



Bijlage 2

Nota van beantwoording zienswijzen

ontwerp bestemmingsplan
Nieuw Den Helder Centrum 2013

oktober 2013

Toelichting

Het ontwerp bestemmingsplan Nieuw Den Helder Centrum 2013 heeft voor zes weken ter inzage gelegen (van 2 juli 2013 t/m 12 augustus 2013) op het gemeentehuis. Het ontwerpplan heeft tevens op de gemeentelijke en landelijke website gestaan. Binnen deze periode hebben wij één zienswijze ontvangen. Buiten de termijn (op 9 september 2013) is nog een zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze is niet ontvankelijk en dient buiten behandeling te worden gelaten. Desondanks hebben wij gekeken of de inhoud van de zienswijze voor ons aanleiding is om het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen. In deze nota van beantwoording wordt dan ook voor beide zienswijzen nagegaan of deze aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerpplan.

Beantwoording zienswijzen

1. G. van Voorthuizen, Biesbosstraat 37			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	<p>De bouwhoogten in het gebied tussen Scheldestraat, Marsdiepstraat, Eemstraat en Texelstroomlaan wijken nogal af van de hoogtes die de gebouwen hadden die voorheen in dit gebied stonden. Vooral het deel grenzend aan de Marsdiepstraat wat tot 24 meter hoog en een bebouwingsdichtheid kent van 80%. Dit is mijn inziens te hoog en te massaal, de bebouwing die hier stond was nog geen 9 meter hoog. De achterliggende wijk wordt zo geheel afgesloten en een hoog gebouw zal veel licht wegnemen, vooral 's winters als de zon laag staat. De woningen aan de Scheldestraat tegenover de bestemde plek zullen dan voor een groot deel van de dag in de schaduw gehuld zijn. Tevens staat er tegenover de bestemde plek op de Marsdiepstraat al een hoog gebouw, samen met nog een hoog gebouw er vlak naast zal dit het ruimtelijk beeld van de wijk behoorlijk verstoren. Bij wind kunnen er dan luchtstromen ontstaan welke het prettig vertoeven op de Marsdiepstraat onmogelijk kunnen maken.</p> <p>Verzoek om de bouwhoogten van dit gebied te heroverwegen en te verlagen.</p>	<p>In Nieuw Den Helder wordt al jaren hard gewerkt aan het opwaarderen van de wijk. Met het gereed komen van het Duinpark en het Centrumplan Marsdiep is een grote stap gezet. Er is duidelijk gebleken dat de wijk met deze nieuwe ontwikkelingen in fysieke zin al flink is opgeknapt. Het is echter van groot belang om door te gaan met de ingeslagen weg en voor de hele wijk een goed woon- en leefklimaat te creëren en te behouden. Vandaar dat ook het gebied tussen de Texelstroomlaan, Marsdiepstraat en Scheldestraat (de Falgabuur) de komende jaren verder aangepakt wordt.</p> <p>In het noordelijk deel zijn de portiekflats inmiddels allemaal al gesloopt. Bedoeling is om dit gebied beter te verbinden met het kwalitatief hoogwaardige landschap van de omgeving, in het bijzonder de duinen. Een ruime, groene opzet met meer grondgebonden woningen in plaats van de portiekflats is het uitgangspunt. Een hoogteaccent in de bebouwing is hierbij aan de kant van de Marsdiepstraat stedenbouwkundig goed denkbaar, vanwege de aansluiting op zowel het nieuwe Centrumplan Marsdiep als de nieuwe terrasflat. Vandaar dat aan deze kant dan ook een bouwhoogte van 24 meter is opgenomen in plaats van 15 meter, zoals in de rest van het gebied.</p> <p>Om te voorkomen dat de achterliggende wijk geheel wordt afgesloten door het hoogteaccent wordt in het ontwerp bestemmingsplan geen 100% bebouwing toegestaan, maar is gekozen voor een bebouwingsdichtheid van 80%. Door ons is nogmaals naar deze dichtheid gekeken. Om ervoor te zorgen dat een open verbinding van het gebied met het Duinpark gegarandeerd wordt zal de bebouwingsdichtheid in het bestemmingsplan worden teruggebracht naar 50%. Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan de zienswijze.</p> <p>Daarnaast kan ons inziens worden volstaan met een hoogteaccent van 20 meter in plaats van 24. Voor het overige noordelijke deel doet een bouwhoogte van 12 meter in plaats van 15 meter meer recht aan het uitgangspunt dat grondgebonden woningen in plaats van flats worden teruggebracht in de wijk. Ook hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.</p>	<p>De bouwhoogte op de verbeelding in het gebied grenzend aan de Marsdiepstraat, Scheldestraat en Eemstraat wordt teruggebracht van 24 naar 20 meter met een bebouwingspercentage van 50% en voor het gebied grenzend aan de Texelstroomlaan, Scheldestraat en Eemstraat van 15 naar 12 meter hoogte.</p>

2. Firma J. Braam en Zn

	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	<p>Wij als eigenaren van de Roompotstraat 9 en 13 missen voor deze panden de bestemming wonen/werken. Deze en aangrenzende panden zijn in het verleden gebouwd om bovenop deze panden nog woningen te bouwen. De huisnummering is hier reeds op aangepast. Gelieve dit alsnog in het bestemmingsplan toe te passen.</p>	<p>Uitgangspunt is dat de rechten die zijn opgenomen in het huidige bestemmingsplan ook in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De bedrijven in de Roompotstraat hebben in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'handel en nijverheid'. Binnen deze bestemming zijn inderdaad ook bedrijfswoningen toegestaan.</p>	<p>Op grond van de huidige rechten wordt de mogelijkheid tot vestiging van bedrijfswoningen binnen de bestemming bedrijven alsnog aan de regels toegevoegd.</p>