

# **Bestemmingsplan Binnenhaven 37-40**

Definitief

Bink Bouw

Grontmij Nederland B.V.  
Alkmaar, 20 juni 2011



# Verantwoording

**Titel** : Bestemmingsplan Binnenhaven 37-40  
**Subtitel** :  
**Projectnummer** : 298062  
**Referentienummer** : 319151  
**Revisie** : 00  
**Datum** : 20 juni 2011

**Auteur(s)** : F. Sinoo  
**E-mail adres** : fiona.sinoo@grontmij.nl  
**Gecontroleerd door** : R.W. Dekker  
**Paraaf gecontroleerd** :  
**Goedgekeurd door** : M.J. Schmeink  
**Paraaf goedgekeurd** :  
**Contact** : Grontmij Nederland B.V.  
Robijnstraat 11  
1812 RB Alkmaar  
Postbus 214  
1800 AE Alkmaar  
T +31 72 547 57 57  
F +31 72 547 57 50  
www.grontmij.nl



# Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	7
1.1	Aanleiding en doelstelling .....	7
1.2	Vigerend bestemmingsplan .....	7
1.3	Leeswijzer .....	8
2	Huidige situatie .....	9
2.1	Situering en begrenzing .....	9
2.2	Ruimtelijke structuur .....	9
2.3	Functionele structuur .....	11
3	Beleidskader .....	13
3.1	Algemeen .....	13
3.2	Rijksbeleid.....	13
3.3	Provinciaal beleid .....	14
3.4	Regionaal beleid .....	15
3.5	Gemeentelijk beleid .....	17
3.6	Conclusie beleidskader.....	17
4	Planbeschrijving .....	19
4.1	Algemeen .....	19
4.2	Ruimtelijke structuur .....	19
4.3	Wonen.....	19
4.4	Infrastructuur en parkeren.....	20
4.5	Groen en water .....	20
5	Milieu en omgevingsaspecten.....	21
5.1	Algemeen .....	21
5.2	Bodem.....	21
5.3	Natuur .....	21
5.4	Water.....	21
5.5	Archeologie .....	21
5.6	Geluid.....	21
5.6.1	Wegverkeer.....	21
5.6.2	Industrielawaai .....	22
5.7	Luchtkwaliteit.....	22
5.8	Externe veiligheid.....	23
5.9	Conclusie .....	23
6	Juridische planbeschrijving .....	25
6.1	Algemeen .....	25
6.2	Planvorm .....	25
6.3	Planregels .....	25
6.4	Handhaafbaarheid .....	26
7	Economische uitvoerbaarheid.....	27
7.1	Algemeen .....	27
7.2	Economische uitvoerbaarheid.....	27

8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	29
8.1	Overleg.....	29
8.2	Inspraak .....	31
8.3	Ambtelijke wijzigingen.....	32
8.4	Procedure.....	32

Bijlage 1: Ingediende overlegreacties 3.1.1 Bro

Bijlage 2: Ingediende inspraakreactie

Bijlage 3: Nota van beantwoording zienswijze

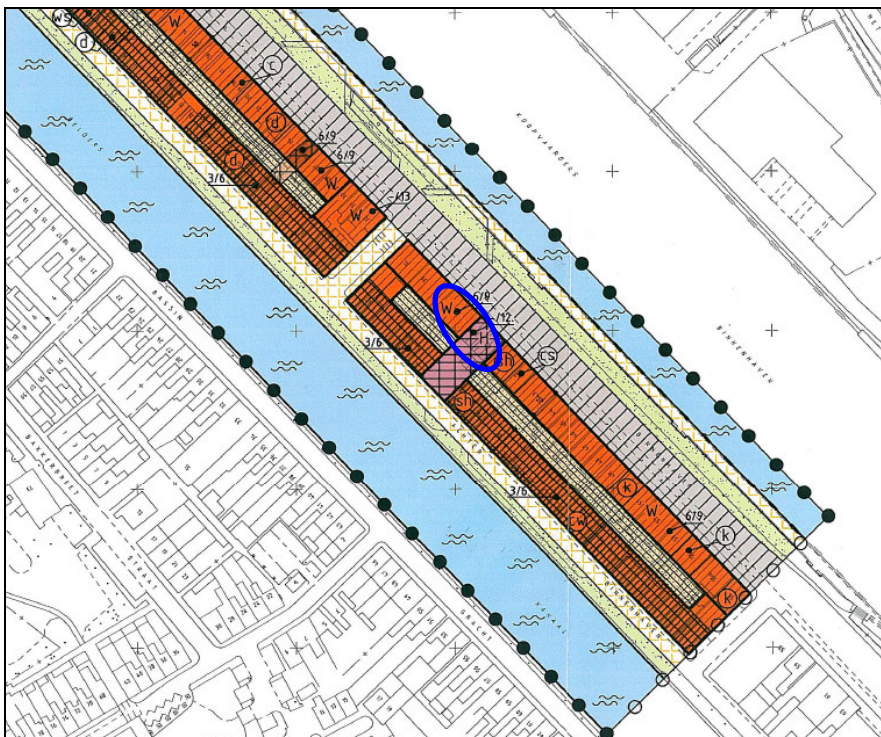
# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Binnenhaven nummers 39 en 40 is in de huidige situatie een voormalig hotel gevestigd, dat gebruikt wordt voor wonen. Hiernaast is een woongebouw aanwezig op de nummers 37 en 38. Bink Bouw heeft het voornemen om de bestaande bebouwing aan de Binnenhaven 37-40 te vervangen door nieuwbouw, in de vorm van appartementen. Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de woningbouwontwikkeling juridisch mogelijk gemaakt.

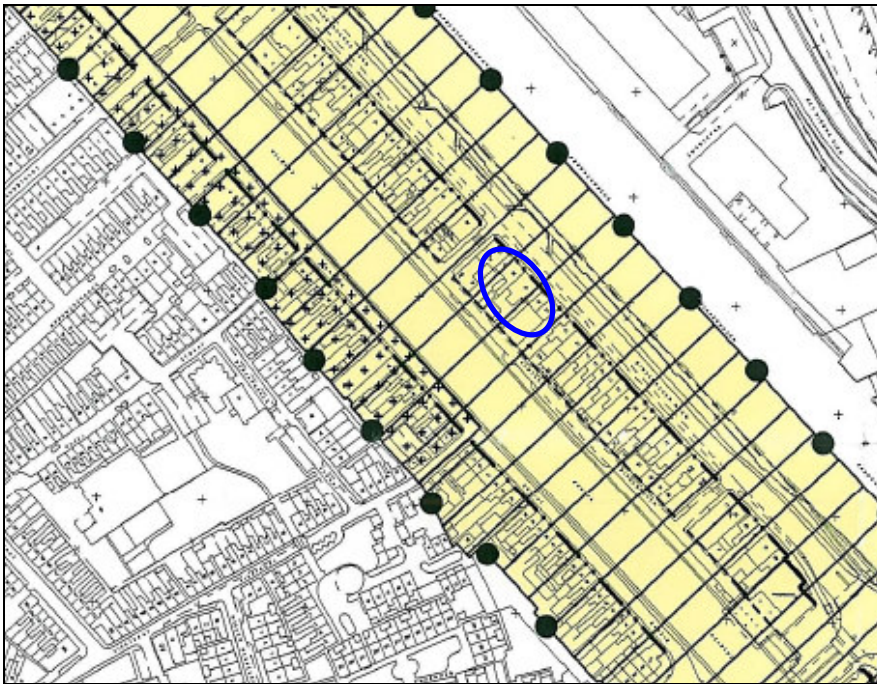
## 1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is 'Bestemmingsplan Grachtengordel 1998', vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juni 2000 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 23 januari 2001. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied deels de bestemming Hotel/Restaurant en deels de bestemming 'Wonen'. De beoogde ontwikkeling past slechts gedeeltelijk binnen dit bestemmingsplan, het past namelijk wel binnen de woonbestemming, maar niet binnen de bestemming 'Hotel/Restaurant'. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied binnen dit bestemmingsplan aangegeven.



Figuur 1.1 Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Grachtengordel 1998'

Naast het bestemmingsplan 'Grachtengordel 1998' is ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan 'Parapluplan Beschermd Stadsgezicht 2004 (Grachtengordel)' vigerend. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 maart 2006 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 17 oktober 2006. In dit bestemmingsplan is het plangebied aangewezen als beschermd stadsgezicht, waarbij extra voorschriften zijn gegeven aan de bouwwerken. In figuur 1.2 is de ligging van het plangebied binnen dit parapluplan aangegeven.



*Figuur 1.2 Uitsnede plankaart Parapluplan Beschermd Stadsgezicht 2004 (Grachtengordel)*

### **1.3 Leeswijzer**

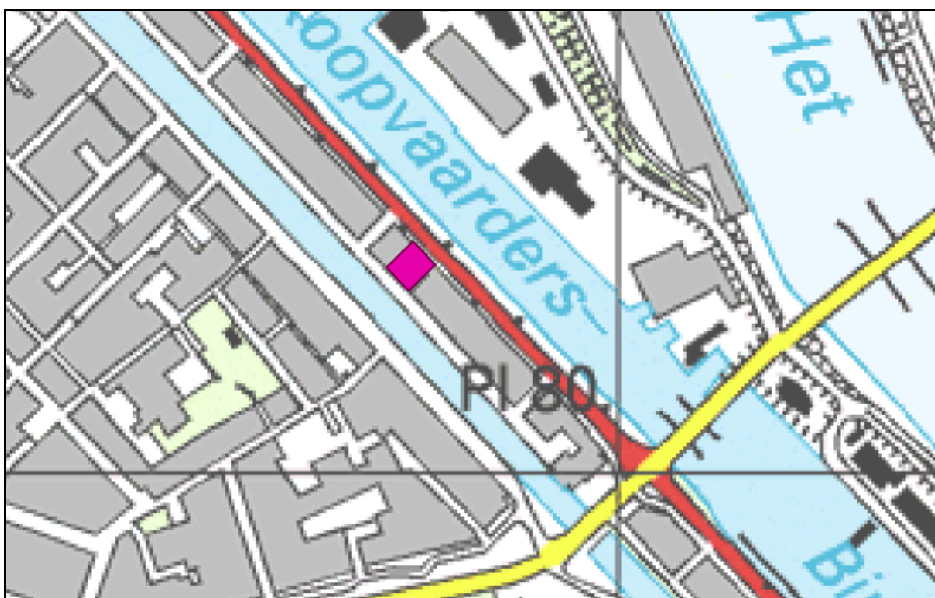
In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt een planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 6 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure beschreven.



## 2 Huidige situatie

### 2.1 Situering en begrenzing

Het plangebied ligt aan de Binnenhaven, nummers 37-40. In figuur 2.1 wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. De locatie ligt in bebouwd gebied en wordt omgeven door bestaande woonbebouwing. Het gebouw op nummer 39 en 40 is als hotel bestemd, maar wordt als woonruimte gebruikt. Circa 5 jaar eerder is wel een bouwvergunningaanvraag gedaan voor het realiseren van een hotel. Deze aanvraag is echter weer ingetrokken. Het hotel is vervolgens toegevoegd aan het reguliere woonbestand, maar de bestemming is nog niet formeel aangepast.



Figuur 2.1 Begrenzing plangebied

### 2.2 Ruimtelijke structuur

#### Wonen

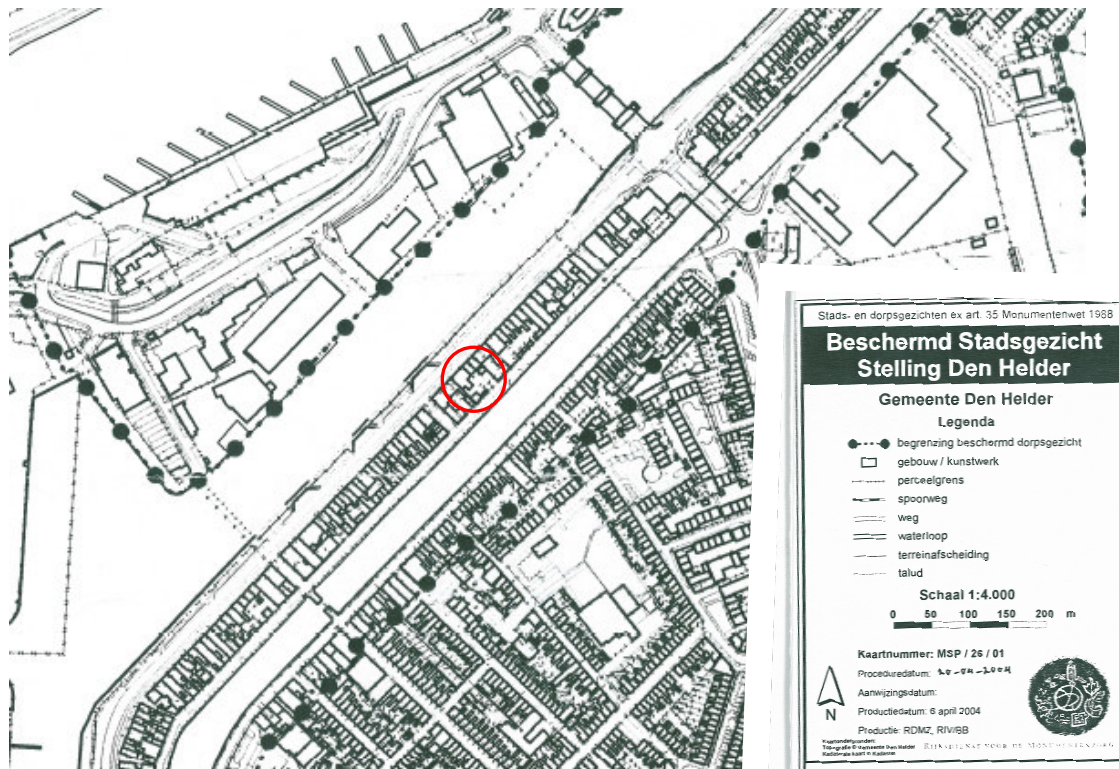
Het plangebied maakt onderdeel uit van rijwoningen aan de Binnenhaven. De gebouwen zijn tussen de Koopvaardersbinnenhaven en het Helderse kanaal gelegen. Langs de weg, de Binnenhaven, staan aan beide zijden bomen en aan de kant van de Koopvaardersbinnenhaven ligt een groenstrook, onderbroken door parkeerplaatsen. Aan de achterzijde van de bebouwing is de straat Achterbinnenhaven gelegen, met daarlangs het Helderse Kanaal. In figuur 2.2 zijn de voorgevel en de achtergevel van de betreffende gebouwen weergegeven.



*Figuur 2.2 Voor- en achtergevel bestaande bebouwing Binnenhaven 37 -40*

#### *Beschermd stadsgezicht*

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied dat conform artikel 35 van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit betekent dat het accent hier ligt op behoud. Dat houdt echter niet in dat hier geen ontwikkelingen mogelijk zijn. De ontwikkelingen moeten wel zorgvuldig worden ingepast in de bestaande cultuurhistorische structuur en mogen geen afbreuk doen aan die structuur. Dit heeft tot gevolg dat alle bouwwerken binnen dit gebied vergunningplichtig zijn.



Figuur 2.3 begrenzing en aanwijzing beschermd stadsgezicht

### 2.3 Functionele structuur

De bebouwing aan de Binnenhaven bestaat voornamelijk uit woningen. Hiernaast zijn aan de binnenhaven kleine bedrijven zoals een schoonheidssalon, een haarstudio en een bed and breakfast gesitueerd. De Binnenhaven 37-40 worden gebruikt voor bewoning. Ten oosten van het plangebied ligt de haven van Den Helder.



## 3 Beleidskader

### 3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het, voor dit bestemmingsplan relevante, vigerende beleid op de verschillende bestuursniveaus uiteengezet. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- rijksbeleid;
- provinciaal beleid;
- regionaal beleid;
- gemeentelijk beleid.

### 3.2 Rijksbeleid

#### *Nota Ruimte*

De Tweede en Eerste Kamer der Staten Generaal hebben achtereenvolgens op 17 mei 2005 en 17 januari 2006 ingestemd met de Nota Ruimte<sup>1</sup>. Deze nota bevat op hoofdlijnen de strategische visie op het ruimtelijke beleid op rijksniveau. Dit ruimtelijke beleid spitst zich toe op inrichtingsvraagstukken tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de Nota Ruimte zijn de volgende vier belangrijke thema's omschreven:

- versterken van de internationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
- het borgen en versterken van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van veiligheid.

Bij deze vier thema's horen onder andere het oplossen van ruimtelijke knelpunten, het leefbaar maken en houden van stad en land, met een economische vitaliteit. Tevens wordt aandacht besteed aan het behouden en versterken van natuurlijk, landschappelijk en cultureel erfgoed en het voorkomen van rampen.

In de Nota Ruimte wordt uiteengezet dat, hoewel met name op de woningmarkt de kwantitatieve problemen momenteel overheersen, verhoging van de kwaliteit een hoofdpunt van beleid blijft. Daarbij gaat het erom aan de veranderende vraag naar woningen en woonomgevingen te voldoen. De behoefte aan kwalitatief betere woningen blijft op hoofdlijnen en voor de langere termijn onveranderd. Dat geldt ook voor de veranderende behoeften wat betreft de woonomgeving, waarbij met name de vraag naar woningen in een centrumstedelijke en een groene (stedelijk of landelijke) woonomgeving groot blijft. In dit verband spreekt de Nota Ruimte van 'krachtige steden en een vitaal platteland'.

Over de beschikbaarheid van ruimte wordt in de Nota uiteengezet dat voor de korte termijn het nodig is voldoende capaciteit beschikbaar te hebben in bestemmingsplannen, zodat de realisatie aan de maatschappelijke vraag kan voldoen. Gesteld wordt dat een deel van de ruimtevraag van burgers, bedrijven en voorzieningen in het bestaande bebouwd gebied kan worden geacommodeerd.

#### *Realisatieparagraaf*

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het Rijk deze wil verwezenlijken.

---

<sup>1</sup> "Nota Ruimte", ministeries van VROM, LNV en EZ, Den Haag

De Nota Ruimte en de andere vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) hebben op 1 juli 2008 op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen. De Realisatieparagraaf krijgt eveneens de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het Rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Omdat de vigerende PKB's nog niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikken heeft het kabinet deze realisatieparagraaf vastgesteld. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

#### Conclusie rijksbeleid

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt herontwikkeling van bestaand bebouwd gebied mogelijk gemaakt, waardoor hier nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd. Dit past binnen de uitgangspunten van het nationaal ruimtelijk beleid.

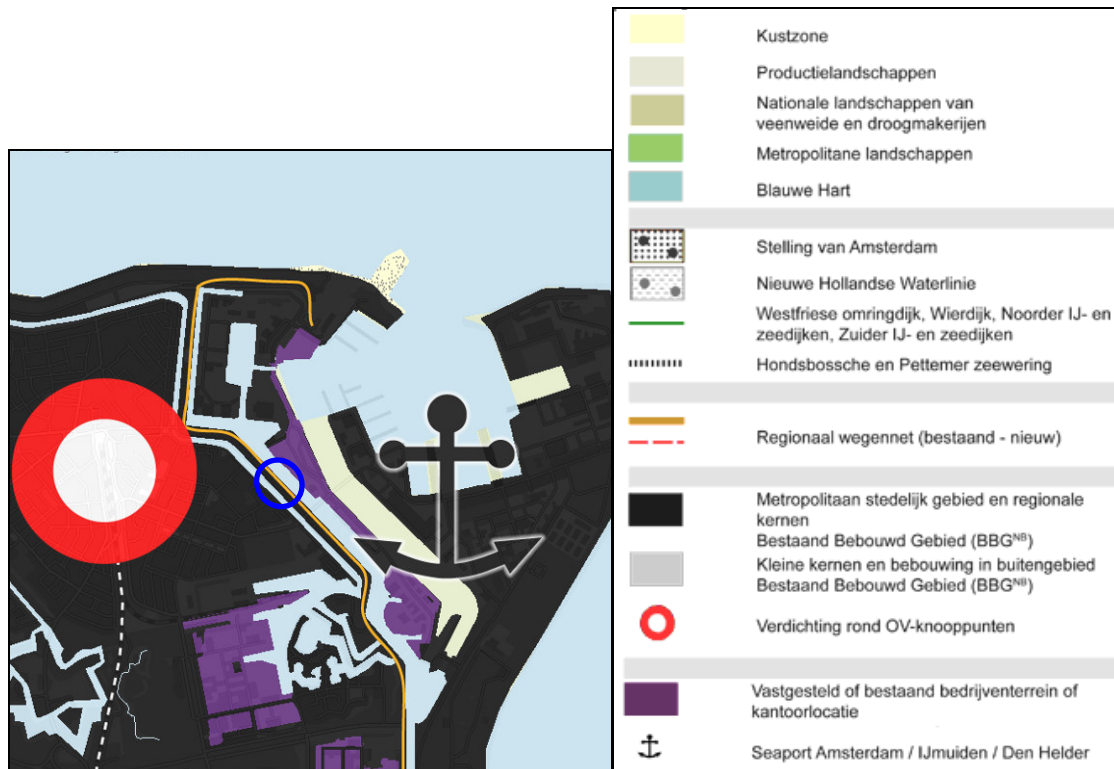
### 3.3 Provinciaal beleid

#### Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie<sup>2</sup> geeft de provincie Noord-Holland aan op welke manier zij de ruimte in de provincie de komende 30 jaar wil benutten en ontwikkelen. De provincie zet vooral in op compacte en goed bereikbare steden, omringd door aantrekkelijk groen. De structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten.

In de structuurvisie wordt uiteengezet dat de provincie Noord-Holland bijdraagt aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting op de best mogelijke plek voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. Als uitgangspunt wordt in de structuurvisie gesteld om de woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied.

In figuur 3.1 is een uitsnede van de structuurvisiekaart weergegeven. Hierop is te zien dat het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan binnen bestaand bebouwd gebied ligt.



Figuur 3.1 Uitsnede kaart Structuurvisie Noord-Holland 2040

<sup>2</sup> Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid, Ontwerp, 20 oktober 2009

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de gestelde uitgangspunten in de structuurvisie Noord-Holland 2040.

#### *Provinciale Woonvisie 2010-2020*

De Provincie Noord-Holland heeft in mei 2010 de provinciale woonvisie<sup>3</sup> vastgesteld. De provincie wil dat er genoeg woningen worden gebouwd en dat die passen bij de wensen van de Noord-Hollanders. De provincie wil dat er genoeg woningen worden gebouwd en dat die passen bij de wensen van de Noord-Hollanders. De doelstelling van de woonvisie is dat de inwoners van Noord-Holland in 2020 beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. De speerpunten van de woonvisie zijn als volgt:

- verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
- verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
- verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt waarbij wordt aangesloten op de Provinciale woonvisie.

#### *Conclusie provinciaal beleid*

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de beleidskaders van de provincie, zoals beschreven in de structuurvisie Noord-Holland 2040 en de woonvisie 2010-2020.

### **3.4 Regionaal beleid**

#### *Regionale Woonvisie*

De regionale woonvisie Kop van Noord-Holland, Groei in kwaliteit en identiteit<sup>4</sup> is opgesteld door de negen gemeente van dit gewest. Doel van deze visie is om onderling woningbouwplannen meer op elkaar af te kunnen stemmen, beter met elkaar te kunnen samenwerken en gezamenlijk knelpunten aan te kunnen pakken. De regionale woonvisie moet een kader bieden voor de woningbouwontwikkeling in de komende jaren.

Eén van de vier hoofdambities, zoals verwoord in de woonvisie, is dat kwaliteit voor kwantiteit gaat. Om de scheve verhouding in mogelijkheden voor starters en doorstromers op de woningmarkt te verminderen, wordt als opgave gesteld om ruimte te bieden aan woningen voor alle lagen van de bevolking. Een andere ambitie is om woningbouwontwikkeling een kans te laten zijn voor (economische) ontwikkeling en andersom. Uiteen wordt gezet dat een aantal gemeenten meer groeimogelijkheden willen als gevolg van enerzijds de ontwikkeling van werkgelegenheid, anderzijds vanwege bijzondere ontwikkellocaties en dat deze initiatieven een positief effect kunnen hebben op de ontwikkeling van de Kop.

Voor Den Helder is in deze visie voor 2005-2015 de ambitie gesteld om 2.000 woningen te bouwen. Hiervan moet 65% binnen bestaand bebouwd gebied worden gebouwd en mag 35% in buitengebied worden gebouwd.

Verder wordt in de woonvisie gesteld dat de opgaven voor herstructurering primair in Den Helder liggen, wat een positief effect heeft op het functioneren van de regio in zijn totaliteit. Afgesproken is dat de gemeenten in de Kop van Noord-Holland minimaal 30% van de nieuw te bouwen woningen binnen de sociale sector bouwen. Gemeente Den Helder is hier echter van uitgezonderd.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de herstructurering van bestaande bebouwing, binnen bebouwd gebied. Tevens voorziet het bestemmingsplan in de mogelijkheid om kwalitatief goede woningen te ontwikkelen en draagt het bij aan de woningbouwopgave voor de gemeente.

<sup>3</sup> Structuurvisie Noord-Holland 2040, Kwaliteit door veelzijdigheid, 20 oktober 2009, Provincie Noord-Holland

<sup>4</sup> Woonvisie Kop van Noord-Holland, Gemeenten Anna Paulowna, Den Helder, Harenkarspel, Niedorp, Texel, Schagen, Wieringen, Wieringermeer en Zijpe, 2 januari 2006

*Waterbeheersplan 2010-2015 'Van veilige dijken tot schoon water'*

Met het Waterbeheersplan 2010-2015<sup>5</sup> beschrijft het hoogheemraadschap stappen die moeten worden gezet om ook in de toekomst een veilige en leefbare woonomgeving te behouden.

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het kerndoel is vierledig:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
3. het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

*Beheersplan Waterkeringen 2006-2010*

In het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010<sup>6</sup> zijn het beheer en de eisen voor alle waterkeringen beschreven, zowel die aan de zeezijde als die langs alle binnenwateren. In het Beheersplan wordt de veiligheid van het achterland als leidend beschouwd. Voor zover mogelijk wordt rekening gehouden met aanverwante zaken.

De hoofddoelstellingen luiden als volgt:

- de waterkeringen van het hoogheemraadschap verkeren in een zodanige constructieve staat, en het beheer wordt zodanig gevoerd, dat bescherming tegen overstromingen blijvend is gewaarborgd;
- de waterkeringen voldoen aan de in de Wet op de waterkering gestelde vigerende veiligheidsnormering, aan de Keur en de legger en aan de uitgangspunten van dit beheersplan;
- er is voldoende landschappelijke ruimte om eventueel benodigde versterkingswerken uit te voeren.

In de themanota 'ruimtelijke ordening en grondbeleid' is de strategische visie neergelegd voor de ruimtelijke ordening en het grondbeleid van het hoogheemraadschap en worden afgeleide doelstellingen geformuleerd. In deze nota wordt uiteen gezet dat het hoogheemraadschap de ontwikkelingen binnen de ruimtelijke ordening actief in de gaten zal houden en waar nodig op zal treden. Voorkomen moet worden dat er conflicten ontstaan tussen de zorg voor de waterkeringen en de invulling en uitvoering van het ruimtelijke beleid.

*Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009*

De keur<sup>7</sup> is een verordening met gebods- en verbodsbepalingen en beoogt de bescherming van de beheersobjecten van het hoogheemraadschap, voor zover daarin niet door hogere wet- of regelgeving is voorzien. Het hoogheemraadschap wil hiermee de wateraan- en afvoer, waterberging en de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast zo goed mogelijk garanderen. Door de bepalingen in de keur worden ook de ecologische kwaliteit van wateren en waterkeringen en de daarmee verbonden natte natuurwaarden zo goed mogelijk beschermd. Verder zijn in de keur gebods- en verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van de wegen die het hoogheemraadschap in beheer en onderhoud heeft.

*Beleidsregels keurontheffingen<sup>8</sup>*

Het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap kan van de gebods- en verbodsbepalingen ontheffing verlenen. Het is de taak van het hoogheemraadschap als beheerder, te zorgen dat waterstaatswerken en wegen aan hun doel beantwoorden en hun functie vervullen.

5 Waterbeheersplan 2010-2015, HHNK, vastgesteld op 14 oktober 2009.

6 beheersplan Waterkeringen 2006-2010, HHNK, vastgesteld in juni 2006.

7 Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009, HHNK, november 2009.

8 Beleidsregels keurontheffingen, HHNK, maart 2007, vastgesteld in april 2007.



Daarnaast mag de activiteit of ingreep het onderhoud en verbeteringwerken aan de waterstaatwerken en wegen niet onmogelijk of veel duurder maken. Uitgangspunt bij de ontheffingverlening is 'nee, tenzij', wat inhoudt dat bepaalde activiteiten in, op en rond waterstaatwerken en wegen niet zijn toegestaan, tenzij aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Om enig houvast te geven voor zowel aanvragers van een ontheffing als voor diegenen die de aanvraag moeten beoordelen, zijn in de beleidsnota zoveel mogelijk beleidsregels gegeven die bij de beoordeling van de aanvragen gehanteerd worden.

#### *Conclusie regionaal beleid*

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het regionale beleid, zoals neergelegd in de woonvisie. Tevens wordt voldaan aan de doelstellingen van het waterbeleid. Hier wordt in paragraaf 5.4 nader op in gegaan.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### *Nota wonen*

In de Nota Wonen die door de gemeente is opgesteld<sup>9</sup>, zijn vijf uitdagingen geformuleerd:

- de bevolking van Nederland veroudert, ook in Den Helder. Dat stelt andere eisen aan bestaande en nieuwe woningen, aan een goede afstemming tussen wonen voor ouderen en voorzieningen als winkels en openbaar vervoer, en bovenal, de afstemming tussen de beleidsvelden wonen, zorg en welzijn;
- de bevolking ontgroent. Een vertrek van mensen in de leeftijdsgroep 18-24 is onontkoombaar. De uitdaging is om Den Helder aantrekkelijk te maken voor de leeftijdsgroep 25-34 en om niet vertrekkende jongeren een goed woningaanbod te bieden;
- evenwicht in migratie. Welke woonkwaliteiten moet Den Helder bieden om mensen naar Den Helder te trekken en in Den Helder te houden?;
- de kwaliteitsvraag. In hoeverre kan Den Helder invulling geven aan écht stedelijk wonen en aan echte kwaliteiten als villabuurt?;
- bijzonder profiel. Wat kan in het bijzonder vanuit het beleidsveld wonen worden bijgedragen aan het aantrekkelijk maken van de bijzonderheden van de stad Den Helder.

Als doelstelling voor de gemeente wordt een toename van circa 1550 woningen in 2010 gesteld. Tevens streeft de gemeente een forse kwaliteitsslag na.

#### *Welstandsnota Den Helder*

In de Welstandsnota van Den Helder is beschreven aan welke eisen de bebouwing binnen de gemeente, en binnen de verschillende wijken van de gemeente, moeten voldoen. In de Welstandsnota wordt verwezen naar het beschermd stadsgezicht, dat voor een deel van Den Helder geldt. Op 5 december 2007 is de Stelling Den Helder door de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten aangewezen als beschermd stadsgezicht, zoals bedoeld in artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988.

Het beschermd stadsgezicht bestaat uit de linies en forten die behoren bij de Stelling Den Helder. Het beschermd stadsgezicht overlapt meerdere welstandsgebieden van de nota, waaronder de voormalige rijkswerf Willemsoord, de verschillende forten en de gemeenschapslinie. Ook (delen van) de radialen en singels vallen onder dit regime.

#### *Conclusie gemeentelijk beleid*

Met het voorliggende bestemmingsplan worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt, waarbij wordt aangesloten op de doelstellingen van de Nota wonen en wordt de bebouwingsstructuur van het beschermd stadsgezicht in stand gehouden.

### **3.6 Conclusie beleidskader**

Uit het voorstaande kan worden geconcludeerd dat het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de doelstellingen en uitgangspunten van het beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

<sup>9</sup> Nota Wonen Den Helder, 'Beleidskader voor het wonen', oktober 2003



## 4 Planbeschrijving

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zowel ruimtelijk als functioneel toegelicht.

### 4.2 Ruimtelijke structuur

Het terrein is conform artikel 35 van de Monumentenwet 1988 aangewezen als beschermd stadsgezicht (zie figuur 2.3). Dit heeft tot gevolg dat alle bouwwerken binnen dit gebied omgevingsvergunningplichtig zijn. Het beschermd stadsgezicht bestaat uit de linies en forten die behoren bij de Stelling Den Helder, waar het plangebied binnen ligt. Doel van de aanwijzing is om de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. Voor het welstandstoezicht betekent dit dat bij de beoordeling rekening wordt gehouden met het behouden en waar mogelijk verbeteren van de cultuur- en architectuurhistorische betekenis van de stedenbouwkundige structuur en oorspronkelijke bebouwing. Het bouwplan kijkt op enkele ondergeschikte punten af van het Parapluplan 'Beschermd Stadsgezicht (Grachtengordel) 2004. Met deze afwijking wordt echter geen afbreuk gedaan aan de waarden van het beschermd stadsgezicht omdat de uiterlijke verschijningsvorm van het plan wel voldoet aan de welstandseisen. Vandaar dat ook de welstandscommissie een positief advies heeft uitgebracht ten aanzien van het bouwplan.

### 4.3 Wonen

De bestaande bebouwing aan de Binnenhaven 37-40 wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd ten behoeve van wonen. In totaal worden 7 nieuwe appartementen gebouwd. De gebouwen zullen bestaan uit gedeeltelijk 3 lagen met een kap en gedeeltelijk 2 lagen met een kap. In de figuren 4.1 en 4.2 is de voor- en achtergevel van de nieuwe bebouwing weergegeven.



Figuur 4.1 Voorgevel



*Figuur 4.2 Achtergevel*

#### **4.4 Infrastructuur en parkeren**

Het plangebied wordt ontsloten via de Binnenhaven (N250) en de Achterbinnenhaven. Ook fietsers en voetgangers kunnen van deze wegen gebruik maken. Het bouwplan moet voldoen aan de parkeernormen uit de Nota Bouwen en Parkeren zoals opgenomen in de bijlage.

#### **4.5 Groen en water**

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen extra groenvoorzieningen en water aangelegd. De bestaande groen- en waterstructuur blijft gehandhaafd.

## 5 Milieu en omgevingsaspecten

### 5.1 Algemeen

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Ter voorbereiding van het bestemmingsplan is voor de relevante aspecten onderzoek verricht.

### 5.2 Bodem

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt vervangende nieuwbouw mogelijk gemaakt. Hiervoor is een onderzoek naar de bodemkwaliteit niet nodig. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen moet een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Op basis van dat onderzoek wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend.

### 5.3 Natuur

In het kader van de natuurwetgeving dient te worden beoordeeld of een project van invloed is op de aanwezige natuurwaarden. In het voorliggende bestemmingsplan wordt bestaande bebouwing vervangen door nieuwe bebouwing, binnen stedelijk gebied. De bebouwing wordt niet uitgebreid, waardoor dit geen effect op het aspect natuur heeft.

### 5.4 Water

Wat betreft het aspect water is zowel de kwaliteit als de kwantiteit van belang. Wanneer in een gebied extra oppervlakte aan verharding wordt gerealiseerd, moet dit worden gecompenseerd. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) bepaalt welk percentage van de extra oppervlakte aan verharding aan water moet worden bijgegraven. Hiernaast moeten dempingen 1 op 1 worden gecompenseerd.

Wat betreft de waterkwaliteit geldt als uitgangspunt dat, in dien nog niet aanwezig, bij nieuwe ontwikkelingen een verbeterd gescheiden rioelstelsel wordt aangelegd. Het oppervlaktewater wordt dan apart afgevoerd van het huishoudelijk afvalwater.

In het plangebied verandert de oppervlakte aan bebouwing en verhard oppervlak niet. De bebouwing die in de huidige situatie aanwezig is wordt vervangen door nieuwbouw. Hiernaast zullen de woningen in het plangebied op de huidige riolering worden aangesloten.

### 5.5 Archeologie

Om inzicht te krijgen in de archeologische waarden in een gebied wordt binnen het bestemmingsplan aandacht besteed aan dit aspect. Op de Cultuurhistorische waardenkaart is het plangebied niet aangemerkt als 'van waarde'. Hierbij wordt bestaande bebouwing vervangen door nieuwbouw, waardoor de grond al verstoord is en dus geen archeologische waarde heeft.

### 5.6 Geluid

Ten behoeve van de ontwikkeling is akoestisch onderzoek<sup>10</sup> uitgevoerd.

#### 5.6.1 Wegverkeer

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer over de Binnenhaven is bepaald ter plaatse van de gevel van het nieuwbouwplan 'Binnenhaven 37 - 40'. De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 59,2 dB (Lden) inclusief correctie cf. art. 3.6 RMG 2006. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt hiermee overschreden. Maatregelen ter vermindering van de geluidsbelasting zijn onderzocht, echter stuiten op overwegende bezwaren

<sup>10</sup> Binnenhaven 37-40 te Den Helder, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, 10 september 2010

(één en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag). De gemeente Den Helder heeft de mogelijkheid om ontheffing te verlenen, aangezien de uiterste grenswaarde uit de Wet geluidhinder niet overschreden wordt.

Geadviseerd wordt om de onderzoeksresultaten voor te leggen aan het bevoegd gezag en te verzoeken Hogere grenswaarden te verlenen voor zeven woningen aan de Binnenhaven. Het betreft hierbij:

- 59 dB - 2 woningen op de begane grond en twee woningen op de eerste verdieping;
- 58 dB - 2 woningen op de tweede verdieping en één woning op de derde verdieping.

#### 5.6.2 Industrielawaai

De gemeente Den Helder heeft met betrekking tot Industrielawaai akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de ontwikkeling Binnenhaven 37-40<sup>11</sup>.

In tabel 5.1 is de berekende geluidbelasting op bouwplan "Binnenhaven 37-40" ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein Rijkswerf e.o. weergegeven.

Beoordelingspunt	Hoogte (meter)	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
001_A	1,5	57	48	43	57
001_B	5	57	50	45	57
001_C	7,5	58	50	46	58
001_D	11	59	51	47	59

Tabel 5.1 Berekende geluidbelasting bouwplan "Bouwplan 37-40"

Uit tabel 5.1 blijkt dat de heersende MTG-waarde van 60 dB(A) op de gevel van "Binnenhaven 37-40" niet wordt overschreden. De geplande vervangende nieuwbouw heeft één aanvullende bouwlaag ten opzichte van de huidige bebouwing met een totale bouwhoogte van 11,60 meter. De hoogst berekende geluidbelasting van 59 dB(A) heeft betrekking op de bovenste bouwlaag.

Aangezien reeds MTG-waarden zijn vastgesteld voor de adressen aan de "Binnenhaven 37-40" en de rooilijn van de vervangende nieuwbouw overeenkomt met de huidige bebouwing hoeft geen nieuwe MTG-procedure te worden doorlopen.

Echter vanwege de heersende MTG-waarde van 60 dB(A) voor de "Binnenhaven 37-40" dient door middel van aanvullend akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat het binnenniveau in geluidgevoelige vertrekken voldoet aan de bepalingen uit het bouwbesluit.

#### 5.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit'. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie CO<sub>2</sub> of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

<sup>11</sup> Akoestisch onderzoek Industrielawaai "Binnenhaven 37-40", Gemeente Den Helder, 23 september 2010

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009: de datum waarop het Kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden.

#### **5.8 Externe veiligheid**

Op de Risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen waar te nemen. Er is slechts, op een afstand van ca. 230 meter, een tankstation met een LPG-reservoir gesitueerd. Deze is echter op zodanige afstand gelegen dat deze geen invloed heeft op het plangebied. Er hoeft derhalve niet aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen te worden getoetst.

de N250 is op de Risicokaart aangemerkt als een transportroute voor gevaarlijke stoffen. De PR 10-6 risicocontour is 0. Hierbij zullen in het plangebied in de toekomstige situatie niet meer mensen verblijven dan in de huidige situatie. Het risico neemt hiermee dus niet toe.

Verder zijn er geen bronnen

#### **5.9 Conclusie**

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er, wat betreft milieu- en omgevingsaspecten, geen belemmeringen bestaan voor de ontwikkeling die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.





## 6 Juridische planbeschrijving

### 6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de bestemmingsplanvorm, de systematiek en leeswijzer bij de regels en ten slotte de handhaafbaarheid.

### 6.2 Planvorm

Het voorliggende bestemmingsplan bevat eindbestemmingen, waarbij sprake is van positieve bestemmingen. Een positieve bestemming laat rechtstreeks het gebruik toe. Bouwen is mogelijk nadat een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend. De omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### 6.3 Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

#### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen:

#### Artikel 1 Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

#### Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

#### *Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*

Deze artikelen bevatten de bepalingen welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a. een beschrijving van de bestemming;
- b. de bouwregels;
- c. (eventueel) mogelijkheid tot afwijken van de bouwregels;
- d. (eventueel) specifieke gebruiksregels;
- e. (eventueel) mogelijkheid tot afwijken van de gebruiksregels.

### Artikel 3 Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
- tuinen en erven.

Op deze gronden moeten de hoofdgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken zijn tot een beperkte oppervlakte mogelijk buiten het bouwvlak.

De bouwhoogte van de hoofdgebouwen mogen binnen een deel van het plangebied maximaal 14 meter bedragen en binnen een deel maximaal 10 meter.

### Artikel 4 Waarde – Beschermd stadsgezicht

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van het cultuurhistorische karakter van het beschermd stadsgezicht. Binnen dit artikel zijn extra bouwregels gegeven waaraan de bebouwing uit welstandsoverwegingen moet voldoen.

### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen worden hieronder kort toegelicht.

#### Artikel 5: Anti-dubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

#### Artikel 6: Algemene afwijkingsregels

Door middel van deze bepaling kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels ten behoeve van het bouwen van kleine niet voor bewoning dienende gebouwtjes en het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

#### Artikel 7: Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft betrekking op bouwwerken en gebruik.

#### Artikel 8: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

## **6.4 Handhaafbaarheid**

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan, dus ook bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Binnenhaven 37-40' is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

## **7 Economische uitvoerbaarheid**

### **7.1 Algemeen**

Ingevolge artikel 3.1.6, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden aan de hand van de inspraak in hoofdstuk 8 toegelicht.

### **7.2 Economische uitvoerbaarheid**

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Het onderhavige bouwplan wordt door de initiatiefnemer gefinancierd. Voor de gemeente zijn hier geen kosten aan verbonden.



## 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 8.1 Overleg

Ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders overleg gepleegd met besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. In verband hiermee is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de bij de planvorming betrokken instellingen, diensten en organisaties.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. VROM-Inspectie;
2. Provincie Noord-Holland;
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK);
4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

De ingediende overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Hieronder volgt per overlegreactie een samenvatting en de beantwoording van de gemeente.

---

#### Ad 1. VROM inspectie

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1).

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

---

#### Ad 2. Provincie Noord-Holland

Het voorontwerp bestemmingsplan "Binnenhaven 37-40" geeft ons, gelet op de provinciale belangen en uitgaande van uw beschrijving dat de grond reeds verstoord is, geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

---

#### Ad 3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

- a. Het plangebied is gelegen in het peilgebied 2060 F van de Polder Koegras. Het peilgebied heeft een vast streefpeil van NAP -0,50 m. Rond het plangebied ligt oppervlaktewater dat onderdeel uitmaakt van de Schermerboezem. In het peilgebied van de Schermerboezem wordt hetzelfde streefpeil gehanteerd als in de bovenge-

noemde Polder Koegras. De globale stromingsrichting van het water is van west naar oost gericht. Het oppervlaktewater in het plangebied watert in oostelijke richting af naar het Noordhollandsch Kanaal waar het via het nabijgelegen gemaal Helsdeur uitgeslagen wordt op de buitenhaven van Den Helder.

- b. Omdat de ontwikkeling niet gepaard gaat met een verhardingstoename zullen wij u niet vragen om compenserende maatregelen te treffen.
- c. Met het oog op de kwaliteit van het afstromende hemelwater dient er bij de nieuwbouw binnen een plan terughoudend te worden omgegaan met de toepassing van uitlogende materialen zoals lood, koper en zink. Indien er binnen het plangebied een gemengd stelsel aanwezig is dan heeft het onze voorkeur om het HWA en DWA gescheiden aan te leveren tot aan de erfgrans. Bij een toekomstige verandering van gemengd naar gescheiden kan hierbij makkelijk worden afgekoppeld.
- d. Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en vastgestelde plan.

#### Reactie gemeente

- a. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
- c. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen, bij de ontwikkeling van het plan zal hiermee rekening worden gehouden.
- d. Het definitieve vastgestelde bestemmingsplan zal raadpleegbaar zijn op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tevens zal het vastgestelde plan terzijntijd digitaal aan u worden verzonden.

#### Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

#### Ad 4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

- a. Het plangebied ligt op ongeveer 260 meter van het LPG-tankstation Drok B.V. (Ruyghweg 200) en valt hierdoor net buiten het invloedsgebied hiervan. Op een afstand van ongeveer 20 meter loopt de provinciale weg N250. Over deze weg vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze weg. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het aantal aanwezige personen binnen het plangebied niet zal wijzigen. Hierdoor treedt geen verandering van het groepsrisico op en hoeft deze ook niet verantwoord te worden. In de nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen. Onze conclusie is daarom dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid.
- b. Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten is de NVBR-Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van september 2003. Een woning dient onder andere tot op 40 meter afstand van de voordeur door een blusvoertuig bereikt te kunnen worden. De huidige wegenstructuur rond het plangebied geeft voldoende mogelijkheden om een goede bereikbaarheid te realiseren.
- c. Het toetsingskader voor de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is eveneens de NVBR-Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van september 2003. Binnen een afstand van 40 meter van de toegang van een eengezinswoning moet een primaire bluswatervoorziening aanwezig zijn met een capaciteit van tenminste 30 m<sup>3</sup>/uur. Door de toepassing van kleinere waterleidingdiameters zijn ondergrondse brandkranen niet meer vanzelfsprekend mogelijk. Indien aan de orde moet voorzien worden in een alternatieve bluswatervoorziening. Geadviseerd wordt om in een zo vroeg mogelijke fase contact op te nemen met de lokale brandweer en het PWN over de uitvoering van de bluswatervoorziening.
- d. Met het inwerking treden van de Wet veiligheidsregio's en het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's zijn wettelijke normen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. De veiligheidsregio's mogen alleen gemotiveerd afwijken van de normtijden.

Binnen het plangebied wordt de opkomsttijd voor de brandweer in de avond- en nachtsituatie slechts minimaal overschreden, hierdoor is onze conclusie dat aan de normen voor de opkomsttijd wordt voldaan.

#### Reactie gemeente

- a. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
- c. Voor de realisatie van het plan zal contact op worden genomen met de lokale brandweer en het PWN over de uitvoering van de bluswatervoorziening.
- d. De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

#### Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

## 8.2 Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan "Binnenhaven 37-40" heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 5 november 2010 voor zes weken ter inzage gelegen (tot 17 december 2010).

Op het plan hebben wij 1 reactie ontvangen. In het kader van de Wet op de bescherming persoonsgegevens zijn de namen van natuurlijke personen niet opgenomen.

De ingediende inspraakreactie is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting

Hieronder wordt de inspraakreactie samengevat weergegeven en ons antwoord hierop.

#### Reactie

Door in het bestemmingsplan af te wijken van het parapluplan beschermd stadsgezicht meet de gemeente met 2 maten en scheidt de gemeente een precedent. Dit geeft mij een groot gevoel van rechtsongelijkheid.

Ik ben zelf tot op de letter en millimeter aan het parapluplan gehouden, met alle consequenties van dien. Hetgeen resulteerde in het veranderen van een dakkapel, gedeeltelijk sloop van mijn badkamer en verder in de sloop van een dakterras.

Ik ga er van uit dat u ten aanzien van de verbouw van Binnenhaven 37-40 dezelfde normen hanteert waar u mij aan hebt gehouden, want als u bij de ene burger handhaaft dient u dat ook bij anderen te doen.

#### Antwoord gemeente

De grachtengordel, waaronder de Binnenhaven, is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Met deze aanwijzing is de karakteristieke cultuurhistorische structuur en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied onderkend. Om het beschermd stadsgezicht ook daadwerkelijk te waarborgen, is het bestemmingsplan "Parapluplan Beschermd Stadsgezicht (grachtengordel) 2004" opgesteld. Alle bouwplannen in dit gebied worden hier aan getoetst en dienen te voldoen aan de bepalingen van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt ook bij het welstandstoezicht rekening gehouden met het behoud en de eventuele verbetering van de cultuur- en architectuurhistorische structuur en de oorspronkelijke bebouwing van het gebied.

Om een woningbouwontwikkeling op de Binnenhaven 37-40 mogelijk te maken, is voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de bepalingen uit het Parapluplan Beschermd Stadsgezicht grotendeels overgenomen. Het bouwplan wijkt op enkele ondergeschikte punten af van het Parapluplan. Met deze afwijking wordt echter geen afbreuk gedaan aan de waarden van het beschermd stadsgezicht. Vandaar dat ook de welstandsc commissie een positief advies heeft uitgebracht ten aanzien van het bouwplan. Dit in tegenstelling tot de verbouwing aan uw pand, waarbij de welstandsc commissie juist een negatief advies heeft uitgebracht. De afwijking van de bepalingen uit het Parapluplan had hier betrekking op de (in afwijking van de vergunning) geplaatste dakkapel. Geoordeeld is dat de dakkapel op deze zichtlocatie teniet doet aan de structuur van het gebied. Er kan dan ook niet gesproken worden van een ondergeschikte afwijking.

### Conclusie

Van rechtsongelijkheid is geen sprake. Het gaat immers niet om twee vergelijkbare gevallen. De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

### **8.3 Ambtelijke wijzigingen**

Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan zijn ondergeschikte, tekstuele wijzigingen en wijzigingen als gevolg van veranderende wetgeving (in werking treding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)) aangebracht.

Verder is in de toelichting een beschrijving van de Provinciale woonvisie toegevoegd in het beleidshoofdstuk.

### **8.4 Procedure**

Nadat alle overleg- en inspraakreacties zijn verwerkt, is het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad kon worden ingediend. Er is in deze periode één zienswijze ingediend. In bijlage 3 bij deze toelichting is de nota van beantwoording van deze zienswijze opgenomen en is de ingediende zienswijze bijgevoegd.

De zienswijze is bij de besluitvorming in het kader van de vaststelling door de gemeenteraad betrokken. Na een beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij conform artikel 8.4 Wet ruimtelijke ordening een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.



# **Bijlage 1**

Ingediende overlegreacties 3.1.1 Bro



**Nils Langedijk - FW: AKTIE geen opmerkingen bij bestemmingsplan**

---

**Van:** Postbus VI Ruimtelijkeplannen <Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl>  
**Aan:** "n.langedijk@denhelder.nl" <n.langedijk@denhelder.nl>  
**Datum:** 12/14/2010 10:48  
**Onderwerp:** FW: AKTIE geen opmerkingen bij bestemmingsplan  
**CC:** "ro-info@noord-Holland.nl" <ro-info@noord-Holland.nl>

---

kenmerk: 38074

Betreft: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan "Binnenhaven 37 - 40"

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Helder  
Ter attentie van de heer N. Langedijk

Geachte heer Langedijk,

Op 9 november 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Binnenhaven 37 - 40".

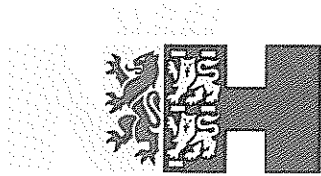
In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB.

In opdracht van de directeur-inspecteur regio Noord-West,

Elisabeth Hingst  
medewerker planbeoordeling



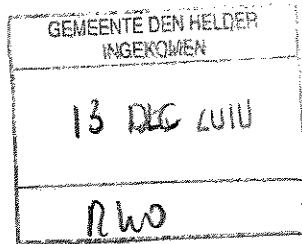


# Provincie Noord-Holland

- 1721.21

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

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



Gedeputeerde Staten  
Uw contactpersoon  
J.J. Verwindt  
SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4039  
verwindtj@noord-holland.nl

VERZONDEN 10 DEC. 2010

111

**Betreft:** reactie ex artikel 3.1.1 Bro op het  
voorontwerpbestemmingsplan "Binnenhaven 37-40".

Geacht college,

Op 5 november 2010 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp  
van het bestemmingsplan "Binnenhaven 37-40" te beoordelen.

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt tot de  
provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie  
Noord-Holland 2040 en zijn verankerd in de Provinciale Ruimtelijke  
Verordening Structuurvisie.

### Planinhoud

Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling om de  
realisatie van vervangende nieuwbouw mogelijk te maken op het  
perceel Binnenhaven 37-40.

### Reactie

Het voorontwerp bestemmingsplan "Binnenhaven 37-40" geeft ons,  
gelet op de provinciale belangen en uitgaande van uw beschrijving dat  
de grond reeds verstoord is, geen aanleiding tot het maken van  
opmerkingen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
Namens dezen

Unitmanager Vergunningen Omgeving  
Dhr. Ing. S.B. Bakker

Kenmerk  
2010-70998

Uw kenmerk - 5 DEC. 2010

**Stuknummer: AI10.12144**



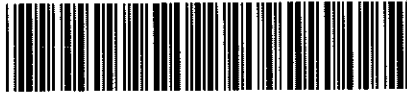
Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon (023) 514 3143  
Fax (023) 514 3030

Surinameweg 11  
Haarlem [2035 VA]  
www.noord-holland.nl



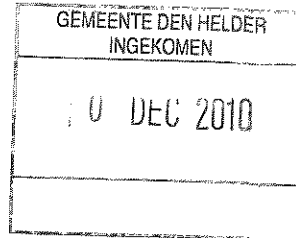
264

-1731.21

**Stuknummer: AI10.12059**

hoogheemraadschap  
**Hollands  
Noorderkwartier**

College van burgemeester en wethouders van  
gemeente Den Helder  
Postbus 36  
1780 AA DEN HELDER



Datum  
9 december 2010

Uw kenmerk

Contactpersoon  
W. Bouwes

Onderwerp  
Reactie voorontwerp  
Bestemmingsplan Binnenhaven 37-40

Registratienummer  
10.41274

Doorkiesnummer  
0299-39 1441

Geacht College,

Op 3 november 2010 heeft u ons in het kader van het ex artikel 3.1.1 van de Bro het voorontwerp bestemmingsplan "Binnenhaven 37-40" laten toekomen. Dit plan geeft ons aanleiding om te reageren.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een hotel en een woongebouw te slopen en te vervangen door nieuwbouw, in de vorm van 7 appartementen.

### **Gebiedsbeschrijving**

Het plangebied is gelegen in het peilgebied 2060 F van de Polder Koegras. Het peilgebied heeft een vast streefpeil van NAP -0,50 m. Rond het plangebied ligt oppervlaktewater dat onderdeel uitmaakt van de Schermerboezem. In het peilgebied van de Schermerboezem wordt hetzelfde streefpeil gehanteerd als in de bovengenoemde Polder Koegras.

De globale stromingsrichting van het water is van west naar oost gericht. Het oppervlaktewater in het plangebied watert in oostelijke richting af naar het Noordhollandsch Kanaal waar het via het nabijgelegen gemaal Helsdeur uitgeslagen wordt op de buitenhaven van Den Helder.

### **Waterkwantiteit**

Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw van 7 appartementen mogelijk. Omdat de ontwikkeling niet gepaard gaat met een verhardingstoename zullen wij u niet vragen om compenserende maatregelen te treffen.

Hoogheemraadschap  
Hollands Noorderkwartier  
Postbus 130, 1135 ZK Edam  
Schepmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00  
F 0299-66 33 33  
info@hhnk.nl  
www.hhnk.nl

Waterschapsbank  
63.67.53.778  
ING 1258851  
KvK 37161516



Datum  
9 december 2010

### **Riolering / Hemelwater**

De verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel ligt in de eerste plaats bij de gemeente. Desondanks willen wij wel graag onze voorkeur uitspreken voor een aantal uitgangspunten die met het rioleringsbeleid te maken hebben. Het water uit de hemelwaterriolering komt immers terecht op het oppervlaktewater, waarover het hoogheemraadschap verantwoordelijkheid draagt. Hetzelfde geldt voor het vuilwater dat bij de rioolwaterzuiveringsinstallaties terechtkomt. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de behandeling ervan.

In paragraaf 5.4 "Water" wordt aangegeven dat het uitgangspunt is dat er een verbeterd gescheiden stelsel wordt aangelegd. Voor nieuwe ontwikkelingen hanteert het hoogheemraadschap als uitgangspunt dat er een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuiverende randvoorzieningen voor de lozingspunten van het hemelwaterriool waar dat nodig is. Een verbeterd gescheiden riolering functioneert in de praktijk vooral als een gemend systeem omdat deze meestal zo zijn ingesteld dat alleen bij zeer hevige neerslag water zal worden overgestort naar het oppervlaktewater.

Met het oog op de kwaliteit van het afstromende hemelwater dient er bij de nieuwbouw binnen een plan terughoudend te worden omgegaan met de toepassing van uitlogende materialen zoals lood, koper en zink. Indien er binnen het plangebied een gemengd stelsel aanwezig is dan heeft het onze voorkeur om het HWA en DWA gescheiden aan te leveren tot aan de erfgrans. Bij een toekomstige verandering van gemengd naar gescheiden kan hierbij makkelijk worden afgekoppeld.

### **Tot slot**

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en vastgestelde plan.

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met de heer W. Bouwes van onze afdeling Planvorming. Wilt u zo vriendelijk zijn om toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan de genoemde contactpersoon?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

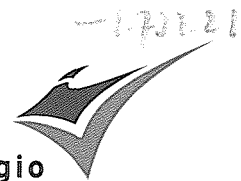
Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

b. a. 

Mevrouw ir. A.A. Beems-Kuin  
Teamleider cluster Planadvies

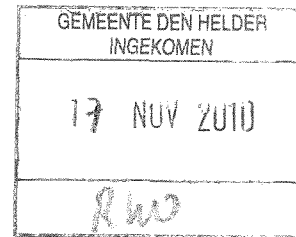




Veiligheidsregio  
Noord-Holland Noord

Stuknummer: AI10.11310

Gemeente Den Helder  
De heer N. Langedijk  
Postbus 36  
1780 AA DEN HELDER



Datum	16 november 2010	Telefoon	072 - 567 5082
Onze referentie	U2010/ 1056	E-mail	araaff@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	-	Bijlagen	-
Uw e-mail van	3 november 2010	Onderwerp	Advies externe veiligheid voorontwerp bestemmingsplan Binnenhaven 37-40, Den Helder

Geachte heer Langedijk,

Op 3 november 2010 heeft het bureau Pro-actie en Preventie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VR NHN) van u een verzoek om advies ontvangen. Dit verzoek om advies heeft betrekking op het voorontwerp bestemmingsplan Binnenhaven 37-40 te Den Helder.

De regionale brandweer (een onderdeel van de VR NHN) heeft, conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 13, lid 3, een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

### Beoordeling externe veiligheid

Het plangebied ligt op ongeveer 260 meter van het LPG-tankstation Drok B.V. (Ruyghweg 200) en valt hierdoor net buiten het invloedsgebied hiervan. Op een afstand van ongeveer 20 meter loopt de provinciale weg N250. Over deze weg vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze weg. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het aantal aanwezige personen binnen het plangebied niet zal wijzigen. Hierdoor treedt geen verandering van het groepsrisico op en hoeft deze ook niet verantwoord te worden. In de nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen. Onze conclusie is daarom dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid. Wij maken daarom geen gebruik van ons adviesrecht, als bedoeld in artikel 13 van het Bevi.

### Bereikbaarheid

Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten is de NVBR-Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van september 2003. Een woning dient onder andere tot op 40 meter afstand van de voordeur door een blusvoertuig bereikt te kunnen worden. De huidige wegenstructuur rond het plangebied geeft voldoende mogelijkheden om een goede bereikbaarheid te realiseren.

Samen hulpvaardig



Pagina 2 van 2

Onderwerp Advies externe veiligheid voorontwerp bestemmingsplan Binnenhaven 37-40, Den Helder

Datum 16 november 2010

### Bluswatervoorziening

Het toetsingskader voor de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is eveneens de NVBR-Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid van september 2003. Binnen een afstand van 40 meter van de toegang van een eengezinswoning moet een primaire bluswatervoorziening aanwezig te zijn met een capaciteit van tenminste 30 m<sup>3</sup>/uur. Door de toepassing van kleinere waterleidingdiameters zijn ondergrondse brandkranen niet meer vanzelfsprekend mogelijk. Indien aan de orde moet voorzien worden in een alternatieve bluswatervoorziening. Ik adviseer u in een zo vroeg mogelijke fase contact op te nemen met de lokale brandweer en het PWN over de uitvoering van de bluswatervoorziening.

### Opkomsttijden brandweer

In de onderstaande tabel wordt de berekende opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied weergegeven. Hierbij is uitgegaan van de huidige infrastructuur. Met het inwerking treden van de Wet veiligheidsregio's en het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's zijn wettelijke normen gesteld aan de opkomsttijden van de brandweer. De veiligheidsregio's mogen alleen gemotiveerd afwijken van de normtijden. Indien in een gebied niet aan de normtijden voldaan kan worden, moeten maatregelen genomen worden op het gebied van preventie, ruimtelijke ordening of brandweezorg.

		Berekende opkomsttijd plangebied Binnenhaven Den Helder	Normtijd Besluit veiligheidsregio's Woonfunctie (niet verminderd zelfredzamen)
Binnen werktijd	1 <sup>ste</sup> tankautospuut	7,6 minuten	8 minuten
Buiten werktijd	1 <sup>ste</sup> tankautospuut	8,1 minuten	8 minuten

Binnen het plangebied wordt de opkomsttijd voor de brandweer in de avond- en nachtsituatie slechts minimaal overschreden, hierdoor is onze conclusie dat aan de normen voor de opkomsttijd wordt voldaan.

Met vriendelijke groet,

Auke Raaff

senior beleidsmedewerker pro-actie & preventie

Gezien: 16 november 2010

Naam: J. Water

Paraaf: J.W. Water

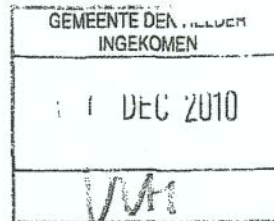
## **Bijlage 2**

### Ingediende inspraakreactie



Aan het college van B & W  
Postbus 36  
1780 AA Den Helder

Den Helder 06- december- 2010



Bezwaarschrift Pro Forma

Geacht College,

Via de publicaties van de gemeente heb ik vernomen dat U voornemens bent Binnenhaven 37 t/m 40 te slopen en te vervangen door nieuwbouw in de vorm van 7 appartementen. Als buurtbewoner ben ik daar ontzettend blij mee, want we zien op het ogenblik meer activiteiten op dit blok van de Binnenhaven, welke het aanzicht ten goede komen, en de buurt leefbaarder maakt.

T.A.V. van het bouwplan op 37 t/m 40 geeft het college aan de verpaupering van de buurt tegen te willen gaan en daarom afwijkt van enkele punten van het grachtengordel parapluplan.

M.I. meet U hier echter met twee maten en scheidt U een precedent welke mij een groot gevoel van rechtsongelijkheid geeft.

Ik kan mij hier mee niet verenigen.

Om verpaupering en verarming van de buurt tegen te gaan heb ik, op een daarvoor geschikt moment het in mijn pand bestaande illegale casino en het bijgaande helers hol verwijderd en ik kan U verzekeren met nare gevolgen van dien. En als dank van de gemeente werd ik tot op de letter en millimeter aan het grachten gordel parapluplan plan gehouden, met alle consequenties vandien.

Het geen resulteerde in het veranderen van een dakkapel, gedeeltelijke sloop van mijn badkamer en verder in de sloop van een dakterras. Om van alle geestelijke ellende en de daarbij komende kosten maar niet te praten.

Ik ga er dan ook vanuit dat U t.a.v. de verbouw van Binnenhaven 37 t/m 40 de zelfde normen hanteert waar U mij hebt aangehouden want als U bij de ene burger handhaaft dient U dat m.i. ook bij anderen te doen want daarvoor hebben wij wetten in deze stad en het land waarin wij wonen.

Hoogachtend,

Stuknummer: A110.11938





## **Bijlage 3**

### Nota van beantwoording zienswijze







**Nota van Beantwoording  
van de zienswijze**

**Ontwerp bestemmingsplan  
Binnenhaven 37 - 40**

## **1. Inleiding**

Het ontwerp bestemmingsplan 'Binnenhaven 37 – 40' heeft op grond van artikel 3.8 lid 1 Wro ter inzage gelegen vanaf 3 maart 2011 gedurende 6 weken (tot en met 14 april 2011). De terinzagelegging is gepubliceerd in de Staatscourant, het Helderse Weekblad en op onze website.

Door ons is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

Indiener zal schriftelijk antwoord van ons ontvangen, nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan en de nota van beantwoording van de zienswijze heeft vastgesteld.

Hieronder is de zienswijze weergegeven en vervolgens van een reactie voorzien.

## **2. Beantwoording zienswijze**

### **Zienswijze**

Na al eerder een bezwaarschrift te hebben ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan Binnenhaven 37-40, laat ik U hierbij weten opnieuw bezwaar in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan Binnenhaven 37-40.

T.a.v. van het voorontwerpplan geeft het college aan verpaupering van de buurt tegen te willen gaan en daarom afwijkt van het bestemmingsplan grachtengordel parapluplan. Ik kan hier wel in meegaan want als je woonomgeving opknapt wordt men daar zelf alleen maar beter van.

Zo doende ben ik hier sedert eind november 2009 via de klachtencommissie met ambtenaren van V.V.H. en R.W.O. in overleg geweest om mijn gevoelens van rechtsongelijkheid kenbaar te maken, hetgeen resulteerde in handhaving van de regels van het bestemmingsplan. Ik werd zelfs nog meer gekort op mijn mogelijkheden.

M.i. meet U echter met twee maten en scheidt U hier mee een precedent welke mij (voor anderen kan ik niet spreken) een groot gevoel van rechtsongelijkheid geeft.

Ik kan mij hier niet mee verenigen.

Om verpaupering en verarming van de buurt tegen te gaan heb ik, op een daarvoor geschikt moment het in mijn pand bestaande illegale casino en het bijbehorende helers gedeelte verwijderd en ik kan U verzekeren met nare gevolgen van dien, want over en weer waren er contacten met de bewoners van Binnenhaven 37 - 40. De (uitbater) van het casino zit vast in Duitsland voor drugs smokkel.

De burens hebben mijn handelingen in dank afgenomen.

Als dank van de gemeente werd ik tot aan de letter en de millimeter van het grachtengordel parapluplan gehouden, hetgeen resulteerde in het veranderen van een dakkapel, gedeeltelijke sloop van mijn badkamer en het verwijderen van de omheining van mijn dakterras. Om van alle geestelijke ellende en de hoge kosten van een en ander maar niet te praten.

Ik ben van mening dat ik aan mijn plicht als burger heb voldaan en daarvoor geestelijk en financieel gestraft ben door de gemeente Den Helder. Ondertussen sleepte de overlast op Binnenhaven 37 - 40 zich nog jaren voort tot dat er alsnog een bouwplan werd goedgekeurd dat al meerdere keren in behandeling is geweest, en nu ondanks dat het op ruime mate afwijkt van het bestemmingsplan ter inzage ligt voor goedkeuring.

### **Reactie**

De argumenten die indiener in zijn zienswijze noemt zijn vrijwel identiek aan de argumenten uit zijn reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan. Onderstaande beantwoording van de zienswijze en de conclusie is daarom overeenkomstig ons antwoord zoals opgenomen in het 'Eindverslag inspraakprocedure' behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Binnenhaven 37 – 40.

De grachtengordel, waaronder de Binnenhaven, is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Met deze aanwijzing is de karakteristieke cultuurhistorische structuur en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied onderkend. Om het beschermd stadsgezicht ook daadwerkelijk te waarborgen, is het bestemmingsplan 'Parapluplan Beschermd Stadsgezicht (grachtengordel) 2004' opgesteld. Alle bouwplannen in dit gebied worden hier aan getoetst en dienen te voldoen aan de bepalingen van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt ook bij het welstandstoezicht rekening gehouden met het behoud en de eventuele verbetering van de cultuur- en architectuurhistorische structuur en de oorspronkelijke bebouwing van het gebied.

Om een woningbouwontwikkeling op de Binnenhaven 37-40 mogelijk te maken, is voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de bepalingen uit het Parapluplan Beschermd Stadsgezicht grotendeels overgenomen. Het bouwplan wijkt op enkele ondergeschikte punten af van het Parapluplan. Met deze afwijking wordt echter geen afbreuk gedaan aan de waarden van het beschermd stadsgezicht. Vandaar dat ook de welstandscommissie een positief advies heeft uitgebracht ten aanzien van het bouwplan. Dit in tegenstelling tot de verbouwing aan het pand Binnenhaven 42, waarbij de welstandscommissie juist een negatief advies heeft uitgebracht. De afwijking van de bepalingen uit het Parapluplan had hier betrekking op de (in afwijking van de vergunning) geplaatste dakkapel. Geoordeeld is dat de dakkapel op deze zichtlocatie teniet doet aan de structuur van het gebied. Er kan dan ook niet gesproken worden van een ondergeschikte afwijking.

### **Conclusie**

Van rechtsongelijkheid is geen sprake. Het gaat immers niet om twee vergelijkbare gevallen. De zienswijze van indiener leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.



## **Ingediende zienswijze**

Aan het college van B & W  
Postbus 36  
1780 AA Den Helder



Betreft: Bezwaarschrift

Geacht College,

Na al eerder een bezwaarschrift te hebben ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan Binnenhaven 37-40, laat ik U hierbij weten opnieuw bezwaar in te dienen tegen het ontwerp bestemmingsplan binnenhaven 37-40.

T.a.v. van het voorontwerpplan geeft het college aan verpaupering van de buurt tegen te willen gaan en daarom afwijkt van het bestemmingsplan grachtengordel parapluplan. Ik kan hier wel in meegaan want als je woonomgeving opknapt wordt men daar zelf alleen maar beter van.

Zo doende ben ik hier sedert eind November 2009 via de klachtencommissie met ambtenaren van V.V.H. en R.W.O. in overleg geweest om mijn gevoelens van rechtsongelijkheid kenbaar te maken, hetgeen resulteerde in handhaving van de regels van het bestemmingsplan. Ik werd zelfs nog meer gekort op mijn mogelijkheden.

M.i. meet U echter met twee maten en scheidt U hier mee een precedent welke mij (voor anderen kan ik niet spreken) een groot gevoel van rechtsongelijkheid geeft.

Ik kan mij hier niet mee verenigen.

Om verpaupering en verarming van de buurt tegen te gaan heb ik, op een daarvoor geschikt moment het in mijn pand bestaande illegale casino en het bijbehorende helers gedeelte verwijderd en ik kan U verzekeren met nare gevolgen van dien, want over en weer waren er contacten met de bewoners van Binnenhaven 37 – 40. De ( uitbater ) van het casino zit vast in Duitsland voor drugs smokkel.

De burens hebben mijn handelingen in dank afgenomen.

Als dank van de gemeente werd ik tot aan de letter en de millimeter van het grachtengordel parapluplan gehouden, hetgeen resulteerde in het veranderen van een dakkapel, gedeeltelijke sloop van mijn badkamer en het verwijderen van de omheining van mijn dakterras. Om van alle geestelijke ellende en de hoge kosten van een en ander maar niet te praten.

Ik ben van mening dat ik aan mijn plicht als burger heb voldaan en daarvoor geestelijk en financieel gestraft ben door de gemeente Den Helder.

Ondertussen sleepte de overlast op Binnenhaven 37 – 40 zich nog jaren voort tot dat er alsnog een bouwplan werd goedgekeurd dat al meerdere keren in behandeling is geweest, en nu ondanks dat het op ruime mate afwijkt van het bestemmingsplan ter inzage ligt voor goedkeuring.

Stuknummer: AI11.03898

