrichting en herbestrating van de grachtengordel is een heel groot compliment waard. Deze brief gaat hier niet over maar het past ons deze letters vet af te drukken.

Namens het bestuur en de leden van de
Vereniging van Eigenaars "De Molen"


J. Wiebrands, Voorzitter
Telefoon 642245



Aan de Raad van de Gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

Stuknummer: AI11.00122



Per fax: 0223 – 671 201

Opmeer, 5 januari 2011

Uw ref. : AI09.08732

Onze ref.: F3734

Inzake 1 / Gemeente Den Helder

**ZIENSWIJZE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
"STADSHART CENTRUM 2010"**

Geachte leden van de Raad van de Gemeente Den Helder,

Inleiding

1. Cliënte, heeft in haar hoedanigheid van eigenaresse van het bedrijfspand plaatselijk bekend (te Den Helder kennisgenomen van de tekst van het ontwerpbestemmingsplan "Stadshart Centrum 2010", welke met ingang van 26 november 2010 voor een periode van zes weken voor de inspraak ter inzage is gelegd.
2. Cliënte wenst genoemd ontwerpbestemmingsplan op onderdelen van een kritische kanttekening te voorzien. In dat verband kan het volgende worden opgemerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan

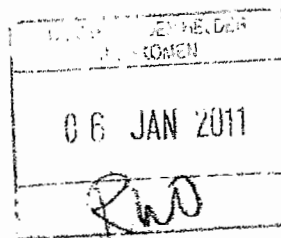
3. Cliënte streeft al lange tijd een verantwoorde bedrijfseconomische exploitatie van haar bedrijfspand aan de (te Den Helder na. Mede om die reden heeft

cliënte naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan "Stadshart Centrum 2010" bij wege van inspraakreactie aangegeven, dat de in genoemd bedrijfspand geëxploiteerde ijssalon tenminste positief bestemd diende te worden. In het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan is de ijssalon positief bestemd.

4. Met een dergelijke bestemming van het bedrijfspand van cliënte is een verantwoorde bedrijfseconomische exploitatie van genoemd bedrijfspand in de toekomst echter niet gewaarborgd.
5. In dat verband kan worden opgemerkt, dat het uitdrukkelijk de bedoeling van Uw Gemeente is geweest om horecavestigingen in het plangebied met name te situeren in de onmiddellijke omgeving van de Koningstraat. De aan het ontwerpbestemmingsplan gehechte plankaart toont aan, dat genoemd streven ook daadwerkelijk door Uw Gemeente ter hand is genomen.
6. Onder deze omstandigheid stelt cliënte zich op het standpunt, dat een verantwoorde exploitatie van haar bedrijfspand in de toekomst alleen gewaarborgd kan worden, wanneer in genoemd bedrijfspand ook horecavestigingen uit de categorieën 2, 3 en 4 geëxploiteerd kunnen worden. Voorzover bekend bestaan er geen overwegende planologische bezwaren tegen een dergelijke exploitatie van het bedrijfspand van cliënte.
7. Uw Raad wordt verzocht het thans voorliggende bestemmingsplan op dit punt aan te passen aan de wensen van cliënte.

Met vriendelijke groet,


O.H. Minjon



Stuknummer: AI11.00154



Gemeente Den Helder
T.a.v. de heer ing. H.J. Winter
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

(tevens per fax 0223-671201)

Alkmaar, 5 januari 2011

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geachte heer Winter,

26 november j.l. ontvingen wij uw brief d.d. 17 november 2010, kenmerk AU10.13409 inzake de reactie op de zienswijze welke wij namens Hoorne BV en Vomar Voordeelmarkt BV (respectievelijk eigenaar en exploitant van Koningdwarstraat 70) hebben ingediend op basis van het voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010.

Uit uw reactie is gebleken dat u onze opmerkingen ter harte heeft genomen en deze heeft verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Wij kunnen ons vinden in de door u voorgestelde aanpassingen. Dank daarvoor.

Voorts geeft u aan dat er binnen het Stadshart Centrum 2010 de mogelijkheid wordt gecreëerd om de bestaande bruto supermarktmeters binnen dit plangebied (in casu drie full-service en één discount supermarkt) op basis van kwaliteitsmeters / marktontwikkelingen met maximaal 1.000 m² BVO te vergroten.

Wij zouden graag deze totale uitbreidingsmogelijkheid voor onze locatie aan de Koningdwarstraat 70 laten gelden om zo onze winkel aldaar te kunnen moderniseren. Deze modernisatie is noodzakelijk om de markt, na de nieuwbouw van de geplande supermarktontwikkelingen, in evenwicht te houden alsmede de doelstellingen en beleid vanuit uw gemeente voor het Stadshart te ondersteunen.

Indien gewenst treden wij hierover graag met u in overleg hoe wij dit handen en voeten kunnen geven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

110105 gemeente reactie best plan 132GvE.doc



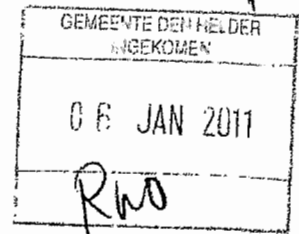
Met vriendelijke groet namens Hoorne BV en Vomar Voordeelmarkt BV,



Rotteveel M⁴

Kopie:

- de heer P. van der Eng, Hoorne BV
- de heer J. van Rhee, Vomar Voordeelmarkt BV



Stuknummer: A111.00155

AANTEKENEN



Gemeente Den Helder
De gemeenteraad
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Prins Willem-Alexanderlaan 651
Apeldoorn

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
5 januari 2011
Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Stadshart
Centrum 2010

Ons kenmerk
R202273258
Uw kenmerk

Behandeld door
mr. D. Pool
Telefoon (055) 579 65 24
Fax (013) 462 27 99
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geachte heer, mevrouw,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 ter inzage gelegd. De
n DEN HELDER is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik toe in deze
brief.

Factelijke situatie

Cliënt heeft vanuit zijn appartement rechtstreeks zicht op de beoogde parkeergarage in de plaats van
de huidige zusterflat aan de Polderweg. Het betreft de bestemming "gemengd" met de nadere
aanduiding "parkeergarage". Het bestemmingsvlak grenst direct aan het appartementencomplex
waarin cliënt woont.

Bestemmingsgrenzen

De garageboxen, waarvan drie er eigendom zijn van cliënt, zijn nagenoeg geheel in de bestemming
"gemengd" opgenomen. Ook een deel van het appartementencomplex is opgenomen in de
bestemming "gemengd" met aanduiding "parkeergarage". In feite zijn dit deel van het
appartementencomplex en de garageboxen dus wegbestemd. Cliënt acht dit geen teken van een
goede ruimtelijke ordening.

Verkeersaspecten

In het kader van een goede ordening van ruimtelijke functies dient ook goed onderbouwd te worden
dat een parkeergarage op de beoogde plek aanvaardbaar is. Daar lijkt het vooralsnog niet op. Zo is
niet duidelijk hoe de parkeergarage ingericht gaat worden (in- en uitgangen) zodat ook niet bepaald
kan worden hoe de verkeersafwikkeling is.

Vervolg op de brief van
5 januari 2011

Bestemd voor

Bladnummer

2

Veiligheid/exploitatie parkeergarage

Cliënt maakt zich ernstig zorgen over de feitelijke exploitatie van deze bovengrondse parkeergarage. De huidige slechte exploitatie van de gemeentelijke parkeergarage aan de Koningdwarsstraat is hierbij het voorbeeld. Drugsgebruik, vandalisme, hanggroepjongeren en minimaal onderhoud geven geen hoop voor de toekomst, zeker niet nu deze garage direct aan het eigendom van de vereniging wordt gebouwd. Een ander aspect is en blijft het wegvallen van de privacy van de bewoners. Gewenste maar ook ongewenste gebruikers van de parkeergarage kunnen dan vanuit de garage direct naar binnen kijken in woon- en slaapkamers van de woningen.

Geen bebouwing naast zusterhuis

Cliënt verzoekt u als planwetgever om verdere bebouwing aan de Polderweg naast het huidige zusterhuis niet toe te staan, omdat de gemeente daar dan vervolgens ook over gaat tot maximale hoogbouw en er bijna een betonnen kooi rondom de woning van cliënt wordt gebouwd. Ook zal dit tot gevolg hebben dat garageboxen van cliënt onbereikbaar worden. Cliënt heeft twee garageboxen verhuurd en kan dan zijn verplichtingen als verhuurder niet nakomen. Tevens betekent het afsluiten van het huidige binnenterrein dat de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen, zoals de brandweer sterk wordt verminderd.

De nieuwbouw komt dan ook te dicht bij de appartementen, vanaf de galerij gezien circa 7 meter waarbij het uitzicht geheel wordt ontnomen hetgeen ook afname van zonlicht en uitzicht tot gevolg heeft. Er ontstaan ook dode gevels aan het binnenterrein cq plein dat zeer onwenselijk is.

Verder is een gevolg dat de bevoorrading door vrachtverkeer van alle bedrijven niet meer mogelijk is inclusief de wagens die de volle containers van afval halen moeten halen en dat hierdoor bewoners met auto's, caravans en campers het huidige binnenterrein niet meer via de achteruitgang het pand kunnen verlaten.

Ook van (niet gering) belang is dat de nooduitgangen dan geen functie meer hebben, dus bij brand en andere calamiteiten is de veiligheid in het geding.

Tenslotte wordt het aantal parkeerplaatsen op het binnenterrein verminderd en dat kan toch niet de bedoeling zijn aangezien ook het appartementencomplex moet voldoen aan een minimum aantal beschikbare parkeerplaatsen.

Waardevermindering woning

Cliënt vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van de parkeergarage. Cliënt is dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Cliënt stelt dat de bouw zorgt voor een zodanig waardeverminderend effect op omliggende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan (in ieder geval op dit punt) gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Vervolg op de brief van
5 januari 2011

Bestemd voor

Bladnummer

3

Aantasting woongenot

Als de parkeergarage gerealiseerd wordt heeft dat een aantasting van het woongenot van cliënt tot gevolg. Het gaat daarbij om het volgende.

Uitzicht vanuit het appartementencomplex

Bij de realisering van het bouwplan aan de Polderweg waaronder de parkeergarage, zal het uitzicht en de privacy van de bewoners van het appartementencomplex geheel verloren gaan. Bij een maximale hoogte van 20,9 meter (inclusief 10% vrijstelling) zal een gevoel van opsluiting ontstaan met gevolgen voor appartementsbewoners die last hebben van claustrofobie.

Lichtinval

De uitvoering van de parkeergarage van 20,9 meter hoogte betekent een grote beperking van de inval van zonlicht op het perceel van cliënt. Naast de aantasting van het woongenot kan hierdoor schade aan beplanting ontstaan. Cliënt vreest voor de schaduwwerking van het bouwproject en verzoekt de gemeente vooraf in kaart te brengen in hoeverre zijn lichtinval wordt beperkt door bijvoorbeeld schaduwtekeningen.

Privacy

De parkeergarage krijgt met een hoogte van 20,9 meter en de korte afstand tot het appartementencomplex rechtstreeks inkijk. In de nieuwe situatie kijkt men vanuit de parkeergarage in de woning. Dat vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy van cliënt.

Geluidsoverlast

Vanwege de beoogde parkeergarage op korte afstand van de woning van cliënt, waaronder zijn slaapkamer, ontstaat er geluidsoverlast. Bijvoorbeeld door startende auto's en slaande portieren, maar ook stemgeluid of piepende banden door het manoeuvreren. Door de wezenlijke verandering van de directe omgeving van de woning van cliënt ontstaat een aantasting van zijn rust en dus van zijn woongenot.

Lichthinder

De beoogde parkeergarage zorgt na de bouw daarvan met name 's nachts voor een sterke toename van licht in de omgeving van cliënt. De parkeergarage zal immers continu verlicht zijn. Cliënt verwacht hiervan hinder te ondervinden. Negatieve effecten van lichthinder zijn onder andere ontregeling van de natuur, energieverpilling en de verstoring van de nachtrust. Ook kan lichthinder mogelijk zelfs leiden tot aantasting van de gezondheid.

Vervolg op de brief van
5 januari 2011

Bestemd voor

Bladnummer

4

Stankhinder

Cliënt vreest stankhinder door uitlaatgassen vanaf de parkeergarage. Er is sprake van stankhinder als iemand een onplezierige geur als overlast ervaart. Dit is niet voor iedereen hetzelfde. Toch zijn de meeste mensen het erover eens dat uitlaatgassen, mest, industriële processen en afval niet lekker ruiken. Stankhinder kan, bij langdurige blootstelling, gevolgen hebben voor de gezondheid. Tegen stankhinder zijn verschillende maatregelen mogelijk. Cliënt verzoekt u om maatregelen te nemen om de stankoverlast te beperken of te voorkomen.

Toename verkeersdruk

Een nieuwe parkeergarage leidt tot een toename van het aantal auto's. De toenemende verkeersdruk kan volgens cliënt niet goed worden opgevangen in het nu overbelaste gebied en het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting.

Alternatieve oplossing

Op 2 november 2009 heeft uw raad de parkeervisie vastgesteld (zie RB 0136, RB 091782 etc). Op bladzijde 29 van het BBN rapport wordt gesproken over ondergrondse parkeren op de plaats van de Zusterflat. Daarvan is in dit ontwerp-bestemmingsplan echter geen sprake zodat dit onderdeel van het bestemmingsplan in strijd is met uw eigen beleid.

Verzoek

Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vragen?

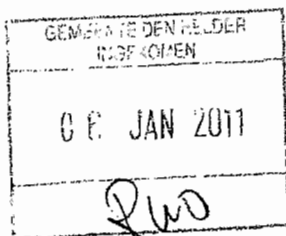
Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn directe telefoonnummer is (055) 579 65 24. Mailen (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen ((013) 462 27 99) kan natuurlijk ook. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R202273258 te vermelden?

Met vriendelijke groet,



Mr. D. Pool

29



WONINGSTICHTING DEN HELDER

Stuknummer: A111.00156

Gemeenteraad van gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER



Den Helder : 5 januari 2011
Onderwerp : bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Ons kenmerk : TE/MBr/01101-11vb
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :
i.a.a. : TE/AD

Behandeld door : A. op 't Ende
Telefoonnummer: (0223) 677675

Geachte gemeenteraad,

In antwoord op uw brief van 17 november 2010, kenmerk AU10.13398, inzake het in uw brief genoemde voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010, doen wij u hierbij onze zienswijze toekomen.

1. Locatie Westgracht 30/Molenstraat (plaatselijk bekend als de oude melkfabriek), staat als bestemming aangegeven gemengd, ons inziens dient de bestemming wonen te zijn (in de voorbereiding van dit project wordt dit een combinatie van zorgeenheden en wonen).
2. Locatie Beatrixstraat/Westgracht/Molenstraat is een plan in ontwikkeling met op de begane grond horeca en op de verdiepingen een combinatie van zorgeenheden en wonen. De bestemming dient hierop te worden aangepast, waardoor wordt voorkomen dat bij de verdere uitwerking van het plan langdurige procedures moeten worden doorlopen.
3. Bouwvlak kop Zuidstraat/Keizersgracht.
 - Hier is ingetekend de mogelijkheid van een woongebouw met horecavoorziening op de begane grond. De bouwhoogte is aangegeven als "afmetingen afwijkend". Er is voor deze locatie een bouwplan ontworpen dat conform dit ontwerp bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woongebouw met bedrijfsruimtes. Hierop zijn echter de volgende opmerkingen:
 - Erkeruitbouwen/naar voren springende voorgevelrooilijnen zijn niet in de plankaart ingetekend.
 - De bouwhoogtes, het aantal bouwlagen en dergelijke zijn in overleg met Zeestad in een stedenbouwkundige contour vastgelegd en deze zijn in bijgevoegde bouwplan verwerkt. Op de plankaart staat echter nog "afwijkende afmetingen" vermeldt.
 - De bestemming begane grond is beperkt tot horeca. Echter, bij de ontwikkeling wordt ook gedacht aan de mogelijkheid van andere bedrijvigheid, zoals een kantoorbestemming. Nu is de bestemming enkel horeca, dit lijkt te beperkt. Is de bestemming "gemengd" niet beter?
 - De gebouwde parkeervoorziening voor dit gebouw is in overleg met Zeestad vastgesteld op een aan de achtergracht gelegen parkeersysteem dat voorzien is van een 4-dubbele garagedeur. De parkeer-capaciteit is in overleg met Zeestad vastgesteld op 11 parkeerplaatsen, zijnde 1 per appartement. Deze parkeeroplossing is in de zitting van december 2010 door de CRK in previsie geaccordeerd. Graag vernemen wij of het ontwerp bestemmingsplan nu voorziet in genoemde parkeervoorziening en/of dit zonder problemen doorgang kan vinden.
4. Locatie Koningstraat 67 tot en met 71 staat aangegeven op de kaart als bestemming wonen, terwijl ons inziens hier een bestemming gemengd op zijn plaats is (begane grond horeca, verdiepingen wonen).





WONINGSTICHTING DEN HELDER

5. Locatie Koningstraat 55 tot en met 59 staat aangegeven op de kaart als bestemming wonen, terwijl ons inziens hier een bestemming gemengd op zijn plaats is (begane grond horeca, verdiepingen wonen).
6. Locatie Koningstraat 19 tot en met 23 staat aangegeven op de kaart als bestemming wonen, terwijl ons inziens hier een bestemming gemengd op zijn plaats is (begane grond horeca, verdiepingen wonen).

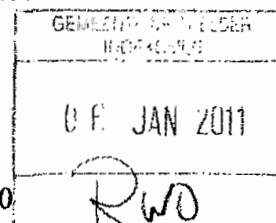
Uiteraard zijn wij altijd bereid een en ander nader toe te lichten.

Hoogachtend,

ing. G. Seegers,
Algemeen directeur



Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER



Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.

Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeercijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

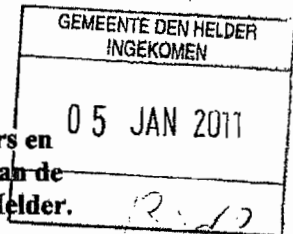
In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breeewaterstraat, Californië, Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming **voordat** de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

Naam:
Adres:
Woonplaats:
Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.



Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart" en de bebouwingshoogte.

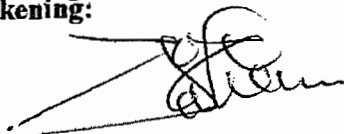
Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Californiestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winklend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.
2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.
3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.
4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.
5. Veel ouderen, die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.
6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

Stuknummer: A111.00158

Naam:
Handtekening:




GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
05 JAN 2011
R w o

Naam: *[handwritten]*
 Adres: *[handwritten]*
 Woonplaats: *[handwritten]*
 Geb.datum: *[handwritten]*

Aan het college wethouders en
 Burgemeester van de
 Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart" en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Californiestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.
2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.
3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.
4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.
5. Veel ouderen, die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.
6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

Naam:

Handtekening:

Stuknummer: A111.00159



Naam:

Adres:

Woonplaats:

Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN

05 JAN 2011

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart" en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Califoniestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.
2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.
3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.
4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.
5. Veel ouderen, die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.
6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Stuknummer: A111.00160

Hoogachtend:

Naam:

Handtekening:



[Handwritten signature]

Naam: *[Handwritten signature]*
 Adres: *[Handwritten address]*
 Woonplaats: *[Handwritten address]*
 Geb.datum: *[Handwritten date]*

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart" en de bebouwingshoogte.

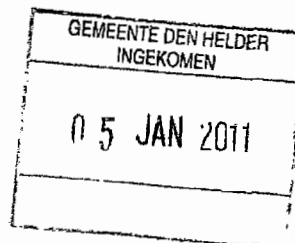
Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Californiestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.
2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.
3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.
4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.
5. Veel ouderen, die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.
6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

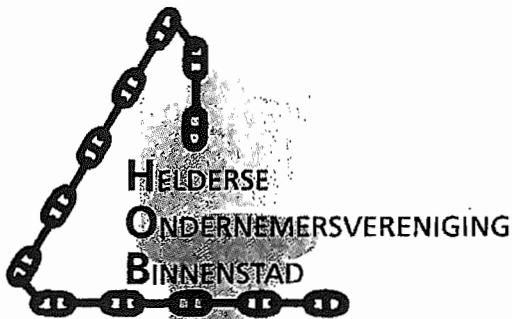
Naam:
Handtekening:

[Handwritten signature]



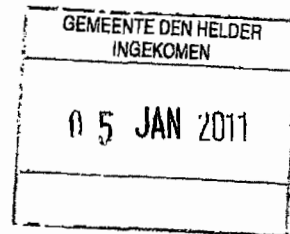
Stuknummer: A111.00161





Postbus 551
1780 AN Den Helder
Bankrelatie: 58.72.39.484
www.hobdenhelder.nl

College van Burgemeester & Wethouders
Gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder



Onderwerp: zienswijze op het bestemmingsplan
Stadshart Centrum 2010

Stuknummer: A111.00162

Den Helder, 5 Januari 2011



Geacht College,

Gaarne maken drie belangenorganisaties gebruik van de gelegenheid om onze zienswijze op het bestemmingsplan voor het Stadshart Centrum kenbaar te maken.

Onder verwijzing naar ons schrijven d.d. 4 juli 2008, 19 november 2008 en 12 augustus 2009, waaraan wij onverkort vasthouden, hebben wij thans bij lezing van het ter inzage gelegde bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 helaas moeten constateren dat een aantal van onze bezwaren hierin niet zijn meegenomen.

Een aantal zaken in bovengenoemd bestemmingsplan vallen ons op en kunnen niet onze instemming hebben.

In de prioritering is de binnenstad, het echte centrum winkelgebied, ineens gedaald naar de derde plaats, na Willemsoord en het nieuwe Stadhuis. Het ontwikkelen van Willemsoord en de bouw van een nieuw Gemeentehuis is in de planfase altijd uitgelegd en bedoeld als een versterking en ondersteuning van het winkelgebied.

Het centrumwinkelgebied dient wat ons betreft dan ook onverkort de allerhoogste prioriteit te krijgen!

In het licht van een overdaad aan vierkante meters verkoopvloeroppervlak en de ontwikkelingen van de detailhandel in het algemeen, dient onzes inziens bij de ontwikkeling van Willemsoord rekening te worden gehouden. Gesproken wordt in het voorliggende bestemmingsplan over themawinkels op Willemsoord. Dit overigens in tegenstelling tot hetgeen in de detailhandelsnota is verwoord, namelijk nautische detailhandel. De HOB, de KNH afd. Den Helder en de VECOB zijn van mening dat het van goed voortschrijdend inzicht zou getuigen als er in het geheel geen detailhandelsmeters worden toegevoegd. Willemsoord is wat ons

betreft meer gebaat bij de versterking van het nautisch- toeristische karakter en ontwikkeling van Leisure , shortstay en cultuur.

Bovenstaande impliceert tevens dat ook een uitbreiding van het aantal vierkante meters Horeca niet wenselijk is. In de Horecavisie 2010-2015 is dan ook aangegeven dat bij een eventuele verplaatsing oud voor nieuw zou moeten gelden.

Het visiedocument Willemsoord spreekt overigens ook over geen detailhandel, behoudens nautisch gerelateerde detailhandelsactiviteiten.

Wij achten voorts het vestigen van daghoreca en het verplaatsen van nachthoreca naar het Julianaplein geen goede optie.

De overwegend oudere bewoners van de bovenliggende appartementen zullen hiervan veel (geluids)overlast ondervinden!

Het gebrek aan zon door de hoge omliggende bebouwing, bomen en de altijd aanwezige wind, maken een verblijf op dit plein onaangenaam voor de horecagasten. Terrassen hier zijn dus geen optie!

De terrassen aan de Spoorstraat zijn een prima locatie om uit de wind te verblijven en van de zon te genieten.

In uw plan voor de tweede halter moet de nieuwe bebouwing de rooilijn volgen van de rest van de Spoorstraat, waardoor terrassen hier onmogelijk worden.

Wij zijn van mening dat terrassen op deze locatie juist mogelijk moeten blijven!

De ontwikkeling van het gebied Prinsen-, Spoor-, Spui- en Stationsstraat juichen wij van harte toe. De ligging is qua zon en wind optimaal, hier zou wat ons betreft dan ook prima een terrassenmilieu kunnen ontstaan. Maar met dien verstande dat het plein direct aan de Spoorstraat komt te liggen en daarmee het kwaliteitsniveau en het aanzicht van het gehele gebied zal opstuwen!

Wij stellen vast dat met de in het bestemmingsplan opgeworpen beperkingen (overigens is dit tot onze verbazing het enige gebied met zoveel beperkingen) de plannen feitelijk onmogelijk worden gemaakt. Als voorbeeld noemen wij o.a. de maximale hoogte, de vierkante meters winkelruimte, het minimaal 70% moeten bebouwen.

De grote overdaad aan leegstaande panden baart ons ernstig zorgen en mede daardoor juichen wij het concentreren en versterken van het (compacte) winkelgebied van harte toe!

Het in dit bestemmingsplan mogelijk maken van detailhandel in het zusterhuis op de Polderweg/ Julianaplein en de horecavoorzieningen op de Zuidstraat staan hier wat ons betreft haaks op en zouden derhalve geschrapt moeten worden.

Over het algemeen geldt naar onze mening dat een toevoeging van nieuwe vierkante meters gepaard zou moeten gaan met een sanering van meters elders, die voor een deel ook uit de nieuwe ontwikkelingen zouden moeten worden gefinancierd.

Deze zoetzure afspraken worden in veel andere steden ook met projectontwikkelaars gemaakt. Alleen maar ontwikkelen ten laste van zittende ondernemers is wat ons betreft geen optie en zou getuigen van slecht rentmeesterschap. Wij wijzen u tevens op het feit dat een substantieel teveel aan vvo's als killing bewezen is voor handhaving- en kwalitatieve groei van winkelgebieden.

Wij hebben grote bezwaren tegen het onttrekken van de Beatrixstraat-zuid, gelegen tussen Boon Viswereld en Intersport aan de A-1 winkelstand. Volgens het passantenrapport van Locatus d.d. 27 maart 2010 neemt juist dit gebied de tweede en derde plaats in als het gaat om het aantal passanten op die dag, namelijk 18.100 en 19.100. Alleen de Spoorstraat(ter hoogte van nummer 15) is met 19.900 passanten beter bezocht! Onbedoeld neveneffect zal tevens zijn dat het aangewezen gebied buiten het gevel- renovatiefonds zal vallen, hetgeen natuurlijk niet uw bedoeling kan zijn.

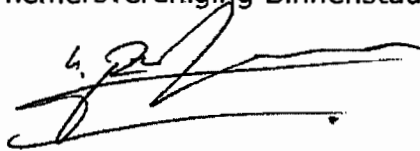
De genoemde aantallen parkeerplaatsen in uw schema geven door het weglaten van thans aanwezige plaatsen en/of het meetellen van nog te realiseren plekken geen zuiver beeld van de werkelijkheid en/of het toekomstig beeld. Sterker nog, onzes inziens zal er t.o.v. de situatie heden, per saldo weinig of geen nieuwe parkeerplaatsen worden toegevoegd. Onduidelijk is ook wat bedoeld wordt met de locatie Fabrieksgracht met 31 nieuwe parkeerplaatsen. Graag zien wij het parkeerschema geactualiseerd en herschreven tegemoet.

Vertrouwende op een goede en aanvaardbare terugkoppeling van onze zienswijze.

Hoogachtend,

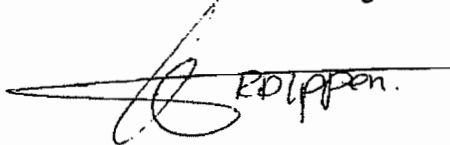
Helderse Ondernemersvereniging Binnenstad

R.G.T.Wegman
Voorzitter



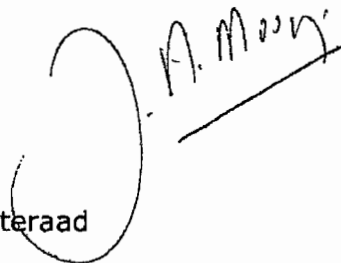
Koninklijke Horeca Nederland afdeling Den helder

R. Ippen
Voorzitter



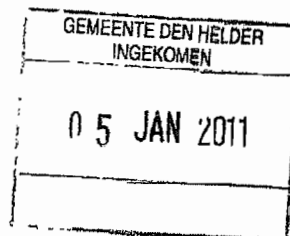
Vereniging Eigenaren Commercieel Onroerendgoed Binnenstad

J.A. Mooij
Voorzitter



c.c.: Gemeenteraad

Stuknummer: A111.00163



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Den Helder

Den Helder, 5 januari 2011

Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan stadshart centrum 2010

Zeer geacht College,

onlangs nam ik kennis van het ontwerp bestemmingsplan stadshart centrum 2010. Ik maak graag gebruik van de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen enkele aspecten van de geprojecteerde plannen rond het kantorencomplex Polderweg/Hoek Middenweg, de voormalige zusterflat en het gezamenlijke binnenparkeerterrein van dit kantorencomplex en de kantoren/appartementen Middenweg/Julianaplein.

De geplande parkeergarage aan de Polderweg.

- 1) Volgens mijn zienswijze past een bovengrondse parkeergarage niet in een moderne stedenbouwkundige visie. Een definitief uitgebalanceerd stedenbouwkundig plan voor de binnenstad is nog steeds niet vastgesteld, "hap snap" beleid in een dergelijk kwetsbaar gebied is daarom onverstandig.
- 2) Een ander bewaar is waarschijnlijke geluidsoverlast. De plantoelichting geeft hierover geen informatie (Wet milieubeheer, grenswaarden Activiteitenbesluit).
- 3) De intensiteit van het verkeer zal ter plaatse toenemen. Nader onderzoek naar de effecten op verkeergedrag- en veiligheid zou eerst nader onderzocht moeten worden.
- 4) De exploitatie van enkele parkeergarages elders in de stad geven weinig hoop ten aanzien van drugsoverlast, hangjongeren en verpaupering. De privacy en gevoel van veiligheid van de bewoners in de buurt komt hiermee in het geding. Voor de overwegend jonge patiënten die mijn praktijk bezoeken is een veilige omgeving een belangrijke factor om rekening mee te houden.

Bouwvlek op de ingang naar het binnenparkeerterrein

- 5) Afsluiting van de ingang naar het privé (binnen) parkeerterrein, gezamenlijk eigendom van de kantoren Polderweg/Hoek Middenweg en appartementen/kantoren Middenweg/ Julianaplein, is mijns inziens onaanvaardbaar. De nooduitgang/magazijningang van mijn praktijk wordt daardoor onbereikbaar. Tevens betekent het afsluiten van het huidige binnenterrein dat de bereikbaarheid voor hulpverlening, zoals ziekenauto en brandweer sterk wordt verminderd.

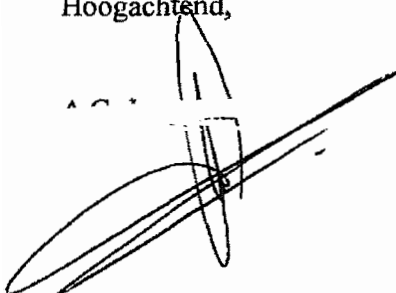
6) Uitbreiding van de (hoge?) bebouwing locatie zusterflat in zuidelijke richting betekent voor mijn praktijk een inbreuk op privacy, belemmering van het uitzicht op de Polderweg in noordelijke richting en afname van daglicht . Ook een "onderdoorgang" (legenda) is daarom zeer nadelig voor mijn praktijk.

Samenvattend maak ik de volgende bezwaren:

- 1) de geplande parkeergarage past niet in een uitgewogen moderne stedenbouwkundige visie
- 2) onderzoek effecten geluidsoverlast parkeergarage is niet onderzocht
- 3) onderzoek effecten verkeersgedrag/-veiligheid eventuele parkeergarage ontbreekt
- 4) negatief effect parkeergarage op directe leefomgeving
- 5) bebouwing op huidige ingang privé parkeerterrein om diverse redenen onaanvaardbaar
- 6) toename bebouwing locatie zusterflat in hoogte en naar het zuiden richting ingang entree privé parkeerterrein is nadelig voor uitzicht en daglichtinval in mijn praktijk.

Ik hoop dat u mijn zienswijze in overweging zult nemen bij de verdere ontwikkeling van de plannen voor onze binnenstad.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Naam:
 Adres:
 Woonplaats: D. Helder
 Geb.datum:

Aan het college wethouders en
 Burgemeester van de
 Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

GEMEENTE DEN HELDER

- 6 JAN 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

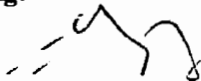
Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart" en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Californiestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.
2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.
3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.
4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.
5. Veel ouderen, die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.
6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

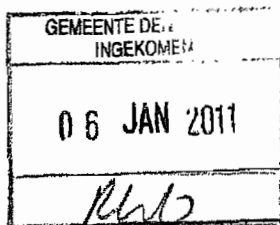
Naam:
 Handtekening:



Stuknummer: AI11.00164



7. Pleinen met bankjes voor
 oudeven en speelplaats voor
 kinderen zijn noodzakelijk voor
 een goed sociaal leefklimaat
 Door het volbouwen van
 parkeerpleinen kunnen deze
 niet meer omgebouwd worden
 tot leefpleinen. (b.v. Kantenplein)



t.a.v. de Gemeenteraad van Den Helder
en in afschrift aan het College van B&W
Drs F. Bijlweg 20
1784 MC Den Helder

Den Helder, 4 januari 2011

Kenmerk : Ontwerp bestemmingsplan gemeente Den Helder
Betreft : Deel Koningstraat Noord

Geachte Gemeenteraad,

Bij deze maken wij; Arie Verhoef en Tom van Den Berg bezwaar tegen het voorgenomen besluit om aan een aantal panden (o.a. de Citadel en het voormalige pand Biegstraten) in het gedeelte Koningstraat Noord een woonbestemming toe te wijzen binnen het concept bestemmingsplan dat thans ter inzage ligt op het gemeentehuis. Wij zijn van mening dat dit niet wenselijk en tevens in de praktijk ook niet uitvoerbaar zal zijn gezien de grote concentratie van Horeca op deze plek.

De Helder's Horeca heeft op deze plek al veel problemen en tegenslagen moeten overwinnen de afgelopen jaren waaronder de wet voorkeursrecht. Met name dit laatste heeft vele jaren gezorgd voor teleurgang en verloedering van dit uitgaansgebied. Juist nu het nog steeds niet duidelijk is of de horeca überhaupt ooit zal kunnen worden verplaatst en waar naar toe gezien de financiële tijd waarin wij allen leven, is het veranderen van de bestemming van horeca naar wonen op een aantal panden de mogelijke genadeklap van het uitgaansgebied. Wij kunnen dan ook niet anders concluderen dat het wijzigen van de bestemming op dit specifieke moment als een koude sanering moet worden gezien voor het bestaande uitgaansgebied in de Koningstraat.

Wij verzoeken u dan ook met klem om niet akkoord te gaan met het voorstel bestemmingsplan Koningstraat Noord !

Met vriendelijke groet,

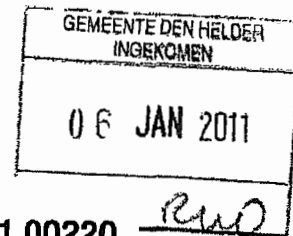
(1.0)
[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

Stuknummer: A111.00219



**Bewoners Molengracht , Kanaalweg
Den Helder**



**Aan de gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780AA Den Helder**

Stuknummer: AI11.00220 *RWD*



Het 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' omvat ook de locatie Molenplein. De bewoners van de Molengracht ,Kanaalweg willen aan de gemeenteraad hun zienswijze geven en verzoeken deze in de behandeling van en de besluitvorming over het bestemmingsplan te betrekken.

Uit het gepubliceerde 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' blijkt dat de Dijkbuurt (bladzijde 57) wel wordt beschreven doch bewust niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Dit vloeit voort uit het feit dat dit deelgebied niet binnen de periode van het bestemmingsplan zal worden uitgevoerd. Wij zijn van mening dat een zelfde gedragslijn ook zou moeten gelden voor fase 2 en fase 3 van het Molenplein. Dit deelgebied wordt wel in het bestemmingsplan meegenomen, zij het in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Zowel het deelgebied Dijkbuurt als Molenplein (fase 2 en 3) zijn in financiële zin niet vertaald, voor het Molenplein zal dit eerst aan de orde zijn op het moment dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt.

De zeer magere resultaten van de verkoop van de thans in uitvoering zijnde fase 1 van het Molenplein geeft voldoende duidelijkheid over het ontbreken van enige noodzaak om nog meer woningen aan het marktaanbod toe te voegen. Molenplein (fase 2 en 3) is eveneens binnen de planperiode van het bestemmingsplan absoluut niet nodig en wordt op dit moment zowel financieel als economisch op geen enkele wijze onderbouwd. Daarenboven liggen er in het gebied van het bestemmingsplan c.q. het Stadshart zoveel andere prioriteiten en noden tot kwaliteitsverbetering dat het uiterst onverstandig zou zijn om binnen de periode van het bestemmingsplan in te gaan zetten op de fase 2 en 3 van het Molenplein.

Wij zijn van mening dat het veel verstandiger is om dit gebied gelijk aan de Dijkbuurt als een WRO-gebied te duiden en voor de planperiode het Molenplein in te zetten ten behoeve van het gebruik van (betaald) lang parkeren voor bezoekers aan het eiland Texel. Het gebied zou daartoe moeten worden ingericht met een adequate groenstructuur die de historische grachtengordel thans reeds versterkt met bijvoorbeeld een parkeerverharding in de vorm van graskeien. Deze inrichting dient een eventuele toekomstige nieuwe functie niet zal belemmeren en de groenstructuur moet een blijvend karakter vertonen.

In het jaar 2009 is reeds aangegeven dat de keuze voor woonbebouwing voor de locatie Molenplein door ons niet wordt onderschreven. De (reservering voor) een beoogde realisatie van een Molen blijft ook nu nog onze sterke voorkeur behouden.

Maar in het geval de bestemming thans door de gemeenteraad wordt gewijzigd en er met een wijzigingsbevoegdheid woningbouw gerealiseerd kan gaan worden willen wij ons thans reeds uitspreken tegen de hoogbouw die in fase 3 wordt voorgestaan. De randvoorwaarden voor fase 3 worden beschreven op bladzijde 59. Daarin wordt aangegeven dat wordt voorzien in een hoogte accent van maximaal 10 bouwlagen terwijl voor de omliggende bebouwing aan de zijde van de Weststraat 3 lagen met een kap en aan de zijde van de Westgracht 2 lagen met een kap grondgebonden woningen worden toegestaan. Zorgwekkend daarbij is dat het volume van deze hoogbouw wordt niet gedefinieerd. Deze hoogbouw geeft op geen enkele wijze

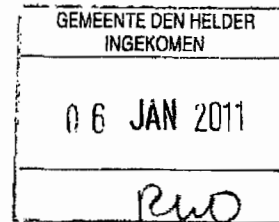
invulling aan de beoogde zorgvuldigheid die een historische grachtengordel verdient, noch in haar eigen context van de maximale bouwhoogte van 13 meter zoals op de plankaart staat aangegeven, noch in meer stedenbouwkundige zin waar het uitvoeringsplan Stadshart over spreekt. Met afschuw en zeer grote bezorgdheid bezien wij deze voorstellen. Naar onze mening is er sprake van een ongekwalficeerde beeldvorming die ook nog eens sluipender wijze in een bestemmingsplan wordt benoemd en daarmee qua beoogde insteek wordt vastgelegd. Het gaat thans immers niet meer om visievorming, het 'Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' is ook en met name een juridisch instrument waaraan ook rechten kunnen worden ontleend. Als bewoners willen wij niet in onze rechten worden beknot door ten tijde van een uitwerking en wijzigingsbevoegdheid van fase 2 en 3 deze ongewenste ontwikkeling tegen te kunnen gaan. Wij verzoeken de gemeenteraad uitdrukkelijk deze mogelijkheid van hoogbouw uit onderhavig bestemmingsplan te halen, liever nog dan dat de gehele fase 2 en 3 thans qua bestemming buiten de besluitvorming te houden.

Naam _____

Adres _____

A DEN HELDER
(adresgegevens niet voor publicatie)

Gemeenteraad Den Helder
Postbus 36. 1780 AA. Den Helder
vooruit per fax: 671 201



Stuknummer: A111.00222

betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 5 januari 2011



Geachte leden van de gemeenteraad.

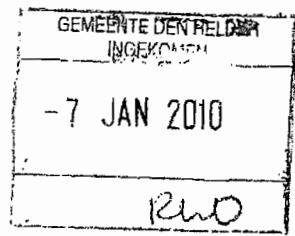
Hierbij wil ik graag mijn zienswijze kenbaar maken m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010. Op de openbare avond waar het ontwerp werd gepresenteerd is vanuit de inwoners verzocht om het voorkeursrecht op verpauperde panden zoals b.v. 'Jamaica' in de Spoorstraat te handhaven omdat deze een negatieve uitstraling hebben op het straatbeeld. Voor wat betreft de AmvB Ruimte is het wenselijker om te wachten met de vaststelling van het plan. De invoering van betaald parkeren in de binnenstad is niet in het voordeel van Den Helder als regiogemeente, omdat mensen hierdoor eerder de voorkeur zullen geven aan winkelen in Julianadorp of Schagen. Daarom wil ik nadrukkelijk pleiten voor het handhaven van blauwe zones en bestaande gratis parkeergelegenheid. Uit het bestemmingsplan wordt onvoldoende duidelijk hoe in een goede verkeersafwikkeling is voorzien en hoe het zit met overschrijding van de geluidsnormen. In het 'haltermodel' zie ik een te grote toevoeging van het aantal m² winkeloppervlak, tegen het advies van de betrokken regionale adviescommissie in. Nog meer toevoeging van m² winkeloppervlak zal leiden tot toename van het aantal leegstaande panden. Transformatie van de Koningsstraat Noord zal leiden tot het verlies van enkele karakteristieke horecagelegenheden zonder dat duidelijk is onder welke voorwaarden zij de mogelijkheid krijgen zich elders te vestigen. Sloop en nieuwbouw van de schouwburg is kapitaalvernietiging zolang als het huidige gebouw nog niet is afgeschreven, en zou daarom beter ca. 10-15 jaar kunnen worden uitgesteld. De bibliotheek zou beter kunnen worden gehuisvest in het bestaande postkantoor, waarbij School 7 in zijn huidige vorm als plek voor verenigingen en/of als jongeren centrum. Voor de huidige ouderenvoorzieningen in het wijksteunpunt centrum is nog geen vervangende, geschikte plaats gevonden. Zolang er nog onvoldoende vervangend groen voor o.a. de beschermde huismuspopulaties is gerealiseerd zouden deze ook buiten het broedseizoen niet moeten worden verstoord zonder voorafgaande ontheffing. De voorafgaande realisatie van vervangend groen moet eerst goed worden uitgewerkt in een ecologisch werkprotocol. Met betrekking van de paragraaf over economische uitvoerbaarheid is onduidelijk of de planexploitatie momenteel nog altijd een sluitend resultaat kent zoals op peildatum 1 januari 2010. Aangegeven wordt dat er op dit moment alleen zekerheid bestaat over fase 1. Onduidelijk is welke gevolgen een teruglopende woningenafzet zal hebben op de haalbaarheid van de plannen. Uit de verbeelding van het bestemmingsplan kan ik niet goed opmaken of het bestaande wonen boven winkels en horeca blijft gehandhaafd en of een mogelijke uitbreiding van hotel Wienerhof in de vorm van hoogbouw onder de wijzigingsbevoegdheid van het college valt. Beter is het om dit pas in een latere wijziging van het bestemmingsplan voor het stationsgebied op te nemen. Als laatste is het onvoldoende duidelijk waarom het wenselijk is om in veel gevallen te kiezen voor een hogere bouwhoogte dan bestaande panden zonder te motiveren waarom dit past in het straatbeeld.

Hoogachtend,

Knuwer & Creutzberg

A d v o c a t e n

Aan de Gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder



- 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
- mw. mr. P.D. van de Reep
- mw. mr. drs. M.A.M. de Vries-Meijer
- mr. K. Dirlik
- mr. P. Dorhout
- mw. mr. E.S. Dirks
- mw. mr. drs. M. van Breda

Den Helder, 5 januari 2011

Inzake: k / zienswijze ontwerp Bestemmingsplan Stadshart 2010 ~ 33990 gc
E-mail: creutzberg@knuwer.nl
Uw ref. --

Geachte Raad,

Ter inzage ligt het Ontwerp Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010.
Mijn cliënt, de , eigenaar-bewoner van het pand aan de , te Den Helder, wenst een zienswijze in te dienen ten aanzien van de bestemming van het naburige perceel aan de Weststraat 107-109 te Den Helder.

Aan het perceel Weststraat 107-109 is de bestemming Cultuur en ontspanning gegeven met de aantekening sh-oh. Op grond van artikel 5.1.a.1 is het perceel aldus bestemd voor gebouwen ten behoeve van sociaal-culturele voorzieningen in combinatie met ondergeschikte horeca.

In de begrippenlijst is het begrip "sociaal-culturele voorzieningen" niet gedefinieerd. Het begrip kan echter heel breed worden uitgelegd. Dat acht de onwenselijk, gezien het feit dat onder dat begrip ook functies kunnen worden gebracht die zich niet verdragen met de bestemming van zijn eigen perceel, namelijk "Wonen".

De huidige functie van het perceel Weststraat 107-109 is atelier / expositieruimte. Tegen die functie heeft de geen enkel bezwaar.

De verzoekt de raad de bestemming "sociaal-culturele voorzieningen" nader te definiëren en dan zodanig dat deze bestemming zich verdraagt met de aangrenzende bestemming "Wonen".

Hoogachtend,
G. Creutzberg



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

Stuknummer: AI11.00223



Kantoor Den Helder
Postbus 42 - 1780 AA Den Helder
Drs. F. Bijlweg 8 a
T 0223 - 660114 - F 0223 - 660354

Huis
advocaten



NIEUWBOUW PARKEERGARAGE

Locatie zusterflat te Den Helder

Akoestisch onderzoek

datum : april 2011

rapportnummer : 11.217.01

OPDRACHTGEVER

Gemeente Den Helder

Drs. F. Bijlweg 20
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

CONTACTPERSONEN

A. Mudde
B. Wolters
E. Hesselink

UITGEVOERD DOOR

Buro Appel B.V.
Postbus 201
8500 AE JOURE

ing. R. de Leeuw
ing. C.G. de Jongh
T: 0513 417 451
M: 06 10 47 19 31
E: rinze.deleeuw@buro-appel.nl
I: www.buro-appel.nl

INHOUD

1	INLEIDING	4
2	OMSCHRIJVING SITUATIE	5
2.1	DE LOCATIE	5
2.2	INVENTARISATIE GEGEVENS EN UITGANGSPUNTEN	5
2.3	REPRESENTATIEVE BEDRIJFSITUATIE	6
2.3.1	REPRESENTATIE BEDRIJFSITUATIE	7
2.4	INDIRECTE HINDER	8
3	TOETSINGSKADER	9
3.1	WET MILIEUBEHEER EN HET ACTIVITEITENBESLUIT	9
3.2	GELUIDVOORSCHRIFTEN IN HET ACTIVITEITENBESLUIT	9
3.3	MAATWERKVOORSCHRIFTEN IN HET ACTIVITEITENBESLUIT	9
3.4	INDIRECTE HINDER	10
4	AKOESTISCH REKENMODEL	11
5	RESULTATEN EN BEOORDELING	12
5.1	BEREKENINGSRESULTATEN RBS 1 - IN- EN UITRIT OOSTZIJDE ...	12
5.1.1	LANGTIJDGEMIDDELTE BEOORDELINGSNIVEAU $L_{AR,LT}$	12
5.1.2	MAXIMALE GELUIDNIVEAUS L_{AMAX}	14
5.1.3	INDIRECTE HINDER	16
5.2	BEREKENINGSRESULTATEN RBS 2 - IN- EN UITRIT NOORDZIJDE.	18
5.2.1	LANGTIJDGEMIDDELTE BEOORDELINGSNIVEAU $L_{AR,LT}$	18
5.2.2	MAXIMALE GELUIDNIVEAUS L_{AMAX}	20
5.2.3	INDIRECTE HINDER	22
5.3	BEREKENINGSRESULTATEN RBS 3 - IN- EN UITRIT WESTZIJDE ...	24
5.3.1	LANGTIJDGEMIDDELTE BEOORDELINGSNIVEAU $L_{AR,LT}$	24
5.3.2	MAXIMALE GELUIDNIVEAUS L_{AMAX}	26
5.3.3	INDIRECTE HINDER	28
6	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	30

Figuren

1. Overzicht rekenmodel met ligging toetspunten
2. Overzicht puntbronnen parkeerlaag 1 RBS
3. Overzicht puntbronnen parkeerlaag 2 RBS
4. Overzicht puntbronnen parkeerlaag 3 RBS
5. Overzicht puntbronnen parkeerlaag 4 RBS
6. Overzicht puntbronnen parkeerlaag 5 RBS
7. Overzicht puntbronnen en mobiele bronnen RBS 1
8. Overzicht puntbronnen en mobiele bronnen RBS 2
9. Overzicht puntbronnen en mobiele bronnen RBS 3

Bijlagen

1. BEREKENING BRONVERMOGENS
2. INVOERGEGEVENS REKENMODEL
3. REKENRESULTATEN $L_{AR,LT}$
4. REKENRESULTATEN L_{AMAX}
5. REKENRESULTATEN INDIRECTE HINDER

1

INLEIDING

In opdracht van de gemeente Den Helder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de parkeergarage welke is geprojecteerd ten zuiden van de hoek van de Polderweg met het Julianaplein.

Op deze locatie, ook wel locatie zusterflat genoemd, is in de huidige situatie nog een (voormalige) zusterflat gesitueerd. Het gebouw kan worden gesloopt, waarmee ruimte vrijkomt voor de bouw van een parkeergarage met een capaciteit van maximaal 250 plaatsen.

Voor wat betreft de situering van de entree van de parkeergarage, de routing in de parkeergarage en de hoogte en de gevelstructuur van de parkeergarage ligt nog niets vast.

Het voorliggende onderzoek heeft in de eerste plaats dan ook een verkennend karakter waarvan de resultaten en bevindingen inzicht zullen geven in de mogelijkheden tot het realiseren van een parkeergarage op deze locatie.

2

OMSCHRIJVING SITUATIE

2.1

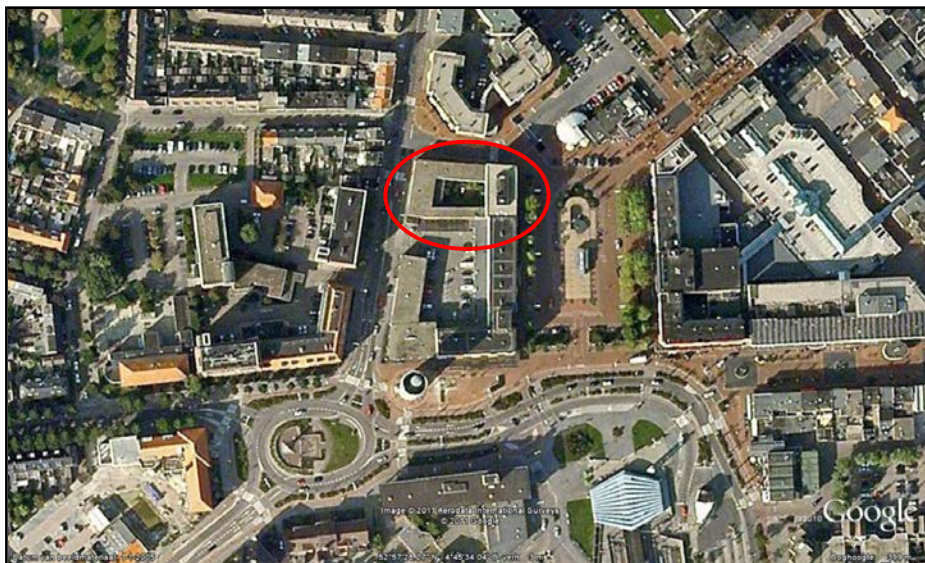
DE LOCATIE

De parkeergarage is geprojecteerd ten zuiden van de hoek van de Polderweg met het Julianaplein en zal maximaal 5 bouwlagen omvatten. De grens van de toekomstige inrichting komt overeen met de begrenzing van de huidige bebouwing.

In figuur 2.1 is de geplande locatie van de parkeergarage weergegeven.

Figuur 2.1

Locatie parkeergarage



Direct grenzend aan de zuidzijde van de parkeergarage zijn appartementen gesitueerd die tevens de meest nabij gelegen geluidgevoelige woningen zijn ten aanzien van de geluiduitstraling van de parkeergarage.

Tevens zijn zowel ten noorden van de parkeergarage op circa 15 meter uit de grens van de inrichting appartementen gelegen alsook ten westen van de parkeergarage op circa 17 meter uit de grens van de inrichting woningen en appartementen gelegen.

2.2

INVENTARISATIE GEGEVENS EN UITGANGSPUNTEN

De parkeergarage heeft een capaciteit van maximaal 250 voertuigen. De verversingsgraad van de parkeergarage bedraagt 3. Het aantal extra vervoersbewegingen ten gevolge van de parkeergarage bedraagt hiermee $250 * 2 * 3 = 1.500$ motorvoertuigen.

Bij het onderzoek zijn voorts de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De parkeergarage zal uitsluitend door bezoekers aan het centrum (winkelend publiek) worden gebruikt;
- De openingstijden van de parkeergarage zijn afhankelijk van de openingstijden van de nabijgelegen winkels, ook rekening houdende met 30 minuten uitloop in zowel de ochtend als in de avond. Uitgangspunt is derhalve dat de parkeergarage geopend is van 07:30 uur tot 21:30 uur.

Voor wat betreft de verdeling van het aantal verkeersbewegingen over zowel de dag- en avondperiode alsook de verhouding tussen in- en uitgaand verkeer is gebruik gemaakt van de telgegevens van de nabijgelegen parkeerplaats aan het Bernhardplein welke zijn verricht in de periode van 18 tot en met 23 maart 2011, één en ander zoals aangeleverd door gemeente Den Helder.

In tabel 2.1 is een overzicht gegeven van de in- en uitgaande verkeersbewegingen van het parkeerterrein aan het Bernhardplein.

Tabel 2.1

Verkeersbewegingen
parkeerterrein
Bernhardplein

Datum	dag		avond	
	07:00 - 19:00		19:00 - 23:00	
	IN	UIT	IN	UIT
Vrijdag 18 maart 2011	712	648	41	49
Zaterdag 19 maart 2011	992	824	70	154
Maandag 21 maart 2011	592	517	39	50
Woensdag 23 maart 2011	794	666	60	114

Bij de berekeningen is uitgegaan van de verdeling van de maatgevende zaterdag.

2.3

REPRESENTATIEVE BEDRIJFSITUATIE

De representatieve bedrijfssituatie (RBS) dient overeenkomstig de *'Handreiking industrielawaai en vergunningverlening'* betrekking te hebben op een voor de geluiduitstraling kenmerkende bedrijfsvoering bij volledige capaciteit van de inrichting.

In de regel wordt dit voor het akoestisch onderzoek vertaald als de meest geluidbelastende bedrijfssituatie, voor zover deze situatie zich meer dan 12 maal per jaar voordoet.

De situatie die zich 12 maal of minder per jaar voordoet, wordt de incidentele bedrijfssituatie (IBS) genoemd.

Om een goed beeld te krijgen van de geluiduitstraling van parkeergarage, wordt in het onderhavige onderzoek uitgegaan van 3 representatieve bedrijfssituaties waarbij de situering van de in- en uitrit telkens wordt verplaatst.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende varianten:

- RBS 1 In- en uitrit parkeergarage oostzijde
- RBS 2 In- en uitrit parkeergarage noordzijde
- RBS 3 In- en uitrit parkeergarage westzijde

Voor elk van de bovengenoemde varianten zijn voorts 2 situaties beoordeeld, te weten de situatie dat de gevel van de parkeergarage volledig open is (situatie a) en de situatie dat de gevel van de parkeergarage volledig gesloten is (situatie b).

De verkeersbewegingen van en naar de parkeergarage bewegen zich over twee rijstroken, waarbij 1 rijstrook fungeert als inrit en 1 rijstrook als uitrit.

2.3.1

Representatie bedrijfssituatie

Verkeersbewegingen parkeergarage

In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de gehanteerde verkeersgegevens.

Tabel 2.2

Verkeersbewegingen
parkeergarage

	Aantal verkeersbewegingen		Gemiddeld aantal per uur	IN		UIT	
	Aantal per periode	%		%	%		
Dagperiode 07:30 - 19:00	1.335	89,0	116	63	54,6	53	45,4
Avondperiode 19:00 - 21:30	165	11,0	66	21	31,3	45	68,7
Totaal	1.500	100,0					

Personenauto's ter plaatse van de in- en uitrit

Voor de in- en uitrijdende personenauto's geldt dat deze circa 6 respectievelijk 7 seconden rijden over de laatste meters van de in- of uitrit binnen de parkeergarage en dit is mede bepalend voor de geluiduitstraling vanuit de parkeergarage naar de omgeving.

De bedrijfsduur van de geluiduitstraling ten gevolge van rijdende personenauto's ter plaatse van de in- en uitrit is gelijk aan het aantal rijdende voertuigen maal 6 respectievelijk 7 seconden.

In tabel 2.3 is een overzicht gegeven van de berekende bedrijfsduur per bron.

Tabel 2.3

Overzicht bedrijfsduur
geluiduitstraling vanuit
parkeergarage ter
plaatse van de in- en
uitrit in uren

Bedrijfsduur	dag		avond	
	07:00 – 19:00		19:00 – 23:00	
	IN	UIT	IN	UIT
Geluiduitstraling auto's vanuit parkeergarage ter plaatse van de in- en uitrit	1,167	1,212	0,083	0,226

De berekende bronvermogens zijn weergegeven in bijlage 1.

Personenauto's binnen de parkeergarage

Uitgangspunt is dat de gevel van de parkeergarage volledig 'open' wordt uitgevoerd. Het rijden van personenauto's binnen de parkeergarage is daarmee eveneens bepalend voor de geluiduitstraling vanuit de parkeergarage naar de omgeving.

Uitgangspunt is dat een personenauto gemiddeld 30 seconden per parkeerlaag aanwezig is.

De bedrijfsduur van de geluiduitstraling ten gevolge van rijdende personenauto's binnen de parkeergarage is gelijk aan het aantal rijdende voertuigen maal 30 seconden.

In tabel 2.3 is een overzicht gegeven van de berekende bedrijfsduur per bron per parkeerlaag.

Tabel 2.3

Overzicht bedrijfsduur geluiduitstraling vanuit parkeergarage per parkeerlaag in uren

Bedrijfsduur	dag 07:00 – 19:00			avond 19:00 – 23:00		
	IN	UIT	IN+UIT	IN	UIT	IN+UIT
Parkeerlaag 1	6,08	5,05	11,13	0,43	0,94	1,37
Parkeerlaag 2	4,86	4,04	8,90	0,34	0,75	1,10
Parkeerlaag 3	3,65	3,03	6,68	0,26	0,57	0,82
Parkeerlaag 4	2,43	2,02	4,45	0,17	0,38	0,55
Parkeerlaag 5	1,22	1,01	2,23	0,09	0,19	0,27

De berekende bronvermogens zijn weergegeven in bijlage 1.

2.4

INDIRECTE HINDER

Voor de berekeningen van de indirecte hinder is uitgegaan van het aantal verkeersbewegingen zoals weergegeven in tabel 2.2.

De grens van de inrichting is de scheiding tussen directe en indirecte hinder. Met andere woorden: alle verkeersbewegingen en activiteiten na het passeren van de grens van de inrichting wordt toegerekend aan de indirecte hinder.

3 TOETSINGSKADER

3.1 WET MILIEUBEHEER EN HET ACTIVITEITENBESLUIT

Krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer is het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer', ook wel het Activiteitenbesluit genoemd, van toepassing.

Volgens het Activiteitenbesluit voldoet de inrichting aan de criteria voor een 'inrichting type 'B'. Derhalve is, zoals omschreven in artikel 8.41 van de Wet milieubeheer, de inrichting meldingsplichtig aan de lokale overheid en is de regelgeving van bovengenoemd besluit van toepassing.

3.2 GELUIDVOORSCHRIFTEN IN HET ACTIVITEITENBESLUIT

Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en het maximale geluidsniveau L_{Amax} veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van de inrichting en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting geldt, dat de geluidsniveaus in onderstaande tabel niet worden overschreden.

Tabel 3.1

Grenswaarden uit het Activiteitenbesluit

Plaats	dag		avond	
	07:00 – 19:00		19:00 – 23:00	
	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}
Op de gevel van een geluidgevoelig gebouw	50	70	45	65
In een geluidgevoelige ruimte van een in- of aanpandig geluidgevoelig gebouw	35	55	30	50

De grenswaarden zijn niet van toepassing binnen in- of aanpandige woningen, indien de gebruiker van de woning geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren van geluidmetingen.

3.3 MAATWERKVOORSCHRIFTEN IN HET ACTIVITEITENBESLUIT

Het bevoegd gezag mag voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau in een maatwerkvoorschrift (voorheen nadere eis genoemd) grenswaarden opnemen die lager of hoger zijn dan in de standaard voorschriften zijn opgenomen.

Het bevoegd gezag mag de waarden alleen verhogen indien in in- en aanpandige geluidgevoelige ruimten een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 35 dB(A) wordt gewaarborgd.

Het bevoegd gezag mag ten einde de eerder genoemde voorschriften te bereiken, maatwerkvoorschriften opstellen ten aanzien van:

- Het aanbrengen van technische voorzieningen binnen de inrichting;
- De periode van openstelling van de gehele inrichting, een parkeerterrein of een ander gedeelte van de inrichting;
- Het in acht nemen van gedragsregels die binnen de inrichting in acht moeten worden genomen.

3.4

INDIRECTE HINDER

In het Activiteitenbesluit is niets geregeld over indirecte geluidhinder ten gevolge van verkeersaantrekkende werking. Echter, omdat verkeersaantrekkende werking nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu en hier niets over geregeld is in de geluidvoorschriften, is de zorgplicht (artikel 2.1) van toepassing.

Artikel 2.1 lid 3 geeft het bevoegd gezag de bevoegdheid maatwerkvoorschriften te stellen voor het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het beperken van de nadelige gevolgen voor het milieu voor zover dit bij of krachtens het Activiteitenbesluit niet uitputtend is geregeld.

In het artikel is opgenomen dat de maatwerkvoorschriften mede kunnen inhouden dat de door de inrichting te verrichten activiteiten worden beschreven alsmede dat metingen, berekeningen of tellingen moeten worden verricht ter bepaling van de mate waarin de inrichting nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt.

Bij het stellen van grenswaarde voor indirecte geluidhinder vanwege wegverkeer kan de circulaire *'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting - Beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer'*, ook wel 'Schrikkelcirculaire' genoemd, als hulpmiddel dienen.

Ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen mag de geluidbelasting ten gevolge van indirecte hinder een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschrijden. Er geldt een maximale grenswaarde van 65 dB(A). Indien de geluidbelasting zich tussen de voorkeursgrenswaarde en maximale grenswaarde bevindt, dient het binnenniveau in de betrokken woningen van 35 dB(A) te worden gerealiseerd.

Bij het bepalen van de indirecte hinder worden piekgeluiden L_{Amax} buiten beschouwing gelaten (los van het gegeven dat deze uiteraard wel hinderlijk kunnen zijn). Veel van de door bewoners omschreven geluidoverlast is afkomstig van activiteiten die onder de indirecte hinder vallen.

4

AKOESTISCH REKENMODEL

Voor het onderzoek is een overdrachtsmodel opgesteld met behulp van het programma GeoMilieu, versie 1.81, opgesteld conform methode II.8 van de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999.

In het model is de geluiduitstraling van de parkeergarage op de gevels van nabij gelegen woningen beoordeeld.

In onderstaande tabel 4.1 is een overzicht gegeven van de gehanteerde geluidvermogens.

Tabel 4.1

Gehanteerde
geluidvermogens

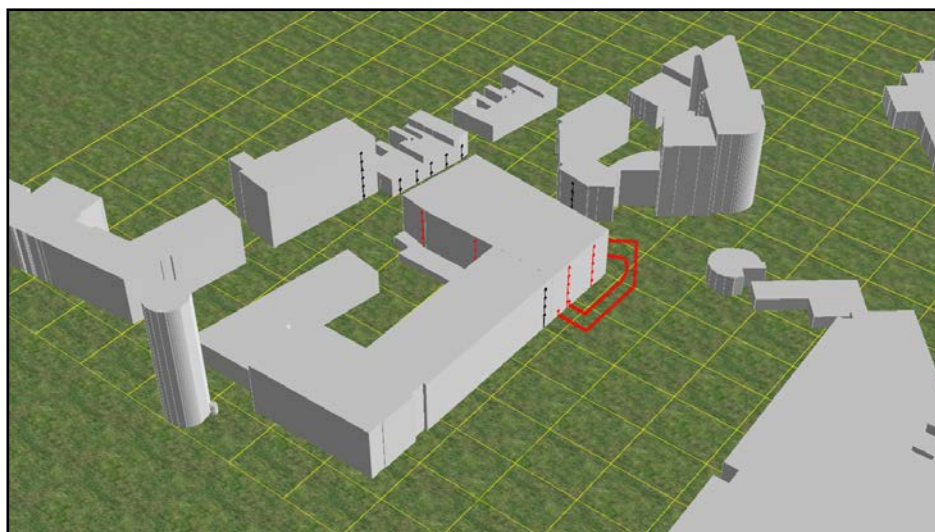
Bron	L_{wr} [dB(A)]	L_{max} [dB(A)]
Personenauto 5 km/uur	87	--
Personenauto 10 km/uur	90	--
Personenauto hard optrekken	--	95

De geluidvermogeniveaus van de bronnen zijn bepaald op basis van kentallen en/of de meetervaring van Buro Appel.

In figuur 4.1 is een 3D-weergave van het rekenmodel weergegeven.

Figuur 4.1

3D-weergave
rekenmodel



5

RESULTATEN EN BEOORDELING

5.1

BEREKENINGSRESULTATEN RBS 1 - IN- EN UITRIT OOSTZIJDE

5.1.1

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$

In tabel 5.1 zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de beoordelingspunten samengevat.

Tabel 5.1

Berekende
langtijdgemiddelde
beoordelingsniveaus in
dB(A)

Beoordelingspunt	Hoogte [m]	dag 07:00 – 19:00		avond 19:00 – 23:00	
		OPEN	GESLOTEN	OPEN	GESLOTEN
W01 appartementen Julianaplein (balkon)	5,0	63	60	59	57
	8,0	62	59	58	55
	11,0	61	57	57	53
	14,0	60	55	56	51
W02 appartementen Julianaplein (galerij)	5,0	61	16	57	12
	8,0	62	17	57	13
	11,0	61	17	57	13
	14,0	60	19	56	15
W03 appartementen Bernhardplein	2,0	60	31	56	28
	5,0	61	31	56	28
	8,0	61	31	56	28
	11,0	60	31	56	28
W04 woning Polderweg 102	1,5	57	29	53	25
	5,0	57	30	53	26
W05 woning Polderweg 104	1,5	58	29	54	25
	5,0	58	30	54	26
W06 woning Polderweg 106	1,5	57	21	53	17
	5,0	57	23	53	19
W07 woning Polderweg 108	1,5	58	21	53	16
	5,0	58	23	54	18
W08 woning Polderweg 110	1,5	58	20	53	16
	5,0	58	23	54	18
	1,5	55	22	51	17
W09 appartementen Polderweg	5,0	55	23	51	18
	8,0	55	23	51	18
	11,0	55	23	51	19
	14,0	55	24	51	19
	17,0	55	25	50	20

Uit de toetsing van de rekenresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,T,LT}$ ten gevolge van de verkeersbewegingen binnen de grens van de inrichting zowel de grenswaarde van 50 dB(A) in de dagperiode alsook de grenswaarde van 45 dB(A) in de avondperiode overschrijdt.

Dit geldt voor zowel de situatie dat sprake is van een 'open' gevelstructuur alsook de situatie dat sprake is van een 'gesloten' gevelstructuur.

Voor de situatie dat sprake is van een 'open' gevelstructuur bedraagt de hoogst berekende waarde 63 dB(A) en 59 dB(A) in respectievelijk de dag- en de avondperiode op een hoogte van 5,0 meter op de gevel van de appartementen direct grenzend aan de zuidzijde van de parkeergarage.

Voor de situatie dat sprake is van een 'gesloten' gevelstructuur bedraagt de hoogst berekende waarde 60 dB(A) en 57 dB(A) in respectievelijk de dag- en de avondperiode op een hoogte van 5,0 meter op de gevel van de appartementen direct grenzend aan de zuidzijde van de parkeergarage.

5.1.2

Maximale geluidniveaus L_{Amax}

In tabel 5.2 zijn de berekende maximale geluidniveaus op de beoordelingspunten samengevat.

Tabel 5.2

Berekende maximale geluidniveaus in dB(A)

Beoordelingspunt	Hoogte [m]	dag 07:00 – 19:00		avond 19:00 – 23:00	
		OPEN	GESLOTEN	OPEN	GESLOTEN
W01 appartementen Julianaplein (balkon)	5,0	69	69	69	69
	8,0	67	67	67	67
	11,0	64	64	64	64
	14,0	64	63	64	63
W02 appartementen Julianaplein (galerij)	5,0	69	36	69	36
	8,0	69	36	69	36
	11,0	69	36	69	36
	14,0	69	36	69	36
W03 appartementen Bernhardplein	2,0	66	66	66	66
	5,0	66	66	66	66
	8,0	65	65	65	65
	11,0	64	64	64	64
W04 woning Polderweg 102	1,5	62	62	62	62
	5,0	61	61	61	61
W05 woning Polderweg 104	1,5	62	62	62	62
	5,0	61	61	61	61
W06 woning Polderweg 106	1,5	61	61	61	61
	5,0	61	60	61	60
W07 woning Polderweg 108	1,5	61	59	61	59
	5,0	61	59	61	59
W08 woning Polderweg 110	1,5	61	57	61	57
	5,0	61	58	61	58
W09 appartementen Polderweg	1,5	59	53	59	53
	5,0	59	55	59	55
	8,0	58	55	58	55
	11,0	58	55	58	55
	14,0	58	55	58	55
	17,0	57	54	57	54

Uit de toetsing van de rekenresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau L_{Amax} ten gevolge van de verkeersbewegingen binnen de grens van de inrichting de grenswaarde van 65 dB(A) in de avondperiode overschrijdt.

Dit geldt voor zowel de situatie dat sprake is van een 'open' gevelstructuur alsook de situatie dat sprake is van een 'gesloten' gevelstructuur.

Voor de situatie dat sprake is van een 'open' gevelstructuur bedraagt de hoogst berekende waarde 69 dB(A) op de gevel van zowel de appartementen direct grenzend aan de zuidzijde van de parkeergarage als de appartementen aan het Bernhardplein gelegen op circa 15 meter ten noorden van de parkeergarage.

Voor de situatie dat sprake is van een 'gesloten' gevelstructuur bedraagt de hoogst berekende waarde 69 dB(A) op een hoogte van 5,0 meter op de gevel van de appartementen direct grenzend aan de zuidzijde van de parkeergarage.

5.1.3

Indirecte hinder

In tabel 5.3 zijn de berekende equivalente geluidniveaus vanwege de verkeersbewegingen van en naar de parkeergarage samengevat.

Tabel 5.3

Berekende equivalente geluidniveaus vanwege verkeersbewegingen van en naar de parkeergarage in dB(A)

Beoordelingspunt	Hoogte [m]	dag	avond
		07:00 – 19:00	19:00 – 23:00
		OPEN/GESLOTEN	OPEN/GESLOTEN
W01 appartementen Julianaplein (balkon)	5,0	52	48
	8,0	51	47
	11,0	49	46
	14,0	48	45
W02 appartementen Julianaplein (galerij)	5,0	24	20
	8,0	24	20
	11,0	24	20
	14,0	24	20
W03 appartementen Bernhardplein	2,0	51	48
	5,0	51	47
	8,0	50	46
	11,0	49	45
W04 woning Polderweg 102	1,5	43	39
	5,0	44	40
W05 woning Polderweg 104	1,5	43	38
	5,0	44	39
W06 woning Polderweg 106	1,5	41	37
	5,0	42	38
W07 woning Polderweg 108	1,5	39	35
	5,0	39	36
W08 woning Polderweg 110	1,5	36	32
	5,0	37	33
W09 appartementen Polderweg	1,5	31	26
	5,0	33	29
	8,0	34	30
	11,0	34	30
	14,0	34	30
	17,0	34	30

Uit de toetsing van de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) in de dagperiode respectievelijk 45 dB(A) in de avondperiode ten gevolge van de verkeersbewegingen van en naar de parkeergarage wordt overschreden.

De hoogst berekende waarde bedraagt 52 dB(A) en 48 dB(A) in respectievelijk de dag- en de avondperiode op een hoogte van 5,0 meter op de gevel van de appartementen direct grenzend aan de zuidzijde van de parkeergarage.

5.2

BEREKENINGSRESULTATEN RBS 2 - IN- EN UITRIT NOORDZIJDE

5.2.1

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$

In tabel 5.4 zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de beoordelingspunten samengevat.

Tabel 5.4

Berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in dB(A)

Beoordelingspunt	Hoogte [m]	dag 07:00 – 19:00		avond 19:00 – 23:00	
		OPEN	GESLOTEN	OPEN	GESLOTEN
W01 appartementen Julianaplein (balkon)	5,0	60	28	56	24
	8,0	60	28	56	24
	11,0	59	28	55	24
	14,0	59	28	54	25
W02 appartementen Julianaplein (galerij)	5,0	61	12	57	8
	8,0	62	13	57	8
	11,0	61	14	57	9
	14,0	60	16	56	11
W03 appartementen Bernhardplein	2,0	61	51	57	47
	5,0	61	51	57	46
	8,0	61	51	57	46
	11,0	61	51	56	46
W04 woning Polderweg 102	1,5	57	40	53	36
	5,0	58	42	53	38
W05 woning Polderweg 104	1,5	58	41	54	36
	5,0	59	43	54	38
W06 woning Polderweg 106	1,5	57	34	53	31
	5,0	57	37	53	34
W07 woning Polderweg 108	1,5	58	38	53	33
	5,0	58	40	54	35
W08 woning Polderweg 110	1,5	58	28	53	23
	5,0	58	30	54	25
W09 appartementen Polderweg	1,5	55	23	51	18
	5,0	55	26	51	20
	8,0	55	26	51	20
	11,0	55	26	51	21
	14,0	55	27	51	21
	17,0	55	28	50	22

Uit de toetsing van de rekenresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A_f,LT}$ ten gevolge van de verkeersbewegingen binnen de grens van de inrichting zowel de grenswaarde van 50 dB(A) in de dagperiode alsook de grenswaarde van 45 dB(A) in de avondperiode overschrijdt.

Dit geldt voor zowel de situatie dat sprake is van een 'open' gevelstructuur alsook de situatie dat sprake is van een 'gesloten' gevelstructuur.

Voor de situatie dat sprake is van een 'open' gevelstructuur bedraagt de hoogst berekende waarde 62 dB(A) en 57 dB(A) in respectievelijk de dag- en de avondperiode op een hoogte van 8,0 meter op de gevel van de appartementen direct grenzend aan de zuidzijde van de parkeergarage.

Voor de situatie dat sprake is van een 'gesloten' gevelstructuur bedraagt de hoogst berekende waarde 51 dB(A) en 47 dB(A) in respectievelijk de dag- en de avondperiode op een hoogte van 2,0 meter op de gevel van de appartementen aan het Bernhardplein gelegen op circa 15 meter ten noorden van de parkeergarage.

5.2.2

Maximale geluidniveaus L_{Amax}

In tabel 5.5 zijn de berekende maximale geluidniveaus op de beoordelingspunten samengevat.

Tabel 5.5

Berekende maximale geluidniveaus in dB(A)

Beoordelingspunt	Hoogte [m]	dag 07:00 – 19:00		avond 19:00 – 23:00	
		OPEN	GESLOTEN	OPEN	GESLOTEN
W01 appartementen Julianaplein (balkon)	5,0	65	42	65	42
	8,0	64	42	64	42
	11,0	64	42	64	42
	14,0	64	42	64	42
W02 appartementen Julianaplein (galerij)	5,0	69	36	69	36
	8,0	69	35	69	35
	11,0	69	35	69	35
	14,0	69	35	69	35
W03 appartementen Bernhardplein	2,0	68	68	68	68
	5,0	67	67	67	67
	8,0	66	66	66	66
	11,0	65	65	65	65
W04 woning Polderweg 102	1,5	61	61	61	61
	5,0	61	61	61	61
W05 woning Polderweg 104	1,5	61	61	61	61
	5,0	61	61	61	61
W06 woning Polderweg 106	1,5	61	61	61	61
	5,0	61	60	61	60
W07 woning Polderweg 108	1,5	61	59	61	59
	5,0	61	59	61	59
W08 woning Polderweg 110	1,5	61	57	61	57
	5,0	61	58	61	58
W09 appartementen Polderweg	1,5	59	53	59	53
	5,0	59	55	59	55
	8,0	58	55	58	55
	11,0	58	55	58	55
	14,0	58	55	58	55
	17,0	57	55	57	55

Uit de toetsing van de rekenresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau L_{Amax} ten gevolge van de verkeersbewegingen binnen de grens van de inrichting de grenswaarde van 65 dB(A) in de avondperiode overschrijdt.

Dit geldt voor zowel de situatie dat sprake is van een 'open' gevelstructuur alsook de situatie dat sprake is van een 'gesloten' gevelstructuur.

Voor de situatie dat sprake is van een 'open' gevelstructuur bedraagt de hoogst berekende waarde 69 dB(A) op de gevel van zowel de appartementen direct grenzend aan de zuidzijde van de parkeergarage als de appartementen aan het Bernhardplein gelegen op circa 15 meter ten noorden van de parkeergarage.

Voor de situatie dat sprake is van een 'gesloten' gevelstructuur bedraagt de hoogst berekende waarde 68 dB(A) op een hoogte van 2,0 meter op de gevel van de appartementen aan het Bernhardplein gelegen op circa 15 meter ten noorden van de parkeergarage.

5.2.3

Indirecte hinder

In tabel 5.6 zijn de berekende equivalente geluidniveaus vanwege de verkeersbewegingen van en naar de parkeergarage samengevat.

Tabel 5.6

Berekende equivalente geluidniveaus vanwege verkeersbewegingen van en naar de parkeergarage in dB(A)

Beoordelingspunt	Hoogte [m]	dag	avond
		07:00 – 19:00	19:00 – 23:00
		OPEN/GESLOTEN	OPEN/GESLOTEN
W01 appartementen Julianaplein (balkon)	5,0	29	25
	8,0	29	25
	11,0	29	25
	14,0	29	25
W02 appartementen Julianaplein (galerij)	5,0	20	16
	8,0	20	16
	11,0	20	16
	14,0	20	17
W03 appartementen Bernhardplein	2,0	53	49
	5,0	53	49
	8,0	52	48
	11,0	51	47
W04 woning Polderweg 102	1,5	44	39
	5,0	45	40
W05 woning Polderweg 104	1,5	43	39
	5,0	45	40
W06 woning Polderweg 106	1,5	42	37
	5,0	43	39
W07 woning Polderweg 108	1,5	40	35
	5,0	41	36
W08 woning Polderweg 110	1,5	36	32
	5,0	38	33
W09 appartementen Polderweg	1,5	31	26
	5,0	33	29
	8,0	34	30
	11,0	34	30
	14,0	34	30
	17,0	34	30

Uit de toetsing van de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) in de dagperiode respectievelijk 45 dB(A) in de avondperiode ten gevolge van de verkeersbewegingen van en naar de parkeergarage wordt overschreden.

De hoogst berekende waarde bedraagt 53 dB(A) en 49 dB(A) in respectievelijk de dag- en de avondperiode op een hoogte van 2,0 en 5,0 meter op de gevel van de appartementen aan het Bernhardplein gelegen op circa 15 meter ten noorden van de parkeergarage.

5.3

BEREKENINGSRESULTATEN RBS 3 - IN- EN UITRIT WESTZIJDE

5.3.1

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$

In tabel 5.7 zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de beoordelingspunten samengevat.

Tabel 5.7

Berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in dB(A)

Beoordelingspunt	Hoogte [m]	dag 07:00 – 19:00		avond 19:00 – 23:00	
		OPEN	GESLOTEN	OPEN	GESLOTEN
W01 appartementen Julianaplein (balkon)	5,0	60	18	56	14
	8,0	60	18	56	14
	11,0	59	18	55	14
	14,0	59	19	54	14
W02 appartementen Julianaplein (galerij)	5,0	61	29	57	25
	8,0	62	29	57	25
	11,0	61	29	57	25
	14,0	60	29	56	25
W03 appartementen Bernhardplein	2,0	60	37	56	34
	5,0	61	37	56	34
	8,0	61	37	56	34
	11,0	60	37	56	34
W04 woning Polderweg 102	1,5	58	47	53	43
	5,0	58	47	54	43
W05 woning Polderweg 104	1,5	59	49	55	45
	5,0	59	49	55	45
W06 woning Polderweg 106	1,5	58	50	54	46
	5,0	58	50	54	46
W07 woning Polderweg 108	1,5	59	52	54	48
	5,0	59	52	55	48
W08 woning Polderweg 110	1,5	59	53	55	49
	5,0	59	53	55	49
W09 appartementen Polderweg	1,5	57	52	53	47
	5,0	57	52	53	47
	8,0	57	51	52	47
	11,0	57	51	52	47
	14,0	56	51	52	46
	17,0	56	50	52	46

Uit de toetsing van de rekenresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ ten gevolge van de verkeersbewegingen binnen de grens van de inrichting zowel de grenswaarde van 50 dB(A) in de dagperiode alsook de grenswaarde van 45 dB(A) in de avondperiode overschrijdt.

Dit geldt voor zowel de situatie dat sprake is van een 'open' gevelstructuur alsook de situatie dat sprake is van een 'gesloten' gevelstructuur.

Voor de situatie dat sprake is van een 'open' gevelstructuur bedraagt de hoogst berekende waarde 62 dB(A) en 57 dB(A) in respectievelijk de dag- en de avondperiode op een hoogte van 8,0 meter op de gevel van de appartementen direct grenzend aan de zuidzijde van de parkeergarage.

Voor de situatie dat sprake is van een 'gesloten' gevelstructuur bedraagt de hoogst berekende waarde 53 dB(A) en 49 dB(A) in respectievelijk de dag- en de avondperiode op de gevel van de woning aan de Polderweg 110 gelegen op circa 17 meter ten westen van de parkeergarage.

5.3.2

Maximale geluidniveaus L_{Amax}

In tabel 5.8 zijn de berekende maximale geluidniveaus op de beoordelingspunten samengevat.

Tabel 5.8

Berekende maximale geluidniveaus in dB(A)

Beoordelingspunt	Hoogte [m]	dag 07:00 – 19:00		avond 19:00 – 23:00	
		OPEN	GESLOTEN	OPEN	GESLOTEN
W01 appartementen Julianaplein (balkon)	5,0	65	38	65	38
	8,0	64	39	64	39
	11,0	64	39	64	39
	14,0	64	39	64	39
W02 appartementen Julianaplein (galerij)	5,0	69	52	69	52
	8,0	69	52	69	52
	11,0	69	52	69	52
	14,0	69	52	69	52
W03 appartementen Bernhardplein	2,0	63	57	63	57
	5,0	63	58	63	58
	8,0	63	58	63	58
	11,0	62	58	62	58
W04 woning Polderweg 102	1,5	71	71	71	71
	5,0	69	69	69	69
W05 woning Polderweg 104	1,5	68	68	68	68
	5,0	67	67	67	67
W06 woning Polderweg 106	1,5	67	67	67	67
	5,0	65	65	65	65
W07 woning Polderweg 108	1,5	67	67	67	67
	5,0	65	65	65	65
W08 woning Polderweg 110	1,5	67	67	67	67
	5,0	66	66	66	66
W09 appartementen Polderweg	1,5	66	66	66	66
	5,0	65	65	65	65
	8,0	64	64	64	64
	11,0	63	63	63	63
	14,0	63	63	63	63
	17,0	61	61	61	61

Uit de toetsing van de rekenresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau L_{Amax} ten gevolge van de verkeersbewegingen binnen de grens van de inrichting zowel de grenswaarde van 70 dB(A) in de dagperiode alsook de grenswaarde van 65 dB(A) in de avondperiode overschrijdt.

Dit geldt voor zowel de situatie dat sprake is van een 'open' gevelstructuur alsook de situatie dat sprake is van een 'gesloten' gevelstructuur. Voor alle situaties geldt bedraagt de hoogst berekende waarde 71 dB(A) op een hoogte van 1,5 meter op de gevel van de woning aan de Polderweg 102 gelegen op circa 17 meter ten westen van de parkeergarage.

5.3.3

Indirecte hinder

In tabel 5.9 zijn de berekende equivalente geluidniveaus vanwege de verkeersbewegingen van en naar de parkeergarage samengevat.

Tabel 5.9

Berekende equivalente geluidniveaus vanwege verkeersbewegingen van en naar de parkeergarage in dB(A)

Beoordelingspunt	Hoogte [m]	dag	
		07:00 – 19:00	
		OPEN/GESLOTEN	avond 19:00 – 23:00 OPEN/GESLOTEN
W01 appartementen Julianaplein (balkon)	5,0	21	16
	8,0	21	17
	11,0	21	17
	14,0	22	17
W02 appartementen Julianaplein (galerij)	5,0	38	33
	8,0	38	34
	11,0	38	34
	14,0	38	34
W03 appartementen Bernhardplein	2,0	39	35
	5,0	40	36
	8,0	40	36
	11,0	40	36
W04 woning Polderweg 102	1,5	50	45
	5,0	50	45
W05 woning Polderweg 104	1,5	51	46
	5,0	51	46
W06 woning Polderweg 106	1,5	52	47
	5,0	51	47
W07 woning Polderweg 108	1,5	52	48
	5,0	52	47
W08 woning Polderweg 110	1,5	53	49
	5,0	53	48
W09 appartementen Polderweg	1,5	51	46
	5,0	51	46
	8,0	50	46
	11,0	50	45
	14,0	49	45
	17,0	48	44

Uit de toetsing van de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) in de dagperiode respectievelijk 45 dB(A) in de avondperiode ten gevolge van de verkeersbewegingen van en naar de parkeergarage wordt overschreden.

De hoogst berekende waarde bedraagt 53 dB(A) en 49 dB(A) in respectievelijk de dag- en de avondperiode op een hoogte van 1,5 meter op de gevel van de woning aan de Polderweg 110 gelegen op circa 17 meter ten noorden van de parkeergarage.

6

SAMENVATTING EN CONCLUSIES

In opdracht van de gemeente Den Helder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de parkeergarage welke is geprojecteerd ten zuiden van de hoek van de Polderweg met het Julianaplein.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd om te bepalen welke geluidniveaus ten gevolge van de verkeersbewegingen van en naar en binnen de parkeergarage in de omgeving optreden. De geluidniveaus zijn berekend ter plaatse van woningen van derden in de omgeving.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau – $L_{AR,LT}$

Uit het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de beoordeelde representatieve bedrijfssituaties in de huidige planopzet niet kan voldoen aan de gehanteerde grenswaarden conform het Activiteitenbesluit.

De overschrijdingen worden in alle gevallen veroorzaakt door de geluiduitstraling vanuit de parkeergarage.

Maximale geluidniveaus - L_{Amax}

Uit het onderzoek blijkt dat het maximale geluidniveau in de beoordeelde representatieve bedrijfssituaties in de huidige planopzet niet kan voldoen aan de gehanteerde grenswaarden conform het Activiteitenbesluit.

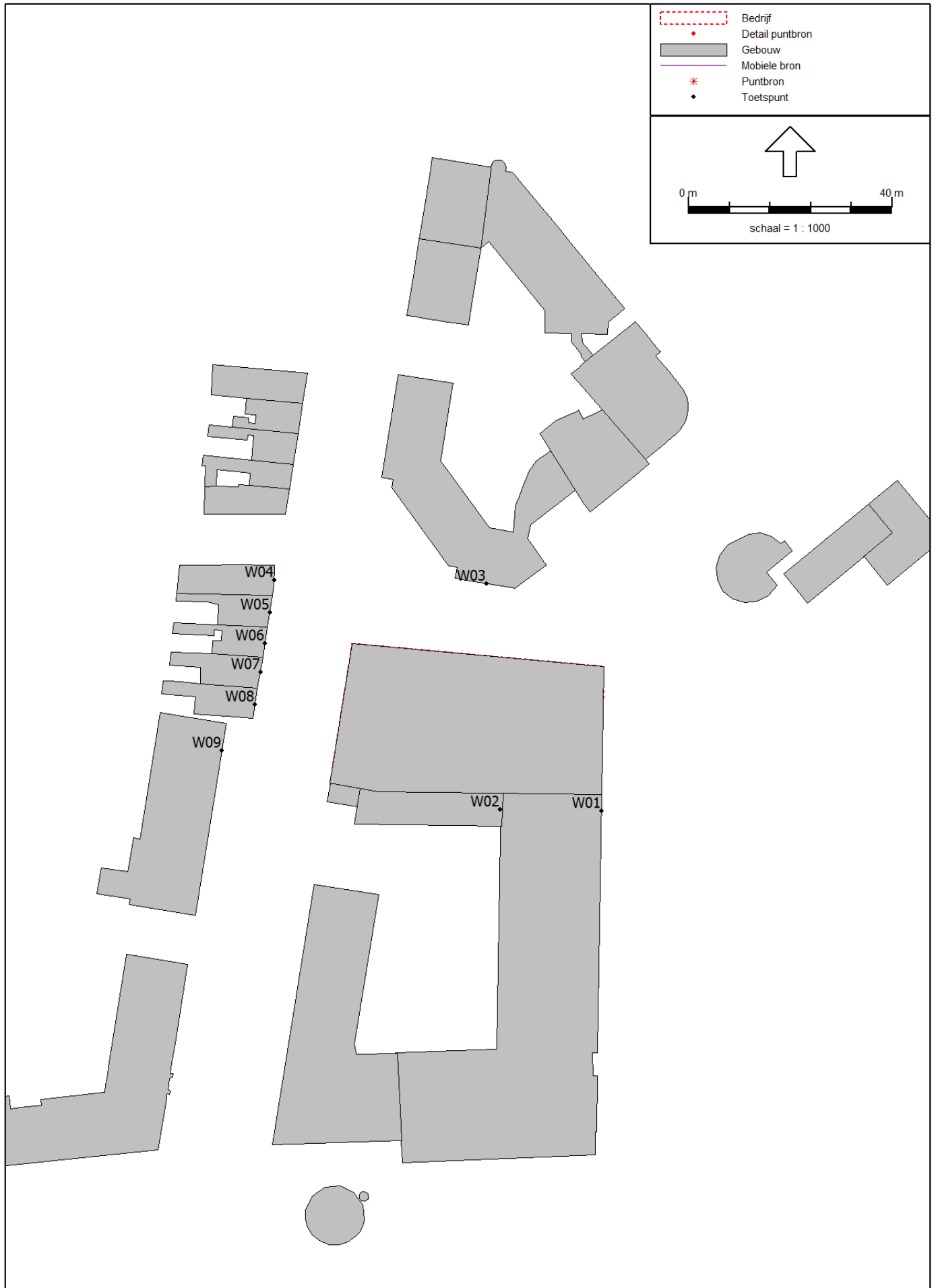
De overschrijdingen worden in alle gevallen veroorzaakt door de geluiduitstraling vanuit de parkeergarage.

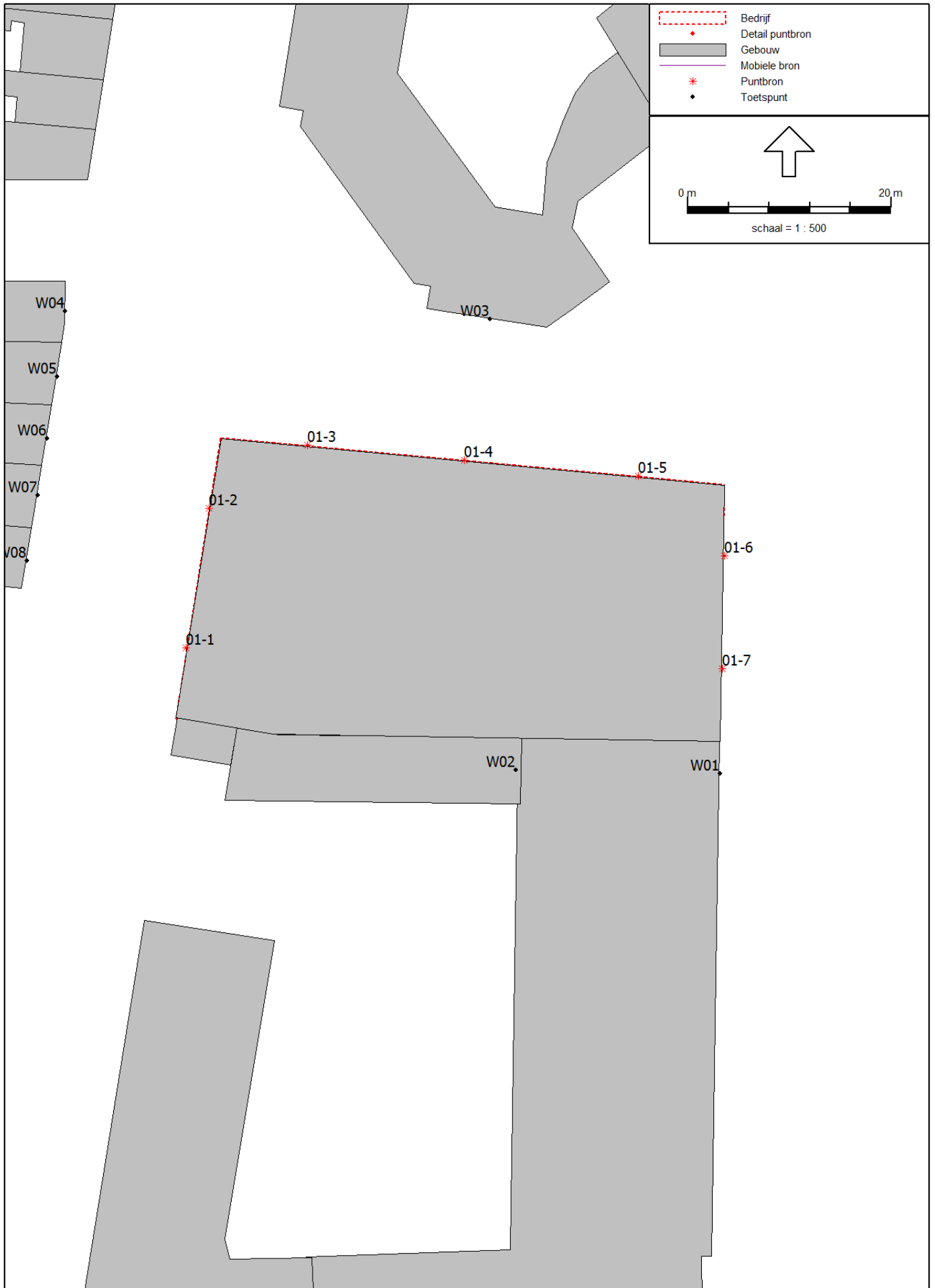
Indirecte hinder

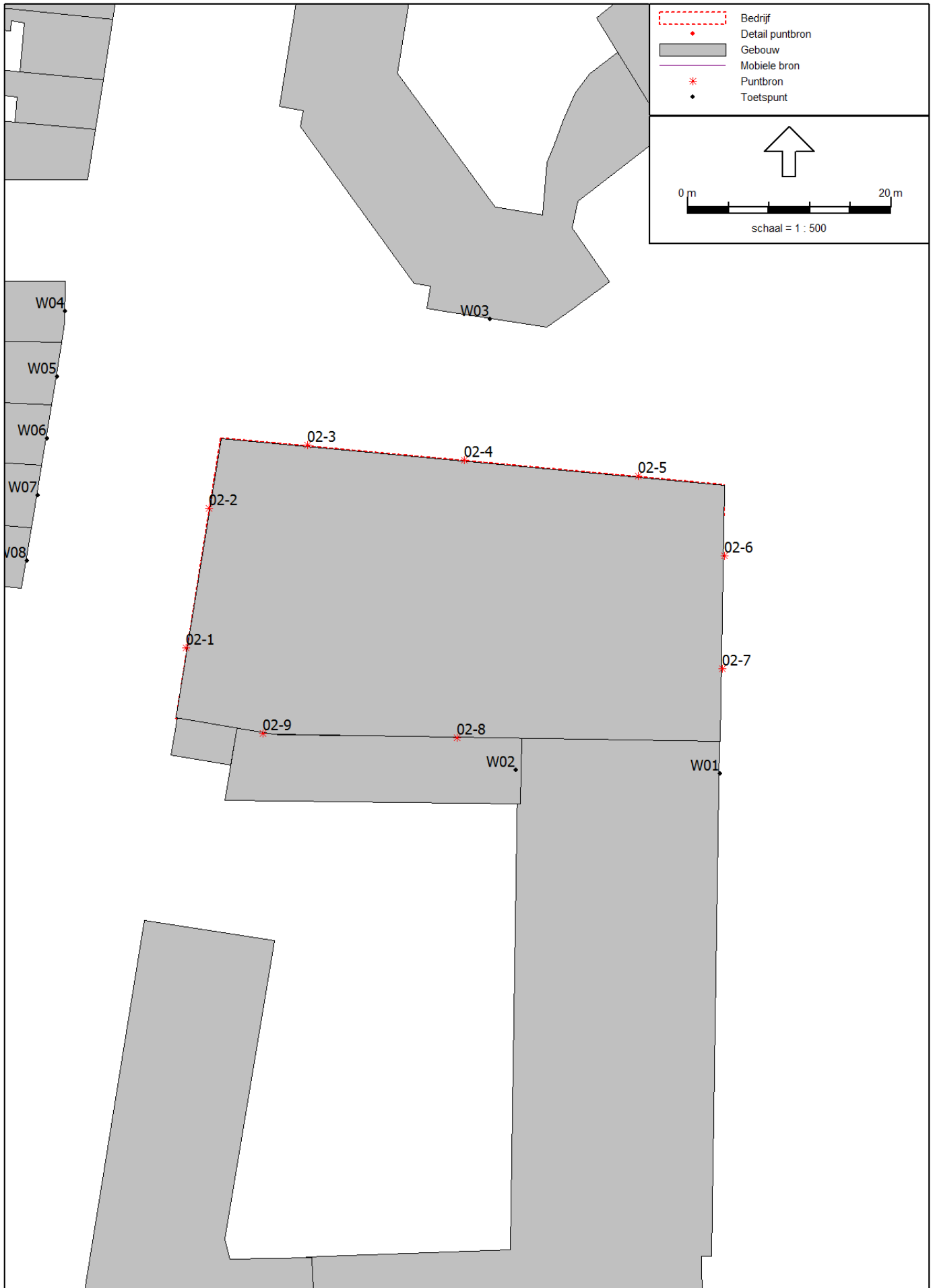
De verkeersbewegingen van en naar de parkeergarage in de beoordeelde representatieve bedrijfssituaties kan in de huidige planopzet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) in de dagperiode respectievelijk 45 dB(A) in de avondperiode voldoen.

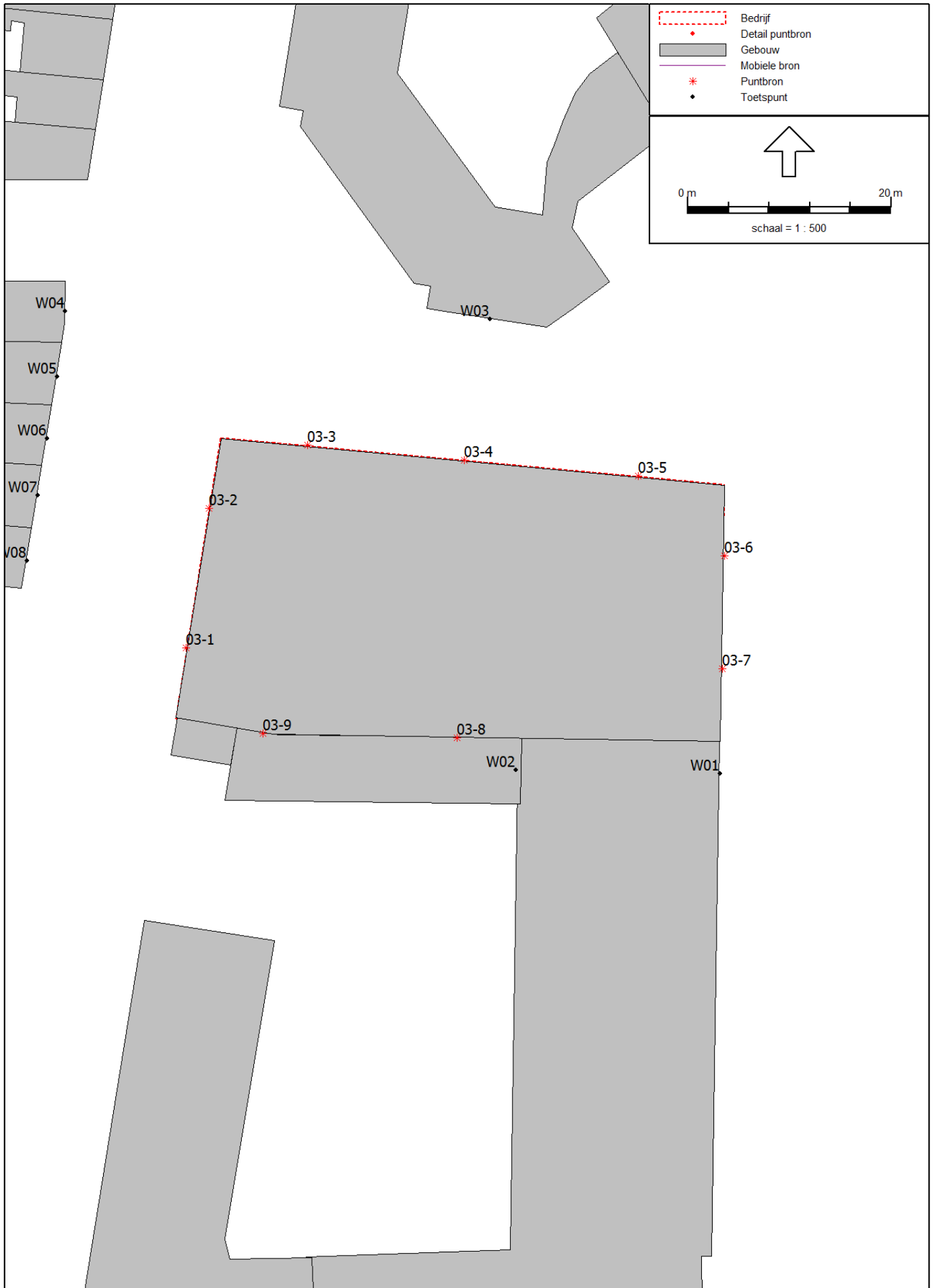
Buro Appel B.V.
Joure, april 2011

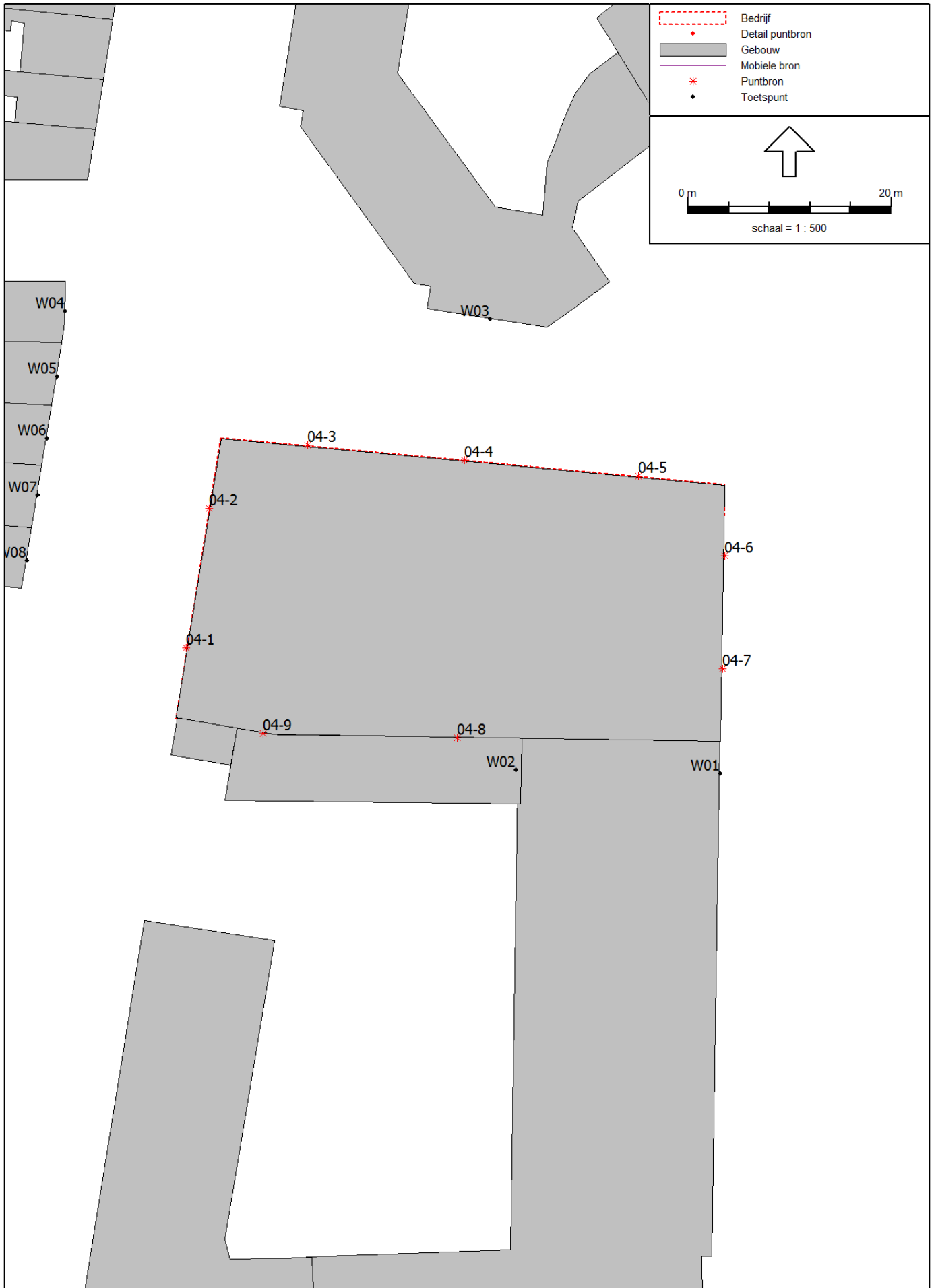
FIGUREN

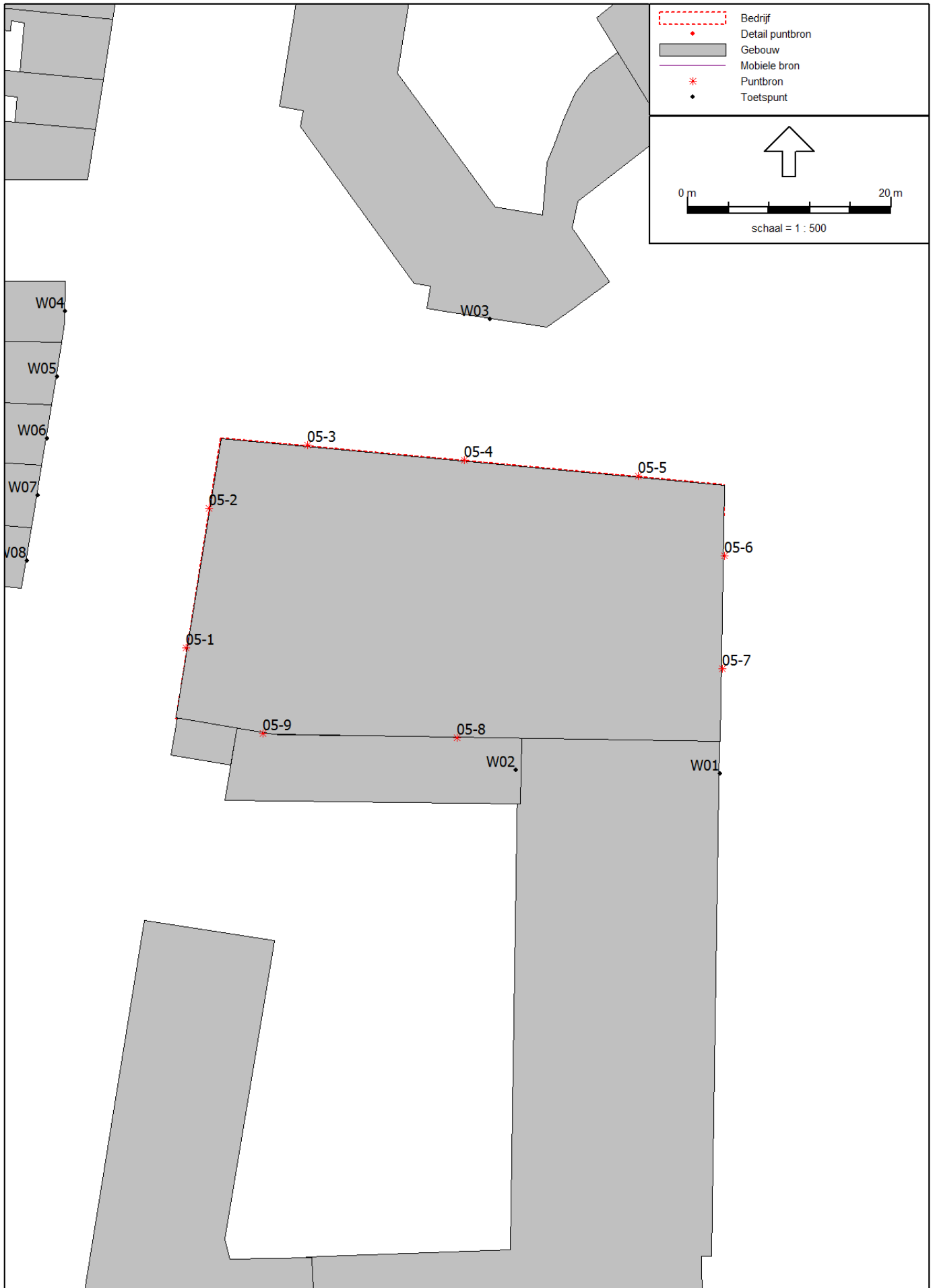


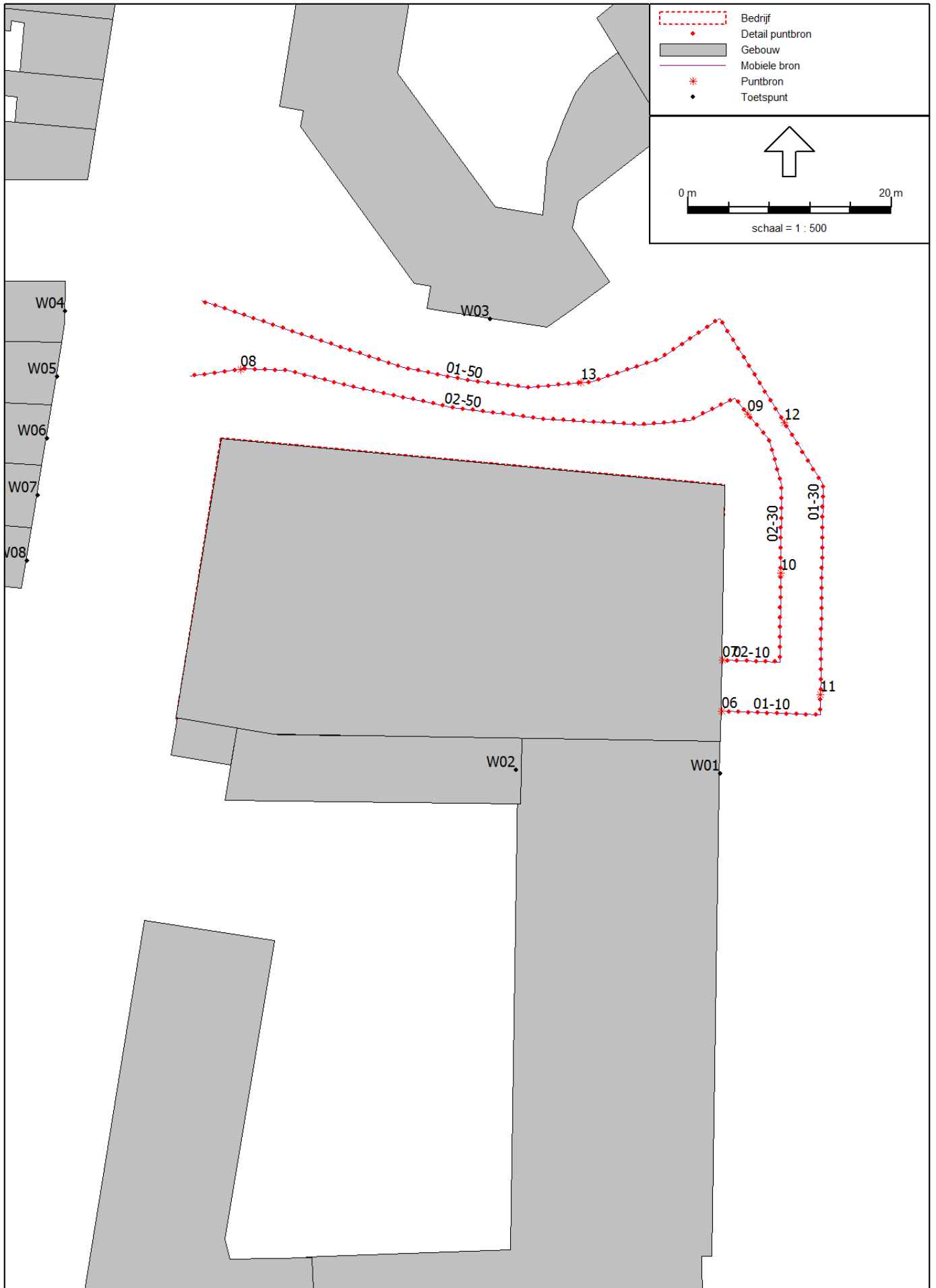


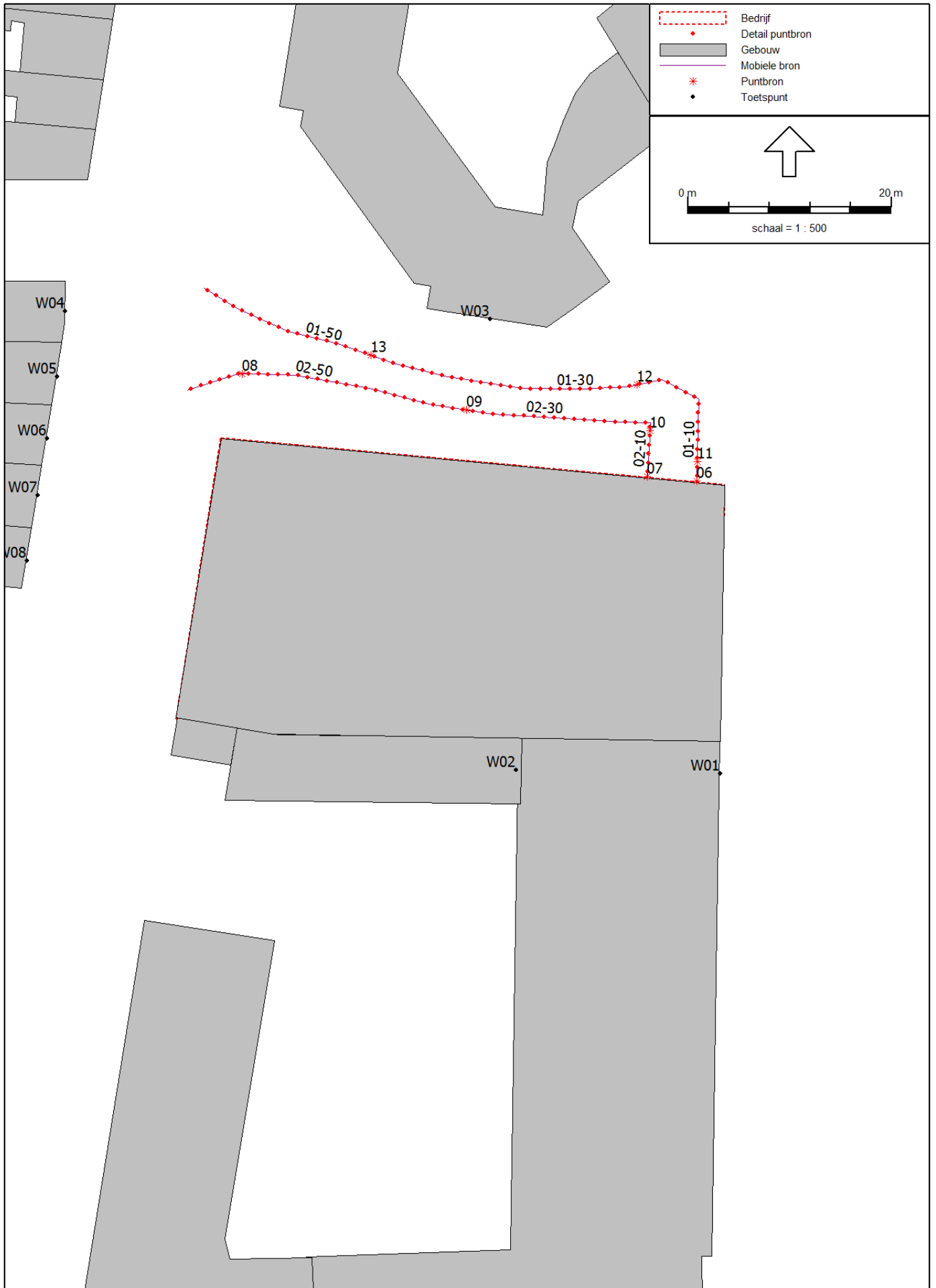


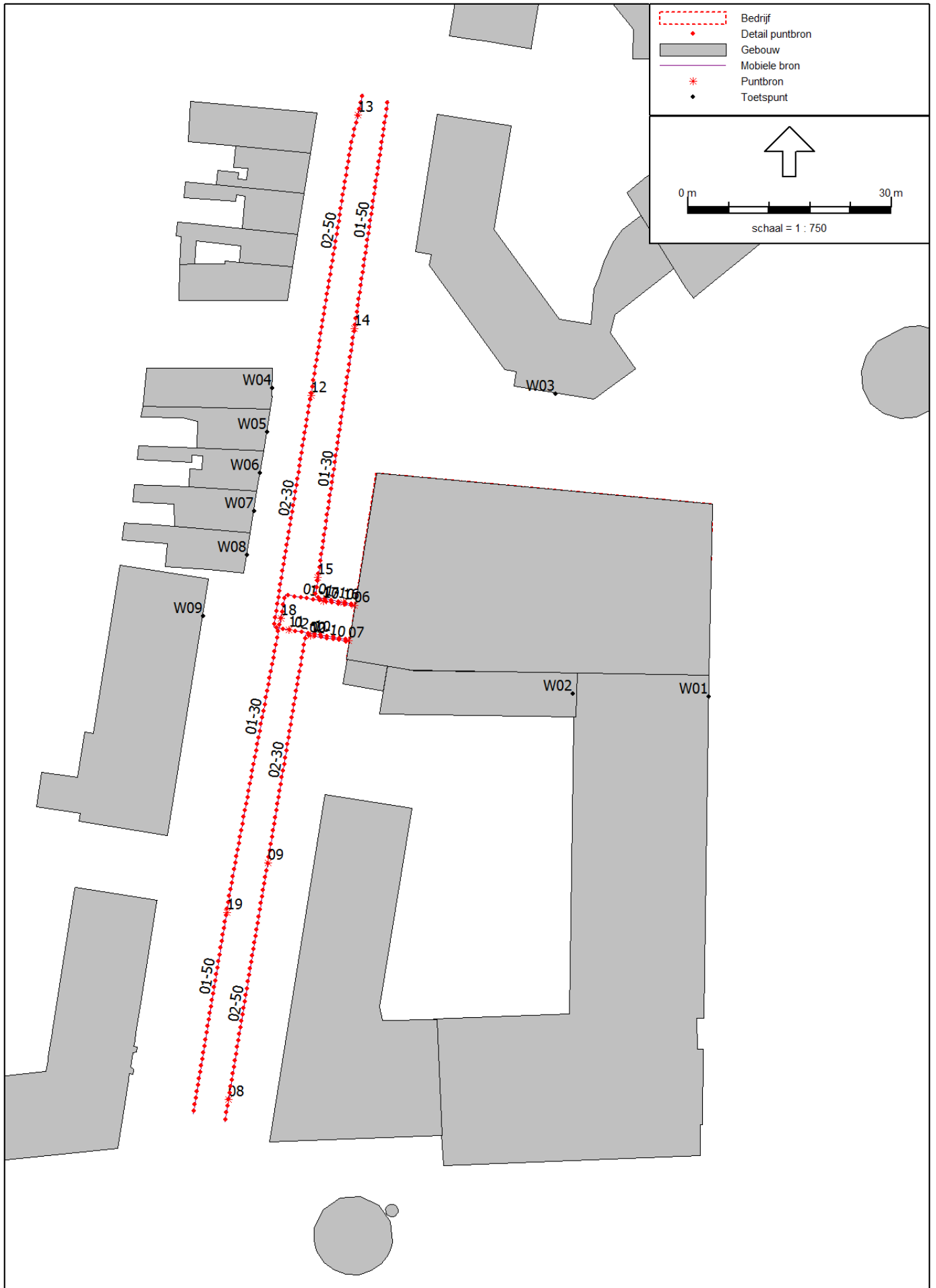












BIJLAGE 1 BEREKENING BRONVERMOGENS

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	<Onderdeel>										
Bronnaam	:	Parkeerlaag 1 NOORD										
MeetDatum	:	5-4-2011										
Meetduur	:	: :										
Type geluid	:	Continu										
Temperatuur [°C]	:	--										
Windsnelheid [m/s]	:	--										
Hoek windricht [°]	:	--										
RV [%]	:	--										
Opp. meetv [m²]	:	66,28										
Cd [dB]	:	0										
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000		dB (A)
Lp [dB (A)]	:	55,1	62,1	57,4	60,5	62,5	64,9	69,3	67,3	62,3		73,8
Achtergr [dB (A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--
10log(S) [dB]	:	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2		--
Isolatie [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Cd [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Lw [dB (A)]	:	73,3	80,3	75,6	78,7	80,7	83,1	87,5	85,5	80,5		92,0

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	<Onderdeel>										
Bronnaam	:	Parkeerlaag 1 OOST										
MeetDatum	:	5-4-2011										
Meetduur	:	: :										
Type geluid	:	Continu										
Temperatuur [°C]	:	--										
Windsnelheid [m/s]	:	--										
Hoek windricht [°]	:	--										
RV [%]	:	--										
Opp. meetv [m²]	:	49,68										
Cd [dB]	:	0										
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000		dB (A)
Lp [dB (A)]	:	55,1	62,1	57,4	60,5	62,5	64,9	69,3	67,3	62,3		73,8
Achtergr [dB (A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--
10log(S) [dB]	:	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0		--
Isolatie [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Cd [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Lw [dB (A)]	:	72,1	79,1	74,4	77,5	79,5	81,9	86,3	84,3	79,3		90,8

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	<Onderdeel>										
Bronnaam	:	Parkeerlaag 1 WEST										
MeetDatum	:	5-4-2011										
Meetduur	:	: :										
Type geluid	:	Continu										
Temperatuur [°C]	:	--										
Windsnelheid [m/s]	:	--										
Hoek windricht [°]	:	--										
RV [%]	:	--										
Opp. meetv [m²]	:	55,68										
Cd [dB]	:	0										
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000		dB (A)
Lp [dB (A)]	:	55,1	62,1	57,4	60,5	62,5	64,9	69,3	67,3	62,3		73,8
Achtergr [dB (A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--		--
10log(S) [dB]	:	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5	17,5		--
Isolatie [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Cd [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Lw [dB (A)]	:	72,6	79,6	74,9	78,0	80,0	82,4	86,8	84,8	79,8		91,3

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	<Onderdeel>										
Bronnaam	:	Parkeerlaag 2-5 NOORD										
MeetDatum	:	5-4-2011										
Meetduur	:	: :										
Type geluid	:	Continu										
Temperatuur [°C]	:	--										
Windsnelheid [m/s]	:	--										
Hoek windricht [°]	:	--										
RV [%]	:	--										
Opp. meetv [m²]	:	49,71										
Cd [dB]	:	0										
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)	
Lp [dB (A)]	:	55,1	62,1	57,4	60,5	62,5	64,9	69,3	67,3	62,3	73,8	
Achtergr [dB (A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
10log(S) [dB]	:	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	17,0	--	
Isolatie [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	--	
Cd [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	--	
Lw [dB (A)]	:	72,1	79,1	74,4	77,5	79,5	81,9	86,3	84,3	79,3	90,8	

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	<Onderdeel>										
Bronnaam	:	Parkeerlaag 2-5 OOST										
MeetDatum	:	5-4-2011										
Meetduur	:	: :										
Type geluid	:	Continu										
Temperatuur [°C]	:	--										
Windsnelheid [m/s]	:	--										
Hoek windricht [°]	:	--										
RV [%]	:	--										
Opp. meetv [m²]	:	37,26										
Cd [dB]	:	0										
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)	
Lp [dB (A)]	:	55,1	62,1	57,4	60,5	62,5	64,9	69,3	67,3	62,3	73,8	
Achtergr [dB (A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
10log(S) [dB]	:	15,7	15,7	15,7	15,7	15,7	15,7	15,7	15,7	15,7	--	
Isolatie [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	--	
Cd [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	--	
Lw [dB (A)]	:	70,8	77,8	73,1	76,2	78,2	80,6	85,0	83,0	78,0	89,5	

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	<Onderdeel>										
Bronnaam	:	Parkeerlaag 2-5 ZUID										
MeetDatum	:	5-4-2011										
Meetduur	:	: :										
Type geluid	:	Continu										
Temperatuur [°C]	:	--										
Windsnelheid [m/s]	:	--										
Hoek windricht [°]	:	--										
RV [%]	:	--										
Opp. meetv [m²]	:	51,26										
Cd [dB]	:	0										
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)	
Lp [dB (A)]	:	55,1	62,1	57,4	60,5	62,5	64,9	69,3	67,3	62,3	73,8	
Achtergr [dB (A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
10log(S) [dB]	:	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	--	
Isolatie [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	--	
Cd [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	--	
Lw [dB (A)]	:	72,2	79,2	74,5	77,6	79,6	82,0	86,4	84,4	79,4	90,9	

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	<Onderdeel>									
Bronnaam	:	Parkeerlaag 2-5 WEST									
MeetDatum	:	5-4-2011									
Meetduur	:	: :									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	--									
Windsnelheid [m/s]	:	--									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	--									
Opp. meetv [m²]	:	41,76									
Cd [dB]	:	0									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)
Lp [dB (A)]	:	55,1	62,1	57,4	60,5	62,5	64,9	69,3	67,3	62,3	73,8
Achtergr [dB (A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	16,2	16,2	16,2	16,2	16,2	16,2	16,2	16,2	16,2	--
Isolatie [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Cd [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lw [dB (A)]	:	71,3	78,3	73,6	76,7	78,7	81,1	85,5	83,5	78,5	90,0

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	<Onderdeel>									
Bronnaam	:	Inrit parkeergarage									
MeetDatum	:	5-4-2011									
Meetduur	:	: :									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	--									
Windsnelheid [m/s]	:	--									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	--									
Opp. meetv [m²]	:	12,00									
Cd [dB]	:	0									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)
Lp [dB (A)]	:	62,3	69,3	64,6	67,7	69,7	72,1	76,5	74,5	69,5	81,0
Achtergr [dB (A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	--
Isolatie [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Cd [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lw [dB (A)]	:	73,1	80,1	75,4	78,5	80,5	82,9	87,3	85,3	80,3	91,8

II7 UITSTRALING GEBOUWEN

Onderdeel	:	<Onderdeel>									
Bronnaam	:	Uitrit parkeergarage									
MeetDatum	:	5-4-2011									
Meetduur	:	: :									
Type geluid	:	Continu									
Temperatuur [°C]	:	--									
Windsnelheid [m/s]	:	--									
Hoek windricht [°]	:	--									
RV [%]	:	--									
Opp. meetv [m²]	:	12,00									
Cd [dB]	:	0									
Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB (A)
Lp [dB (A)]	:	61,3	68,3	63,6	66,7	68,7	71,1	75,5	73,5	68,5	80,0
Achtergr [dB (A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10log(S) [dB]	:	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	10,8	--
Isolatie [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Cd [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lw [dB (A)]	:	72,1	79,1	74,4	77,5	79,5	81,9	86,3	84,3	79,3	90,8

BIJLAGE 2 INVOERGEGEVENS REKENMODEL

Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
RBS 1a [In- en uitrit oostzijde / open] - 11.217 - AO Parkeergarage Den Helder
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	HDef.	Cp	Refl. 31	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
016	bebouwing bestaand	7,47	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
001	bebouwing bestaand	16,00	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
012	bebouwing bestaand	5,97	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
013	bebouwing bestaand	5,97	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
030	bebouwing bestaand	38,81	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
006	bebouwing bestaand	20,00	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
007	bebouwing bestaand	6,08	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
008	bebouwing bestaand	6,08	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
009	bebouwing bestaand	8,58	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
010	bebouwing bestaand	6,08	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
023	bebouwing bestaand	6,52	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
014	bebouwing bestaand	5,97	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
015	bebouwing bestaand	5,97	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
026	bebouwing bestaand	6,65	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
025	bebouwing bestaand	4,00	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
021	bebouwing bestaand	11,50	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
024	bebouwing bestaand	4,00	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
027	bebouwing bestaand	6,62	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
028	bebouwing bestaand	6,62	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
005	bebouwing bestaand	15,96	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
029	bebouwing bestaand	22,76	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
011	bebouwing bestaand	8,58	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
031	bebouwing bestaand	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
002	bebouwing bestaand	7,68	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
003	bebouwing bestaand	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
004	bebouwing bestaand	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
017	bebouwing bestaand	13,00	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
018	bebouwing bestaand	25,00	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
019	bebouwing bestaand	28,00	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
022	bebouwing bestaand	8,50	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
020	bebouwing bestaand	20,50	0,00	Relatief	0 dB	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
000	nieuwbouw parkeergarage	16,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 RBS 1a [In- en uitrit oostzijde / open] - 11.217 - AO Parkeergarage Den Helder
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	HDef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Lw. 31	Lw. 63	Lw. 125	Lw. 250	Lw. 500
01-10	indirecte hinder personenauto's uit	0,75	0,00	Relatief	606	113	--	23,20	25,72	--	10	1,00	71,30	78,30	73,60	76,70	78,70
02-10	indirecte hinder personenauto's in	0,75	0,00	Relatief	729	52	--	22,48	29,17	--	10	1,00	71,30	78,30	73,60	76,70	78,70
01-30	indirecte hinder personenauto's uit	0,75	0,00	Relatief	606	113	--	27,75	30,27	--	30	1,00	71,30	78,30	73,60	76,70	78,70
01-50	indirecte hinder personenauto's uit	0,75	0,00	Relatief	606	113	--	29,97	32,49	--	50	1,00	71,30	78,30	73,60	76,70	78,70
02-30	indirecte hinder personenauto's in	0,75	0,00	Relatief	729	52	--	27,04	33,74	--	30	1,00	71,30	78,30	73,60	76,70	78,70
02-50	indirecte hinder personenauto's in	0,75	0,00	Relatief	729	52	--	29,18	35,87	--	50	1,00	71,30	78,30	73,60	76,70	78,70

Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
RBS 1a [In- en uitrit oostzijde / open] - 11.217 - AO Parkeergarage Den Helder
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw. 1k	Lw. 2k	Lw. 4k	Lw. 8k	D 31	D 63	D 125	D 250	D 500	D 1k	D 2k	D 4k	D 8k
01-10	81,10	85,50	83,50	78,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02-10	81,10	85,50	83,50	78,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01-30	81,10	85,50	83,50	78,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01-50	81,10	85,50	83,50	78,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02-30	81,10	85,50	83,50	78,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02-50	81,10	85,50	83,50	78,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
RBS 1a [In- en uitrit oostzijde / open] - 11.217 - AO Parkeergarage Den Helder
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	HDef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRef.	GeenDemping	GeenProces	Lw. 31	Lw. 63	Lw. 125
06	uitrit parkeergarage	2,00	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	9,96	12,48	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
07	inrit parkeergarage	2,00	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	10,12	16,83	--	Ja	Nee	Nee	73,10	80,10	75,40
01-1	uitstraling parkeerlaag 1 WEST	2,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	8,78	13,10	--	Ja	Nee	Nee	72,60	79,60	74,90
01-2	uitstraling parkeerlaag 1 WEST	2,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	8,78	13,10	--	Ja	Nee	Nee	72,60	79,60	74,90
01-3	uitstraling parkeerlaag 1 NOORD	2,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	8,78	13,10	--	Ja	Nee	Nee	73,30	80,30	75,60
01-4	uitstraling parkeerlaag 1 NOORD	2,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	8,78	13,10	--	Ja	Nee	Nee	73,30	80,30	75,60
01-5	uitstraling parkeerlaag 1 NOORD	2,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	8,78	13,10	--	Ja	Nee	Nee	73,30	80,30	75,60
01-6	uitstraling parkeerlaag 1 OOST	2,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	8,78	13,10	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
01-7	uitstraling parkeerlaag 1 OOST	2,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	8,78	13,10	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
02-1	uitstraling parkeerlaag 2 WEST	5,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	10,84	15,16	--	Ja	Nee	Nee	71,30	78,30	73,60
02-2	uitstraling parkeerlaag 2 WEST	5,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	10,84	15,16	--	Ja	Nee	Nee	71,30	78,30	73,60
02-3	uitstraling parkeerlaag 2 NOORD	5,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	10,84	15,16	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
02-4	uitstraling parkeerlaag 2 NOORD	5,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	10,84	15,16	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
02-5	uitstraling parkeerlaag 2 NOORD	5,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	10,84	15,16	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
02-6	uitstraling parkeerlaag 2 OOST	5,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	10,84	15,16	--	Ja	Nee	Nee	70,80	77,80	73,10
02-7	uitstraling parkeerlaag 2 OOST	5,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	10,84	15,16	--	Ja	Nee	Nee	70,80	77,80	73,10
02-8	uitstraling parkeerlaag 2 ZUID	5,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	10,84	15,16	--	Ja	Nee	Nee	72,20	79,20	74,50
02-9	uitstraling parkeerlaag 2 ZUID	5,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	10,84	15,16	--	Ja	Nee	Nee	72,20	79,20	74,50
03-1	uitstraling parkeerlaag 3 WEST	8,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	12,09	16,43	--	Ja	Nee	Nee	71,30	78,30	73,60
03-2	uitstraling parkeerlaag 3 WEST	8,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	12,09	16,43	--	Ja	Nee	Nee	71,30	78,30	73,60
03-3	uitstraling parkeerlaag 3 NOORD	8,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	12,09	16,43	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
03-4	uitstraling parkeerlaag 3 NOORD	8,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	12,09	16,43	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
03-5	uitstraling parkeerlaag 3 NOORD	8,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	12,09	16,43	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
03-6	uitstraling parkeerlaag 3 OOST	8,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	12,09	16,43	--	Ja	Nee	Nee	70,80	77,80	73,10
03-7	uitstraling parkeerlaag 3 OOST	8,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	12,09	16,43	--	Ja	Nee	Nee	70,80	77,80	73,10
03-8	uitstraling parkeerlaag 3 ZUID	8,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	12,09	16,43	--	Ja	Nee	Nee	72,20	79,20	74,50
03-9	uitstraling parkeerlaag 3 ZUID	8,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	12,09	16,43	--	Ja	Nee	Nee	72,20	79,20	74,50
04-1	uitstraling parkeerlaag 4 WEST	11,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	13,85	18,17	--	Ja	Nee	Nee	71,30	78,30	73,60
04-2	uitstraling parkeerlaag 4 WEST	11,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	13,85	18,17	--	Ja	Nee	Nee	71,30	78,30	73,60
04-3	uitstraling parkeerlaag 4 NOORD	11,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	13,85	18,17	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
04-4	uitstraling parkeerlaag 4 NOORD	11,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	13,85	18,17	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
04-5	uitstraling parkeerlaag 4 NOORD	11,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	13,85	18,17	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
04-6	uitstraling parkeerlaag 4 OOST	11,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	13,85	18,17	--	Ja	Nee	Nee	70,80	77,80	73,10
04-7	uitstraling parkeerlaag 4 OOST	11,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	13,85	18,17	--	Ja	Nee	Nee	70,80	77,80	73,10
04-8	uitstraling parkeerlaag 4 ZUID	11,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	13,85	18,17	--	Ja	Nee	Nee	72,20	79,20	74,50

Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
RBS 1a [In- en uitrit oostzijde / open] - 11.217 - AO Parkeergarage Den Helder
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw. 250	Lw. 500	Lw. 1k	Lw. 2k	Lw. 4k	Lw. 8k	D 31	D 63	D 125	D 250	D 500	D 1k	D 2k	D 4k	D 8k
06	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
07	78,50	80,50	82,90	87,30	85,30	80,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01-1	78,00	80,00	82,40	86,80	84,80	79,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01-2	78,00	80,00	82,40	86,80	84,80	79,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01-3	78,70	80,70	83,10	87,50	85,50	80,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01-4	78,70	80,70	83,10	87,50	85,50	80,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01-5	78,70	80,70	83,10	87,50	85,50	80,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01-6	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
01-7	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02-1	76,70	78,70	81,10	85,50	83,50	78,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02-2	76,70	78,70	81,10	85,50	83,50	78,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02-3	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02-4	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02-5	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02-6	76,20	78,20	80,60	85,00	83,00	78,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02-7	76,20	78,20	80,60	85,00	83,00	78,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02-8	77,60	79,60	82,00	86,40	84,40	79,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02-9	77,60	79,60	82,00	86,40	84,40	79,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03-1	76,70	78,70	81,10	85,50	83,50	78,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03-2	76,70	78,70	81,10	85,50	83,50	78,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03-3	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03-4	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03-5	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03-6	76,20	78,20	80,60	85,00	83,00	78,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03-7	76,20	78,20	80,60	85,00	83,00	78,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03-8	77,60	79,60	82,00	86,40	84,40	79,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
03-9	77,60	79,60	82,00	86,40	84,40	79,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-1	76,70	78,70	81,10	85,50	83,50	78,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-2	76,70	78,70	81,10	85,50	83,50	78,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-3	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-4	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-5	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-6	76,20	78,20	80,60	85,00	83,00	78,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-7	76,20	78,20	80,60	85,00	83,00	78,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
04-8	77,60	79,60	82,00	86,40	84,40	79,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 RBS 1a [In- en uitrit oostzijde / open] - 11.217 - AO Parkeergarage Den Helder
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	HDef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces	Lw. 31	Lw. 63	Lw. 125
04-9	uitstraling parkeerlaag 4 ZUID	11,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	13,85	18,17	--	Ja	Nee	Nee	72,20	79,20	74,50
05-1	uitstraling parkeerlaag 5 WEST	14,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	16,86	21,25	--	Ja	Nee	Nee	71,30	78,30	73,60
05-2	uitstraling parkeerlaag 5 WEST	14,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	16,86	21,25	--	Ja	Nee	Nee	71,30	78,30	73,60
05-3	uitstraling parkeerlaag 5 NOORD	14,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	16,86	21,25	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
05-4	uitstraling parkeerlaag 5 NOORD	14,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	16,86	21,25	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
05-5	uitstraling parkeerlaag 5 NOORD	14,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	16,86	21,25	--	Ja	Nee	Nee	72,10	79,10	74,40
05-6	uitstraling parkeerlaag 5 OOST	14,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	16,86	21,25	--	Ja	Nee	Nee	70,80	77,80	73,10
05-7	uitstraling parkeerlaag 5 OOST	14,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	16,86	21,25	--	Ja	Nee	Nee	70,80	77,80	73,10
05-8	uitstraling parkeerlaag 5 ZUID	14,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	16,86	21,25	--	Ja	Nee	Nee	72,20	79,20	74,50
05-9	uitstraling parkeerlaag 5 ZUID	14,67	0,00	Relatief	Uitstralende gevel	0,00	360,00	16,86	21,25	--	Ja	Nee	Nee	72,20	79,20	74,50

Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 RBS 1a [In- en uitrit oostzijde / open] - 11.217 - AO Parkeergarage Den Helder
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw. 250	Lw. 500	Lw. 1k	Lw. 2k	Lw. 4k	Lw. 8k	D 31	D 63	D 125	D 250	D 500	D 1k	D 2k	D 4k	D 8k
04-9	77,60	79,60	82,00	86,40	84,40	79,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-1	76,70	78,70	81,10	85,50	83,50	78,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-2	76,70	78,70	81,10	85,50	83,50	78,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-3	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-4	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-5	77,50	79,50	81,90	86,30	84,30	79,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-6	76,20	78,20	80,60	85,00	83,00	78,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-7	76,20	78,20	80,60	85,00	83,00	78,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-8	77,60	79,60	82,00	86,40	84,40	79,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
05-9	77,60	79,60	82,00	86,40	84,40	79,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 RBS 1a [In- en uitrit oostzijde / open] - 11.217 - AO Parkeergarage Den Helder
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Maaiveld	HDef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
W01	appartementen Julianaplein (balkon)	0,00	Relatief	--	5,00	8,00	11,00	14,00	--	Ja
W02	appartementen Julianaplein (galerij)	0,00	Relatief	--	5,00	8,00	11,00	14,00	--	Ja
W03	appartementen Bernhardplein	0,00	Relatief	2,00	5,00	8,00	11,00	--	--	Ja
W04	Polderweg 102	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
W05	Polderweg 104	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
W06	Polderweg 106	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
W07	Polderweg 108	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
W08	Polderweg 110	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
W09	appartementen Polderweg	0,00	Relatief	1,50	5,00	8,00	11,00	14,00	17,00	Ja

Model: LAmax - Maximaal geluidniveau
 RBS 1a [In- en uitrit oostzijde / open] - 11.217 - AO Parkeergarage Den Helder
 Groep: Indirecte hinder
 Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	HDef.	Type	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	GeenRefl.	GeenDemping	GeenProces	Lw. 31	Lw. 63	Lw. 125
11	personenauto hard optrekken	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	Nee	Nee	Nee	76,30	83,30	78,60
12	personenauto hard optrekken	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	Nee	Nee	Nee	76,30	83,30	78,60
13	personenauto hard optrekken	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	Nee	Nee	Nee	76,30	83,30	78,60
10	personenauto hard optrekken	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	Nee	Nee	Nee	76,30	83,30	78,60
09	personenauto hard optrekken	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	Nee	Nee	Nee	76,30	83,30	78,60
08	personenauto hard optrekken	0,75	0,00	Relatief	Normale puntbron	0,00	360,00	0,00	0,00	--	Nee	Nee	Nee	76,30	83,30	78,60

Model: LAmax - Maximaal geluidniveau
RBS 1a [In- en uitrit oostzijde / open] - 11.217 - AO Parkeergarage Den Helder
Groep: Indirecte hinder
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw. 250	Lw. 500	Lw. 1k	Lw. 2k	Lw. 4k	Lw. 8k	D 31	D 63	D 125	D 250	D 500	D 1k	D 2k	D 4k	D 8k
11	81,70	83,70	86,10	90,50	88,50	83,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	81,70	83,70	86,10	90,50	88,50	83,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	81,70	83,70	86,10	90,50	88,50	83,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10	81,70	83,70	86,10	90,50	88,50	83,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
09	81,70	83,70	86,10	90,50	88,50	83,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
08	81,70	83,70	86,10	90,50	88,50	83,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BIJLAGE 3 RESULTATEN $L_{AR,LT}$

Rapport: Resultatentabel
 Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Uitstraling parkeergarage
 Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	63,09	59,25	--	64,25	73,66	
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	62,26	58,25	--	63,25	73,14	
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	61,30	57,17	--	62,17	72,53	
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	60,29	56,08	--	61,08	71,81	
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	61,20	56,87	--	61,87	73,43	
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	61,70	57,37	--	62,37	74,23	
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	61,35	57,02	--	62,02	74,37	
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	60,37	56,04	--	61,04	73,87	
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	60,48	56,16	--	61,16	71,55	
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	60,61	56,29	--	61,29	71,83	
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	60,54	56,21	--	61,21	71,94	
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	60,26	55,94	--	60,94	71,85	
W04_A	Polderweg 102	1,50	57,35	53,03	--	58,03	68,70	
W04_B	Polderweg 102	5,00	57,46	53,13	--	58,13	68,84	
W05_A	Polderweg 104	1,50	58,31	53,99	--	58,99	69,60	
W05_B	Polderweg 104	5,00	58,44	54,12	--	59,12	69,79	
W06_A	Polderweg 106	1,50	57,08	52,76	--	57,76	68,25	
W06_B	Polderweg 106	5,00	57,22	52,90	--	57,90	68,53	
W07_A	Polderweg 108	1,50	57,74	53,42	--	58,42	68,90	
W07_B	Polderweg 108	5,00	57,90	53,58	--	58,58	69,18	
W08_A	Polderweg 110	1,50	57,75	53,43	--	58,43	68,88	
W08_B	Polderweg 110	5,00	57,93	53,60	--	58,60	69,20	
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	55,28	50,95	--	55,95	66,54	
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	55,37	51,04	--	56,04	66,71	
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	55,24	50,92	--	55,92	66,68	
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	55,10	50,77	--	55,77	66,64	
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	54,85	50,52	--	55,52	66,49	
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	54,56	50,23	--	55,23	66,30	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Uitstraling parkeergarage
 Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	60,12	56,72	--	61,72	70,12	
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	58,51	54,91	--	59,91	68,53	
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	56,81	53,02	--	58,02	66,84	
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	55,25	51,31	--	56,31	65,28	
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	16,47	12,25	--	17,25	26,52	
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	16,77	12,54	--	17,54	26,81	
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	17,38	13,14	--	18,14	27,42	
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	19,24	14,99	--	19,99	29,29	
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	30,72	27,61	--	32,61	41,15	
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	30,65	27,51	--	32,51	40,65	
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	30,68	27,52	--	32,52	40,68	
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	30,70	27,54	--	32,54	40,70	
W04_A	Polderweg 102	1,50	29,26	24,91	--	29,91	41,95	
W04_B	Polderweg 102	5,00	30,30	25,93	--	30,93	40,64	
W05_A	Polderweg 104	1,50	29,30	24,95	--	29,95	41,92	
W05_B	Polderweg 104	5,00	30,41	26,05	--	31,05	40,61	
W06_A	Polderweg 106	1,50	20,98	16,55	--	21,55	33,55	
W06_B	Polderweg 106	5,00	23,02	18,59	--	23,59	33,12	
W07_A	Polderweg 108	1,50	20,54	16,18	--	21,18	33,09	
W07_B	Polderweg 108	5,00	22,75	18,39	--	23,39	32,81	
W08_A	Polderweg 110	1,50	20,40	16,06	--	21,06	32,93	
W08_B	Polderweg 110	5,00	22,68	18,34	--	23,34	32,73	
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	21,50	17,00	--	22,00	34,22	
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	22,52	17,93	--	22,93	32,91	
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	22,98	18,40	--	23,40	33,04	
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	23,19	18,62	--	23,62	33,25	
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	23,71	19,16	--	24,16	33,77	
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	24,99	20,48	--	25,48	35,04	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Uitstraling parkeergarage
 Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	60,04	55,71	--	60,71	71,13	
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	59,88	55,55	--	60,55	71,30	
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	59,39	55,06	--	60,06	71,16	
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	58,66	54,33	--	59,33	70,72	
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	61,20	56,87	--	61,87	73,43	
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	61,70	57,37	--	62,37	74,23	
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	61,35	57,02	--	62,02	74,37	
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	60,37	56,03	--	61,03	73,87	
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	60,96	56,60	--	61,60	71,93	
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	61,07	56,71	--	61,71	72,19	
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	60,98	56,62	--	61,62	72,27	
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	60,70	56,35	--	61,35	72,17	
W04_A	Polderweg 102	1,50	57,43	53,10	--	58,10	68,79	
W04_B	Polderweg 102	5,00	57,59	53,26	--	58,26	68,93	
W05_A	Polderweg 104	1,50	58,38	54,05	--	59,05	69,68	
W05_B	Polderweg 104	5,00	58,55	54,22	--	59,22	69,87	
W06_A	Polderweg 106	1,50	57,10	52,79	--	57,79	68,28	
W06_B	Polderweg 106	5,00	57,26	52,95	--	57,95	68,55	
W07_A	Polderweg 108	1,50	57,78	53,46	--	58,46	68,95	
W07_B	Polderweg 108	5,00	57,97	53,64	--	58,64	69,23	
W08_A	Polderweg 110	1,50	57,76	53,43	--	58,43	68,89	
W08_B	Polderweg 110	5,00	57,93	53,61	--	58,61	69,20	
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	55,28	50,95	--	55,95	66,54	
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	55,37	51,05	--	56,05	66,71	
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	55,25	50,92	--	55,92	66,68	
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	55,10	50,77	--	55,77	66,64	
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	54,86	50,53	--	55,53	66,49	
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	54,56	50,23	--	55,23	66,30	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Uitstraling parkeergarage
Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	28,25	24,37	--	29,37	38,28
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	28,26	24,38	--	29,38	38,29
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	28,30	24,41	--	29,41	38,33
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	28,49	24,62	--	29,62	38,52
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	12,41	8,06	--	13,06	22,46
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	12,80	8,45	--	13,45	22,85
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	13,55	9,20	--	14,20	23,60
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	15,61	11,25	--	16,25	25,66
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	51,20	46,53	--	51,53	61,26
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	51,12	46,46	--	51,46	61,19
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	50,91	46,26	--	51,26	60,97
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	50,57	45,95	--	50,95	60,63
W04_A	Polderweg 102	1,50	40,34	35,80	--	40,80	52,54
W04_B	Polderweg 102	5,00	42,48	37,99	--	42,99	52,53
W05_A	Polderweg 104	1,50	40,46	35,91	--	40,91	52,63
W05_B	Polderweg 104	5,00	42,57	38,07	--	43,07	52,62
W06_A	Polderweg 106	1,50	34,29	31,48	--	36,48	46,51
W06_B	Polderweg 106	5,00	36,51	33,72	--	38,72	46,48
W07_A	Polderweg 108	1,50	37,61	32,92	--	37,92	49,83
W07_B	Polderweg 108	5,00	39,74	35,10	--	40,10	49,80
W08_A	Polderweg 110	1,50	28,09	23,34	--	28,34	40,39
W08_B	Polderweg 110	5,00	30,20	25,49	--	30,49	40,27
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	23,12	17,67	--	23,12	35,73
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	25,63	20,09	--	25,63	35,77
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	25,87	20,37	--	25,87	35,96
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	26,16	20,66	--	26,16	36,25
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	26,66	21,19	--	26,66	36,75
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	27,62	22,26	--	27,62	37,71

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Uitstraling parkeergarage
 Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	60,03	55,71	--	60,71	71,13	
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	59,87	55,55	--	60,55	71,30	
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	59,38	55,06	--	60,06	71,16	
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	58,65	54,32	--	59,32	70,72	
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	61,20	56,88	--	61,88	73,43	
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	61,70	57,37	--	62,37	74,24	
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	61,35	57,02	--	62,02	74,38	
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	60,37	56,04	--	61,04	73,87	
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	60,49	56,18	--	61,18	71,56	
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	60,63	56,31	--	61,31	71,84	
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	60,55	56,23	--	61,23	71,95	
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	60,28	55,96	--	60,96	71,87	
W04_A	Polderweg 102	1,50	57,73	53,44	--	58,44	68,99	
W04_B	Polderweg 102	5,00	57,84	53,54	--	58,54	69,12	
W05_A	Polderweg 104	1,50	58,76	54,47	--	59,47	69,94	
W05_B	Polderweg 104	5,00	58,87	54,58	--	59,58	70,11	
W06_A	Polderweg 106	1,50	57,91	53,64	--	58,64	68,90	
W06_B	Polderweg 106	5,00	58,01	53,74	--	58,74	69,13	
W07_A	Polderweg 108	1,50	58,72	54,46	--	59,46	69,67	
W07_B	Polderweg 108	5,00	58,83	54,57	--	59,57	69,90	
W08_A	Polderweg 110	1,50	59,07	54,81	--	59,81	69,94	
W08_B	Polderweg 110	5,00	59,17	54,90	--	59,90	70,17	
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	56,87	52,52	--	57,52	67,79	
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	56,91	52,57	--	57,57	67,90	
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	56,75	52,41	--	57,41	67,82	
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	56,54	52,20	--	57,20	67,71	
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	56,23	51,89	--	56,89	67,49	
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	55,87	51,53	--	56,53	67,23	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Uitstraling parkeergarage
 Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	18,32	14,00	--	19,00	28,37	
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	18,36	14,04	--	19,04	28,40	
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	18,42	14,10	--	19,10	28,47	
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	18,67	14,35	--	19,35	28,72	
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	28,95	24,56	--	29,56	39,00	
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	29,00	24,60	--	29,60	39,05	
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	29,14	24,72	--	29,72	39,19	
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	29,46	25,03	--	30,03	39,51	
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	36,61	33,68	--	38,68	47,02	
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	37,03	34,06	--	39,06	47,02	
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	37,02	34,04	--	39,04	47,00	
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	36,99	34,01	--	39,01	46,97	
W04_A	Polderweg 102	1,50	46,98	43,03	--	48,03	57,26	
W04_B	Polderweg 102	5,00	47,19	43,13	--	48,13	57,23	
W05_A	Polderweg 104	1,50	48,73	44,71	--	49,71	58,77	
W05_B	Polderweg 104	5,00	48,69	44,66	--	49,66	58,73	
W06_A	Polderweg 106	1,50	50,29	46,29	--	51,29	60,33	
W06_B	Polderweg 106	5,00	50,23	46,22	--	51,22	60,27	
W07_A	Polderweg 108	1,50	51,76	47,75	--	52,75	61,80	
W07_B	Polderweg 108	5,00	51,68	47,67	--	52,67	61,72	
W08_A	Polderweg 110	1,50	53,25	49,16	--	54,16	63,29	
W08_B	Polderweg 110	5,00	53,14	49,04	--	54,04	63,18	
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	51,73	47,36	--	52,36	61,78	
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	51,66	47,29	--	52,29	61,71	
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	51,41	47,04	--	52,04	61,46	
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	51,04	46,68	--	51,68	61,09	
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	50,57	46,21	--	51,21	60,62	
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	50,03	45,68	--	50,68	60,08	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE 4 RESULTATEN L_{MAX}

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmx - Maximaal geluidniveau
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	68,55	68,55	--	
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	66,56	66,56	--	
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	64,48	64,48	--	
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	63,65	63,65	--	
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	68,85	68,85	--	
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	68,85	68,85	--	
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	68,85	68,85	--	
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	68,84	68,84	--	
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	66,24	66,24	--	
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	65,74	65,74	--	
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	64,86	64,86	--	
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	63,83	63,83	--	
W04_A	Polderweg 102	1,50	61,54	61,54	--	
W04_B	Polderweg 102	5,00	61,32	61,32	--	
W05_A	Polderweg 104	1,50	61,53	61,53	--	
W05_B	Polderweg 104	5,00	61,31	61,31	--	
W06_A	Polderweg 106	1,50	60,86	60,86	--	
W06_B	Polderweg 106	5,00	60,80	60,80	--	
W07_A	Polderweg 108	1,50	61,10	61,10	--	
W07_B	Polderweg 108	5,00	61,04	61,04	--	
W08_A	Polderweg 110	1,50	60,61	60,61	--	
W08_B	Polderweg 110	5,00	60,55	60,55	--	
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	58,69	58,69	--	
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	58,66	58,66	--	
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	58,45	58,45	--	
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	58,11	58,11	--	
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	57,66	57,66	--	
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	57,35	57,35	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmix - Maximaal geluidniveau
LAmix totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	68,55	68,55	--	
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	66,56	66,56	--	
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	64,48	64,48	--	
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	62,61	62,61	--	
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	36,50	36,50	--	
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	36,36	36,36	--	
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	36,17	36,17	--	
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	36,00	36,00	--	
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	66,24	66,24	--	
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	65,74	65,74	--	
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	64,86	64,86	--	
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	63,83	63,83	--	
W04_A	Polderweg 102	1,50	61,54	61,54	--	
W04_B	Polderweg 102	5,00	61,32	61,32	--	
W05_A	Polderweg 104	1,50	61,53	61,53	--	
W05_B	Polderweg 104	5,00	61,31	61,31	--	
W06_A	Polderweg 106	1,50	60,58	60,58	--	
W06_B	Polderweg 106	5,00	60,41	60,41	--	
W07_A	Polderweg 108	1,50	59,11	59,11	--	
W07_B	Polderweg 108	5,00	59,19	59,19	--	
W08_A	Polderweg 110	1,50	56,76	56,76	--	
W08_B	Polderweg 110	5,00	57,69	57,69	--	
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	52,99	52,99	--	
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	55,01	55,01	--	
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	54,93	54,93	--	
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	54,80	54,80	--	
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	54,63	54,63	--	
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	54,43	54,43	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmx - Maximaal geluidniveau
LAmx totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	64,75	64,75	--
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	63,93	63,93	--
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	63,65	63,65	--
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	63,65	63,65	--
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	68,85	68,85	--
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	68,85	68,85	--
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	68,85	68,85	--
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	68,84	68,84	--
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	67,77	67,77	--
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	67,10	67,10	--
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	66,01	66,01	--
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	64,78	64,78	--
W04_A	Polderweg 102	1,50	61,42	61,42	--
W04_B	Polderweg 102	5,00	61,21	61,21	--
W05_A	Polderweg 104	1,50	61,47	61,47	--
W05_B	Polderweg 104	5,00	61,26	61,26	--
W06_A	Polderweg 106	1,50	60,86	60,86	--
W06_B	Polderweg 106	5,00	60,80	60,80	--
W07_A	Polderweg 108	1,50	61,10	61,10	--
W07_B	Polderweg 108	5,00	61,04	61,04	--
W08_A	Polderweg 110	1,50	60,61	60,61	--
W08_B	Polderweg 110	5,00	60,55	60,55	--
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	58,69	58,69	--
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	58,66	58,66	--
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	58,45	58,45	--
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	58,11	58,11	--
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	57,66	57,66	--
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	57,35	57,35	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: LAmix - Maximaal geluidniveau
 LAmix totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	41,84	41,84	--	
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	41,81	41,81	--	
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	41,77	41,77	--	
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	41,75	41,75	--	
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	35,68	35,68	--	
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	35,09	35,09	--	
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	35,06	35,06	--	
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	35,36	35,36	--	
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	67,77	67,77	--	
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	67,10	67,10	--	
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	66,01	66,01	--	
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	64,78	64,78	--	
W04_A	Polderweg 102	1,50	61,42	61,42	--	
W04_B	Polderweg 102	5,00	61,21	61,21	--	
W05_A	Polderweg 104	1,50	61,47	61,47	--	
W05_B	Polderweg 104	5,00	61,26	61,26	--	
W06_A	Polderweg 106	1,50	60,58	60,58	--	
W06_B	Polderweg 106	5,00	60,41	60,41	--	
W07_A	Polderweg 108	1,50	59,15	59,15	--	
W07_B	Polderweg 108	5,00	59,21	59,21	--	
W08_A	Polderweg 110	1,50	56,83	56,83	--	
W08_B	Polderweg 110	5,00	57,73	57,73	--	
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	53,04	53,04	--	
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	55,05	55,05	--	
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	54,96	54,96	--	
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	54,83	54,83	--	
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	54,66	54,66	--	
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	54,46	54,46	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmix - Maximaal geluidniveau
LAmix totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	64,75	64,75	--	
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	63,93	63,93	--	
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	63,65	63,65	--	
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	63,65	63,65	--	
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	68,85	68,85	--	
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	68,85	68,85	--	
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	68,85	68,85	--	
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	68,84	68,84	--	
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	63,41	63,41	--	
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	63,30	63,30	--	
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	62,83	62,83	--	
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	62,21	62,21	--	
W04_A	Polderweg 102	1,50	71,24	71,24	--	
W04_B	Polderweg 102	5,00	69,42	69,42	--	
W05_A	Polderweg 104	1,50	67,91	67,91	--	
W05_B	Polderweg 104	5,00	66,97	66,97	--	
W06_A	Polderweg 106	1,50	66,67	66,67	--	
W06_B	Polderweg 106	5,00	64,80	64,80	--	
W07_A	Polderweg 108	1,50	66,63	66,63	--	
W07_B	Polderweg 108	5,00	64,77	64,77	--	
W08_A	Polderweg 110	1,50	66,58	66,58	--	
W08_B	Polderweg 110	5,00	65,78	65,78	--	
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	65,60	65,60	--	
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	65,11	65,11	--	
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	64,29	64,29	--	
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	63,42	63,42	--	
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	62,65	62,65	--	
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	61,26	61,26	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: LAmix - Maximaal geluidniveau
LAmix totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	37,85	37,85	--
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	38,58	38,58	--
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	38,57	38,57	--
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	38,55	38,55	--
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	52,09	52,09	--
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	52,34	52,34	--
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	52,38	52,38	--
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	52,32	52,32	--
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	56,61	56,61	--
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	57,76	57,76	--
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	57,66	57,66	--
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	57,52	57,52	--
W04_A	Polderweg 102	1,50	71,24	71,24	--
W04_B	Polderweg 102	5,00	69,42	69,42	--
W05_A	Polderweg 104	1,50	67,91	67,91	--
W05_B	Polderweg 104	5,00	66,97	66,97	--
W06_A	Polderweg 106	1,50	66,67	66,67	--
W06_B	Polderweg 106	5,00	64,80	64,80	--
W07_A	Polderweg 108	1,50	66,63	66,63	--
W07_B	Polderweg 108	5,00	64,77	64,77	--
W08_A	Polderweg 110	1,50	66,58	66,58	--
W08_B	Polderweg 110	5,00	65,78	65,78	--
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	65,60	65,60	--
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	65,11	65,11	--
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	64,29	64,29	--
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	63,42	63,42	--
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	62,65	62,65	--
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	61,26	61,26	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE 5 RESULTATEN INDIRECTE HINDER

Rapport: Resultatentabel
 Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Indirecte hinder
 Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	51,76	48,31	--	53,31	76,30	
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	50,58	47,01	--	52,01	75,35	
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	49,37	45,70	--	50,70	74,35	
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	48,24	44,51	--	49,51	73,44	
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	23,88	20,36	--	25,36	51,57	
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	23,79	20,25	--	25,25	51,48	
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	23,68	20,14	--	25,14	51,39	
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	23,78	20,21	--	25,21	51,55	
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	51,49	47,52	--	52,52	80,99	
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	50,96	46,92	--	51,92	80,38	
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	50,12	45,99	--	50,99	79,48	
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	49,24	45,06	--	50,06	78,56	
W04_A	Polderweg 102	1,50	43,25	38,98	--	43,98	73,67	
W04_B	Polderweg 102	5,00	44,05	39,79	--	44,79	73,52	
W05_A	Polderweg 104	1,50	42,78	38,34	--	43,34	73,18	
W05_B	Polderweg 104	5,00	43,60	39,20	--	44,20	73,02	
W06_A	Polderweg 106	1,50	41,35	36,87	--	41,87	71,84	
W06_B	Polderweg 106	5,00	42,23	37,83	--	42,83	71,71	
W07_A	Polderweg 108	1,50	39,00	34,51	--	39,51	69,53	
W07_B	Polderweg 108	5,00	39,89	35,56	--	40,56	69,42	
W08_A	Polderweg 110	1,50	36,06	31,59	--	36,59	66,96	
W08_B	Polderweg 110	5,00	37,34	33,02	--	38,02	66,87	
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	30,75	26,34	--	31,34	62,57	
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	33,03	28,70	--	33,70	62,55	
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	34,12	29,92	--	34,92	63,62	
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	34,21	30,02	--	35,02	63,70	
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	34,10	29,92	--	34,92	63,58	
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	34,00	29,83	--	34,83	63,45	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Indirecte hinder
 Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li	
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	51,76	48,31	--	53,31	76,30	
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	50,58	47,01	--	52,01	75,35	
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	49,37	45,70	--	50,70	74,35	
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	48,24	44,51	--	49,51	73,44	
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	23,88	20,36	--	25,36	51,57	
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	23,79	20,25	--	25,25	51,48	
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	23,68	20,14	--	25,14	51,39	
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	23,78	20,21	--	25,21	51,55	
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	51,49	47,52	--	52,52	80,99	
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	50,96	46,92	--	51,92	80,38	
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	50,12	45,99	--	50,99	79,48	
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	49,24	45,06	--	50,06	78,56	
W04_A	Polderweg 102	1,50	43,25	38,98	--	43,98	73,67	
W04_B	Polderweg 102	5,00	44,05	39,79	--	44,79	73,52	
W05_A	Polderweg 104	1,50	42,78	38,34	--	43,34	73,18	
W05_B	Polderweg 104	5,00	43,60	39,20	--	44,20	73,02	
W06_A	Polderweg 106	1,50	41,35	36,87	--	41,87	71,84	
W06_B	Polderweg 106	5,00	42,23	37,83	--	42,83	71,71	
W07_A	Polderweg 108	1,50	39,00	34,51	--	39,51	69,53	
W07_B	Polderweg 108	5,00	39,89	35,56	--	40,56	69,42	
W08_A	Polderweg 110	1,50	36,06	31,59	--	36,59	66,96	
W08_B	Polderweg 110	5,00	37,34	33,02	--	38,02	66,87	
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	30,75	26,34	--	31,34	62,57	
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	33,03	28,70	--	33,70	62,55	
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	34,12	29,92	--	34,92	63,62	
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	34,21	30,02	--	35,02	63,70	
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	34,10	29,92	--	34,92	63,58	
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	34,00	29,83	--	34,83	63,45	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Indirecte hinder
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	29,16	25,28	--	30,28	56,09
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	29,15	25,27	--	30,27	56,03
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	29,14	25,26	--	30,26	56,01
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	29,17	25,30	--	30,30	56,02
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	19,62	16,48	--	21,48	47,99
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	19,59	16,41	--	21,41	47,93
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	19,61	16,40	--	21,40	47,92
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	20,12	16,79	--	21,79	48,37
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	53,19	49,23	--	54,23	80,85
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	52,61	48,58	--	53,58	80,23
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	51,74	47,64	--	52,64	79,31
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	50,84	46,69	--	51,69	78,34
W04_A	Polderweg 102	1,50	43,74	39,45	--	44,45	73,54
W04_B	Polderweg 102	5,00	44,78	40,50	--	45,50	73,40
W05_A	Polderweg 104	1,50	43,36	38,94	--	43,94	73,06
W05_B	Polderweg 104	5,00	44,46	40,11	--	45,11	72,92
W06_A	Polderweg 106	1,50	41,88	37,39	--	42,39	71,79
W06_B	Polderweg 106	5,00	42,94	38,56	--	43,56	71,67
W07_A	Polderweg 108	1,50	39,50	34,91	--	39,91	69,73
W07_B	Polderweg 108	5,00	40,52	36,09	--	41,09	69,63
W08_A	Polderweg 110	1,50	36,35	31,80	--	36,80	67,16
W08_B	Polderweg 110	5,00	37,59	33,23	--	38,23	67,07
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	30,91	26,31	--	31,31	62,67
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	33,20	28,72	--	33,72	62,67
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	34,19	29,91	--	34,91	63,68
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	34,26	30,01	--	35,01	63,75
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	34,14	29,91	--	34,91	63,62
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	34,00	29,78	--	34,78	63,46

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Indirecte hinder
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	29,16	25,28	--	30,28	56,09
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	29,15	25,27	--	30,27	56,03
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	29,14	25,26	--	30,26	56,01
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	29,17	25,30	--	30,30	56,02
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	19,62	16,48	--	21,48	47,99
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	19,59	16,41	--	21,41	47,93
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	19,61	16,40	--	21,40	47,92
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	20,12	16,79	--	21,79	48,37
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	53,19	49,23	--	54,23	80,85
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	52,61	48,58	--	53,58	80,23
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	51,74	47,64	--	52,64	79,31
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	50,84	46,69	--	51,69	78,34
W04_A	Polderweg 102	1,50	43,74	39,45	--	44,45	73,54
W04_B	Polderweg 102	5,00	44,78	40,50	--	45,50	73,40
W05_A	Polderweg 104	1,50	43,36	38,94	--	43,94	73,06
W05_B	Polderweg 104	5,00	44,46	40,11	--	45,11	72,92
W06_A	Polderweg 106	1,50	41,88	37,39	--	42,39	71,79
W06_B	Polderweg 106	5,00	42,94	38,56	--	43,56	71,67
W07_A	Polderweg 108	1,50	39,50	34,91	--	39,91	69,73
W07_B	Polderweg 108	5,00	40,52	36,09	--	41,09	69,63
W08_A	Polderweg 110	1,50	36,35	31,80	--	36,80	67,16
W08_B	Polderweg 110	5,00	37,59	33,23	--	38,23	67,07
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	30,91	26,31	--	31,31	62,67
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	33,20	28,72	--	33,72	62,67
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	34,19	29,91	--	34,91	63,68
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	34,26	30,01	--	35,01	63,75
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	34,14	29,91	--	34,91	63,62
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	34,00	29,78	--	34,78	63,46

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Indirecte hinder
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	20,60	16,34	--	21,34	52,05
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	21,23	16,98	--	21,98	51,87
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	21,31	17,05	--	22,05	51,93
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	21,52	17,25	--	22,25	52,15
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	37,53	33,20	--	38,20	67,93
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	38,00	33,69	--	38,69	68,39
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	38,22	33,92	--	38,92	68,63
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	38,43	34,10	--	39,10	68,90
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	38,66	34,75	--	39,75	70,58
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	39,78	35,75	--	40,75	70,54
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	39,71	35,67	--	40,67	70,45
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	39,59	35,54	--	40,54	70,34
W04_A	Polderweg 102	1,50	50,31	45,49	--	50,49	81,05
W04_B	Polderweg 102	5,00	50,12	45,48	--	50,48	80,39
W05_A	Polderweg 104	1,50	50,93	46,15	--	51,15	81,25
W05_B	Polderweg 104	5,00	50,60	45,99	--	50,99	80,56
W06_A	Polderweg 106	1,50	51,53	46,85	--	51,85	81,44
W06_B	Polderweg 106	5,00	51,11	46,56	--	51,56	80,78
W07_A	Polderweg 108	1,50	52,14	47,55	--	52,55	81,68
W07_B	Polderweg 108	5,00	51,68	47,21	--	52,21	81,05
W08_A	Polderweg 110	1,50	53,01	48,56	--	53,56	82,12
W08_B	Polderweg 110	5,00	52,51	48,14	--	53,14	81,48
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	50,80	46,45	--	51,45	79,77
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	50,69	46,35	--	51,35	79,53
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	50,20	45,87	--	50,87	79,03
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	49,71	45,34	--	50,34	78,59
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	49,15	44,78	--	49,78	78,08
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	48,45	44,09	--	49,09	77,46

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: LAeq - Equivalent geluidniveau
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Indirecte hinder
 Groepsreductie: Nee

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	Li
W01_B	appartementen Julianaplein (balkon)	5,00	20,60	16,34	--	21,34	52,05
W01_C	appartementen Julianaplein (balkon)	8,00	21,23	16,98	--	21,98	51,87
W01_D	appartementen Julianaplein (balkon)	11,00	21,31	17,05	--	22,05	51,93
W01_E	appartementen Julianaplein (balkon)	14,00	21,52	17,25	--	22,25	52,15
W02_B	appartementen Julianaplein (galerij)	5,00	37,53	33,20	--	38,20	67,93
W02_C	appartementen Julianaplein (galerij)	8,00	38,00	33,69	--	38,69	68,39
W02_D	appartementen Julianaplein (galerij)	11,00	38,22	33,92	--	38,92	68,63
W02_E	appartementen Julianaplein (galerij)	14,00	38,43	34,10	--	39,10	68,90
W03_A	appartementen Bernhardplein	2,00	38,66	34,75	--	39,75	70,58
W03_B	appartementen Bernhardplein	5,00	39,78	35,75	--	40,75	70,54
W03_C	appartementen Bernhardplein	8,00	39,71	35,67	--	40,67	70,45
W03_D	appartementen Bernhardplein	11,00	39,59	35,54	--	40,54	70,34
W04_A	Polderweg 102	1,50	50,31	45,49	--	50,49	81,05
W04_B	Polderweg 102	5,00	50,12	45,48	--	50,48	80,39
W05_A	Polderweg 104	1,50	50,93	46,15	--	51,15	81,25
W05_B	Polderweg 104	5,00	50,60	45,99	--	50,99	80,56
W06_A	Polderweg 106	1,50	51,53	46,85	--	51,85	81,44
W06_B	Polderweg 106	5,00	51,11	46,56	--	51,56	80,78
W07_A	Polderweg 108	1,50	52,14	47,55	--	52,55	81,68
W07_B	Polderweg 108	5,00	51,68	47,21	--	52,21	81,05
W08_A	Polderweg 110	1,50	53,01	48,56	--	53,56	82,12
W08_B	Polderweg 110	5,00	52,51	48,14	--	53,14	81,48
W09_A	appartementen Polderweg	1,50	50,80	46,45	--	51,45	79,77
W09_B	appartementen Polderweg	5,00	50,69	46,35	--	51,35	79,53
W09_C	appartementen Polderweg	8,00	50,20	45,87	--	50,87	79,03
W09_D	appartementen Polderweg	11,00	49,71	45,34	--	50,34	78,59
W09_E	appartementen Polderweg	14,00	49,15	44,78	--	49,78	78,08
W09_F	appartementen Polderweg	17,00	48,45	44,09	--	49,09	77,46

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen