

- 1/11/21

DE NIE
EKOMEN

3 MRT 2011

1100

AAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER
EN WETHOUDERS DRS. F. BIJLWEG 1704 M.E.D.H.

GEACHT COLLEGE.

NAAR AANLEIDING VAN HET VOORBESTEMMINGSPLAN
JULIANADORP OOST 2011, VOORNOEMD IN HET
HIEDERSE WERKPLAN IN JAANDE 10 FEBR 2011
TEKEN IK HIERMEDE BEZWAAR AAN TEGEN
GENOEMD PLAN.

DIT NAAR AANLEIDING VAN HET REMOVELEN
VAN RAND SCHOOHWEG 0-12 (1707 AW.)
ONDER NOEMER AANBEVRAAGDE OMGEVING V.
COMT VANSDATUM 3 FEBR. 2011
IN BOVENGENOEMD PLAN IS DE RENOVATIE
DERMATE IN ONS NADEEL, DIT WAT BETREFT
HET AANTASTEN VAN ONZE PRIVACY (O.A. DAKFERRAS)

IK VERWIJS U NAAR MIJN EERDERE BEZWAAR
EN UW ANTWOORD DAROP IN DE BRIEF
MET HET KENMERK AU. 11.01.157

IN AFWACHTING VAN EEN OMGEVINGVER-
GUNNING VOOR SCHOOHWEG 0-12, WAAROP
IK DE BEZWAREN ZAK KENBAAR MAKEN

Stuknummer: A111.02123

HOOGRACHTENID



JULIANADORP

-170111

Info Den Helder - Een reactie vanaf de site www.denhelder.nl

Van: <info@denhelder.nl>
Aan: <info@denhelder.nl>
Datum: 11-3-2011 11:16
Onderwerp: Een reactie vanaf de site www.denhelder.nl

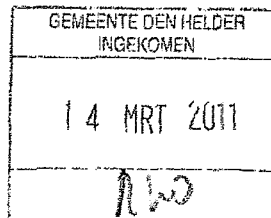
**U stuurde ons de volgende gegevens:**

Image code ..
Aanhef Dhr
Voornaam
Achternaam
Straat J.van der Veestrstraat
Postcode 1787AJ
Woonplaats Julianadorp
Telefoon 0223-
Fax
Email
Contact E-mail

Stuknummer: A11.02484**Opmerkingen**

In het stedenbouwkundig plan is geen rekening gehouden met de vogels en dieren. Er is dus geen enkele voorziening getroffen voor deze categorieën. Weliswaar is er groen in de wijk maar dit is geen compensatie voor de vogels en dieren. Een van de dorpsse karakters is bijvoorbeeld de Huismus in de straat in de nieuwe wijk is hiervoor geen enkele voorziening getroffen en het zelfde geldt voor de zwaluwen, deze immers haalden hun nestmateriaal van het land wat nu niet meer kan omdat de ruimte bebouwd gaat worden. Nergens dus een kleiplaats als voorziening en ik zou voor de watervogels en overige dieren nog wel een tijdje door kunnen gaan. De meerwaarde van een nieuwe woonwijk is tegenwoordig voor veel mensen ook de natuur beleving. Een wijk waar vogels zingen en rondvliegen heeft voor veel mensen een betekenis. Jammer dat de gemeente, woningstichting en architect hier totaal aan voorbij gaan. Een gemiste kans wederom.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Den Helder

(Dit bericht is automatisch gegenereerd)

- 1/3/21

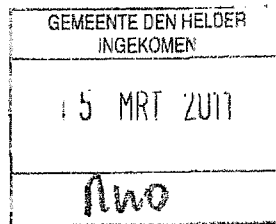
Info Den Helder - Een reactie vanaf de site www.denhelder.nl

Van: <info@denhelder.nl>
Aan: <info@denhelder.nl>
Datum: 14-3-2011 15:08
Onderwerp: Een reactie vanaf de site www.denhelder.nl

reactie Julianadorp

U stuurde ons de volgende gegevens:

Image code
Aanhef Dhr
Voornaam
Achternaam
Straat
Postcode
Woonplaats Julianadorp
Telefoon 0223
Fax
Email
Contact E-mail



Opmerkingen Hierbij mijn zienswijze op het plan. Om het dorpse karakter zoveel mogelijk in stand te houden pleit ik ervoor om de hoogte van de woningen in het grensgebied tussen „oude dorp„ en nieuwe wijk zoveel mogelijk gelijk te houden, althans geen grote verschillen daarin te maken. Net zoals in het oude dorp de kerk als een hoog punt in het midden staat zou ook in de nieuwe wijk geleidelijk aan de hogte naar het midden of zuiden (Buitenveld en School) kunnen toenemen. Visueel lijkt mij dit aantrekkelijker en beter voor het totale aanzicht.

Met vriendelijke groet,

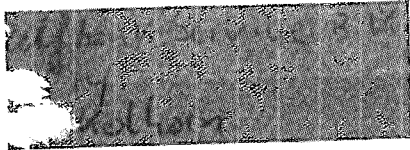
Gemeente Den Helder

(Dit bericht is automatisch gegenereerd)

Stuknummer: AI11.02493



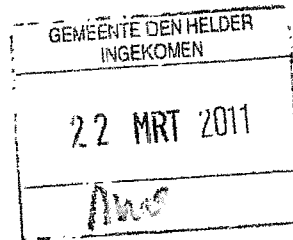
Stuknummer: AI11.03421



22 maart 2011

Den Helder - 172121

Betreft zienswijze
geacht B&W,



~~in het kader~~
Volgens het bestemmingsplan Julianadorp
oost 2010 mag op alle bedrijfs terreinen
een benzineverkoop punt worden gevestigd
met 4p6 behalve op het bedrijventerrein
met aanduiding (vmm). (vmm) wordt overigens
niet in de te legende van de plankaart
aangegeven bij de functies.

Naar mijn mening zou nergens een benzine
verkoop punt gevestigd mogen worden
behalve op het perceel met aanduiding (vmm)

Hierbij maak ik dus bezwaar tegen
dien ik zienswijze in tegen dit bestemmings-
plan.
met vriendelijke groet

AVIA

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
24 MRT 2011

Stuknummer: AI11.03462



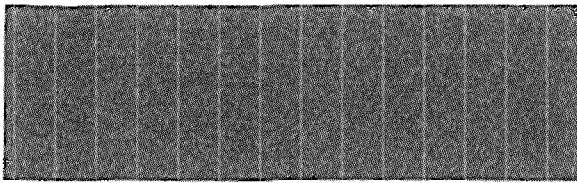
Reactieformulier
Informatieavond Julianadorp Oost
10 maart 2011

naam: Mrs. J. van der Vliet
adres:
postcode / woonplaats: Julianadorp
e-mailadres:

Mijn reactie op het stedenbouwkundig plan / bestemmingsplan is:

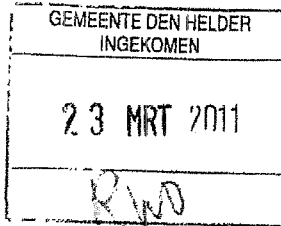
- 1 de luiken aan de J. d. Veerstraat - Parkstraat en
Landbouwstraat zijn veelal 80- bijna 100 jaar oud.
Als de gaan luiken weten we niet wat er met de
muren gaat gebeuren.
Worden er eerst nog foto's van gemaakt??
als je het zelf doet is het niet rechtz geldig, dus moet
het m.i.d. door de gemeente geregeld worden.
En zetten geen palen onder deze koningen.
- 2 De aansluiting van de nieuwe luiken op de oude
bewerking; is meteen al 3 rechthoeken hoog.
Dat is geen goede keuze vinden wij
- 3 De namen voor de nieuwbouw worden "grassoorten".
Maar het is jaren in "Praetium" geweest, is dit nu
eigenlyk wel passend?
Daarover zijn fact ook wel namen te ver denken.
De namen van praegere Julianadorpers die in't verleden
zijn ingestuurd, zijn ook al van tofel geweest!
Hopelyk leeft deze brief, nog enig resultaat.
met vriendelike groeten

.....



1.32.41

Meko Op- en Overslag B.V.



Gemeente Den Helder
t.a.v. B&W
Drs. F. Bijlweg 1
1784 MC Den Helder

Kolhorn, 23 maart 2011

Stuknummer: AI11.03464

Betreft: opmerkingen, dan wel zienswijzen, dan wel bezwaren



Geachte B&W,

Naar aanleiding van mijn bezoek aan het gemeentehuis en inzage in het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 heb ik de volgende opmerkingen c.q. zienswijzen, c.q. bezwaren.

Ten eerste staat de aanduiding (vm) niet in de legenda en op de legenda staat 2010 in plaats van 2011.

Ten tweede zou naar aanleiding van een eerder verzoek willen opmerken dat er nog steeds geen verkoop van LPG mogelijk is op het perceel met aanduiding (vm) terwijl er wel een rapport van AVIV in het voorontwerp bestemmingplan is bijgevoegd. Uit dit rapport blijkt dat het geen enkel probleem is om LPG te verkopen. Graag wil ik u verzoek dit wel mogelijk te maken op dit perceel. In heel Julianadorp is het immers nu niet mogelijk LPG te tanken.

Ten derde lees ik op pagina drie dat de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Gebouwen ten behoeve van:
 1. Bedrijven die zijn opgenomen in bijlage C, met uitzondering van risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

In bijlage C staat twee keer benzineservicestations(hierna te noemen BSS) vermeld. Dat betekent dus dat op alle bedrijventerreinen in dit bestemmingplan een benzineservicestation gebouwd mag worden. Dat lijkt me niet de bedoeling, U vermeld immers op het perceel waar nu het BSS is gevestigd als extra functieaanduiding '(vm)'.

Naar mijn mening is een BSS zonder LPG geen risicovolle inrichting en wordt dus niet uitgesloten door risicovolle inrichtingen uit te sluiten. Een BSS valt immers onder het activiteitenbesluit.

Naar mijn mening moet een BSS uitgesloten worden in de eerste zinsnede van artikel 3. Dus:

- a. Gebouwen ten behoeve van:
 1. Bedrijven die zijn opgenomen in bijlage C, met uitzondering van risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven en/of (BSS);

Later wordt immers de 'al dan niet in combinatie met: ' vermeld. Een verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG is één van de combinaties.

Naar mijn mening dient eerst het BSS uitgesloten te worden en daarna de combinatie, zoals het er nu staat, benoemd te worden.

Met vriendelijke groet

(0224) 531 238, I: www.aviamarees.nl, @ info@aviamarees.nl, KvK nr. 37037817

Op al onze aanbiedingen en leveranties zijn van toepassing de algemene verkoop en leveringsvoorwaarden van AVIA Nederland Coöperatie u.a.

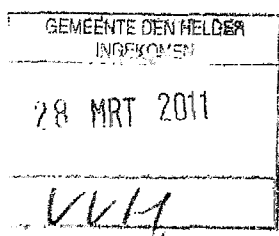


-1731



Dudink & Starink Advocaten

AANTEKENEN EN PER FAX:
College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Den Helder
T.a.v. Afd. Veiligheid, Vergunningen en
Handhaving.
Postbus 36
1780 AA Den Helder



Fax: 0223 - _____

Advocaten
mr H.J.G. Dudink
mr P.R. Starink
mr J.W.J. Hijnen
mr R.L. Beckers
mevr mr P.K. Willemsen

Juridisch adviseur
mr H.M.J. van Mens

Meerstraat 50
1941 JC Beverwijk
Postbus 360
1940 AJ Beverwijk
Tel: 0251-224645
Fax: 0251-212692

Beverwijk, 25 maart 2011.

Betreft : Zienswijze belanghebbende voorontwerp bestemmingsplan
Julianadorp Oost 2011
Dossiernr. : 20110084
Uw ref. :

Stuknummer: A11.03525



Geacht College,

Tot mij wendde zich de heer
te Den Helder, verder te noemen cliënt, doch domicilie
kiezende bij mijn kantoor, met het verzoek om hem bij te staan. Ik richt mij tot u
met het volgende.

Inleiding:

1. Bij openbare kennisgeving van 17 februari 2011 is aangegeven dat gelet op het bepaalde in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening, burgemeester en wethouders een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied Julianadorp Oost. De op het plan betrekking hebbende gebiedsgrenzen worden daarbij globaal gevormd door de Langevliet in het westen, de Schoolweg in het noorden en de Zuiderhaaks in het zuiden en oosten, met aanpalende gebieden waaronder het nieuwe winkelcentrum De Riepel.
2. Voorts wordt aangegeven dat het bestemmingsplan voorziet in de bouwmogelijkheden van ongeveer 630 wooneenheden, wegen groen en water.

3. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in het vastleggen van de bestaande toestand/rechten ten aanzien van woningen, woongebouwen, scholen, sportvoorzieningen, winkelcentra, bedrijven, water, groen en bijbehorende wegen.
4. Tevens vindt vooroverleg plaats met betrokken instanties als bedoeld in artikel 3.1.1. van de Wet ruimtelijke ordening. Een onafhankelijk instantie zal echter niet in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over het voornemen.
5. Tenslotte wordt op grond van de gemeentelijke inspraakverordening het vorengenoemde voorontwerp van het plan met ingang van 18 februari, gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode van terinzagelegging kan een ieder schriftelijk zijn zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders, Postbus 36, 1780 AA, Den Helder. Deze zienswijzen kunnen betrekking hebben op vragen, opmerkingen of bezwaren ten aanzien van het plan.
6. Cliënt wenst zienswijzen in te dienen.

Zienswijzen cliënt:

7. Primair wenst cliënt op te merken geen bezwaar te hebben tegen de bouwmogelijkheden van de 630 wooneenheden, wegen groen en water. Daarbij overwegende dat er slechts in overeenstemming met de aan zijn bedrijf afgegeven vergunningen zal mogen worden gebouwd.
8. Cliënt wenst bezwaar te maken tegen de onduidelijkheid in het plan betreffende de gevaarstelling/groepsrisico van de aanleg van een verkooppunt voor LPG bij het reeds opgerichte onbemande tankstation aan de Schoolweg ter hoogte van de nieuwe rotonde en nabij zijn bedrijf en woning.

Het bezwaar richt zich in gegeven geval voornamelijk op het veiligheidsbeleid (?) van de gemeente. Daarbij dient het uitgangspunt te zijn dat wordt voldaan aan de op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit besluit stelt grenzen aan het risico dat bedrijven mogen veroorzaken voor hun omgeving. Daarnaast is er de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden. Op basis daarvan moeten in verband met het plaatsgebonden risico afstanden in acht worden genomen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten.

Cliënt acht dat hieraan niet wordt voldaan, dan wel onvoldoende inzichtelijk is geworden wat de risico's zijn. Zowel in de huidige situatie, als in de toekomstige situatie.

Cliënt acht dat daarbij onjuiste uitgangscriteria en premissen zijn gehanteerd, waardoor de conclusies betreffende het groepsrisico onjuist zijn.

Onjuist uitgangspunt betreffende groepsrisico.

9. Met betrekking tot de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (artikel 13 lid 1 Bevi), blijkt dat uit de inventarisatie het groepsrisico gedurende de dagperiode ongeveer 40 personen en overdag 60 personen bedraagt. Hierdoor wordt het groepsrisico feitelijk verhoogd van 0 naar 60.

Dit betreft dus het groepsrisico binnen de (10-6) cirkel van 150 meter. Vergeten wordt het 'effectgebied' van 300 meter, waarin nagenoeg alle nieuw te bouwen woningen (en mogelijke bedrijven) zullen worden opgericht en waarbinnen ook de woning en het bedrijf van cliënt ligt. Daarnaast zijn er nu reeds meerdere bedrijven binnen het effectgebied van 300 meter aanwezig.

Gevolgen bij een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion.)

10. Tot circa 150 meter is alles vlak en is iedereen dood (letaal). Tot 300 meter (warmtestraling > 35 kW/m²) zijn er een groot aantal letale slachtoffers en zwaar gewonden met brandwonden en overdrukletsel. Tot 400 meter zijn er gewonden door warmtestraling (in onbeschermd omgeving). ("Schade scenarioboek" tweede herziene uitgave, maart 1994)

Veiligheidsbeleid gemeente Den Helder.

11. Cliënt vraagt zich af wat het veiligheidsbeleid van de gemeente Den Helder in deze is en op welke wijze de inpassing van de LPG tankstation.

Onderzoek VROM-inspectie naar veiligheid LPG tankstations.

12. Dat de veiligheidsaspecten van groot belang zijn, wordt duidelijk indien wordt gekeken naar de uitkomst van de door de VROM-inspectie gehouden onderzoeken naar de veiligheid van LPG-tankstations.

Een groot onderzoek werd door SEPH's in 2003 en 2004 gehouden naar de veiligheid van LPG tankstations. Naar aanleiding van de uitkomst is onder andere in 2004 het Bevi in werking getreden.

In de periode oktober 2006 tot maart 2007 heeft de VROM-inspectie wederom gekeken naar de veiligheid van LPG tankstations. Daarbij werden vele overtredingen van kernbepalingen uit het Besluit LPG-tankstations milieubeheer geconstateerd. (Bron: VROM-inspectie, Veiligheidsaspecten LPG tankstations een onderzoek naar de veiligheidsaspecten van LPG-tankstations artikelcode 7435)

De opmerking in punt 2.1 dat er sprake is van een te verwaarlozen bijdrage aan het risico, indien er sprake is van andere veiligheidsrisico's dan die van de tank en de tankauto tijdens de bevoorrading, lijkt daardoor niet vanzelfsprekend en is onvoldoende gemotiveerd. Zeker nu de VROM-inspectie zelf reeds heeft geconstateerd dat de richtlijnen niet worden toegepast. In de veiligheidsberekening dienen dan ook de geconstateerde risico's in de conclusie te worden meegewogen. Het enkel hanteren van het stappenplan van de Handleiding risicoberekening Bevi is dan ook onvoldoende.

BLEVE.

13. Ook hier geldt primair dat in het voorliggende onderzoek ten onrechte slechts naar het risico bij het lossen van de tankauto wordt gekeken en niet naar de ingegraven opslagtank en de combinatie met de aanwezige benzinetanken en eventuele aanwezige tankauto's voor benzine en diesel.
14. Het is een gegeven dat regelmatig kleine ongelukken bij benzinetankstations plaatsvinden. Op 15 juli 2003 wordt er bij een brand met een LPG tankauto op de A2 net een BLEVE voorkomen. Er valt een dode en drie auto's branden uit. De A2, kantoren en woningen in de omgeving worden lange tijd ontruimd.

Brandweerinzet.

15. Op 22 juni 2005 heeft de staatssecretaris van VROM een convenant afgesloten met de Vereniging technische commissie vloeibaar gas (VVG). Het convenant had als hoofddoelstelling het beëindigen van de plaatsgebonden risico knelpunten en groepsrisico aandachtspunten bij LPG-tankstations voor 1 januari 2010.

Om de hoofddoelstelling te halen heeft de LPG-sector twee veiligheidsmaatregelen ingevoerd, namelijk:

- 1) Het toepassen van een verbeterde vulslang op LPG-autogastankauto's. Door het toepassen hiervan daalt de kans op een lekkage of een breuk en vermindert het aantal knelpunten met het plaatsgebonden risico.

2) Het aanbrengen van een hittewerende coating op alle LPG-autogastankauto's. Het aanbrengen van een hittewerende coating levert de brandweer meer tijdswinst op (voor ontruimingsmaatregelen en brandweerinzet), waardoor zij meer mogelijkheden heeft om een BLEVE te voorkomen.

Vorenstaande maakt duidelijk dat in gegeven geval zeker een advies dient te worden gevraagd aan de regionale brandweer. Daarbij dient naar de groepsrisico's te worden gekeken en de mogelijkheid tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van de ramp of zwaar ongeval. In menig extern veiligheidsbeleid van gemeenten in Nederland is vastgelegd dat bij het verlenen van vergunningen, vrijstellingen e.d. de regionale brandweeradvisie bij de besluitvorming wordt betrokken.

Client mist dit onderzoek. Zeker nu duidelijk is dat nu een explosie van een tankauto met LPG (een zgn. BLEVE) het uitgangspunt is. De reikwijdte van een dergelijk ongeval, het effectgebied, bedraagt zo'n 300 meter.

In een dergelijk advies zal de regionale brandweer voor haar risicoanalyse een groter gebied dan 150 meter aanhouden. Daarbij zal moeten worden meegewogen dat bij een BLEVE een aanzienlijk aantal doden kan vallen en dat het aantal gewonden de operationele mogelijkheden van de hulpdiensten zal kunnen overschrijden.

Daarbij geldt tevens dat bij een dergelijke effectgebied van 300 meter, een substantiële vergroting van de risicofactor zal inhouden, zeker nu er 630 woningen zijn gepland, die nagenoeg allemaal in het effectgebied zijn gepland.

Grenswaarde 10-6 per jaar respectievelijk de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

De afstandstabel van De Regeling externe veiligheid inrichtingen is aangevuld met een afstandstabel voor bestaande tankstations, daarbij is de grenswaarde bepaald op 10-6 per jaar.

De berekening is echter niet juist. Er dient in gegeven geval te worden gekeken naar de gevolgen van het effectgebied van 300 meter. Zeker nu er wordt aangegeven dat er zal worden gebouwd en nieuwe bedrijvigheid wordt gecreëerd. Er zal daarnaast sprake zijn van bevolkingsgroei, die de criteria voor reeds verleende en te verlenen vergunningen eveneens zullen gaan beïnvloeden.

De 10-8 factor kan wel degelijk bijdragen aan het groepsrisico. 1 dode bij 10-6 is hetzelfde als 100 doden bij 10-8. Nu reeds is aangegeven dat buiten de cirkel van 10-6 op grote schaal zal worden gebouwd, dus buiten de cirkel van 150 meter, zal deze invloed moeten worden meegenomen in de berekening. Ook bij toekomstige vergunningverlening zal hier overigens rekening mee moeten worden gehouden.

In de bestaande berekening is rekening gehouden met de aanleg binnen de 150 meter van 38 nieuwe woningen (18,13,3 en 4 woningen, tabel 8). Indien de overige $630 - 38 = 592$ woningen, vermenigvuldigd met gemiddeld 2,4 personen, zijn dat 1420 personen extra, die in de risicoberekeningen dienen te worden meegenomen.

Cliënt wenst dus een nauwkeuriger berekening, daar de afrondingsfout nu te groot is en de grenswaarde niet kan worden vastgesteld. De fN curve is daardoor niet correct.

Binnen de 150 meter grens van het lpg-tankstation.

16. Tevens blijkt dat binnen de 150 meter een tuincentrum, Groenrijk en Van Gent Van der Meer gewasbescherming is gevestigd. Deze laatste verkoopt kunstmeststoffen en andere chemische stoffen. Er zijn derhalve afwijkende gebruikstijden en bijzonderheden die bij de berekening dienen te worden betrokken. Indien wordt uitgegaan van een normale dag-nachtverdeling, kan bij de invoer van de personendichtheden een aparte groep worden gedefinieerd. Daarbij is derhalve extra aandacht vereist bij de invulling van de verantwoordingsplicht.

Assumptie van hittewerende coating tankauto.

17. In de berekening wordt uitgegaan dat de tankauto is voorzien van een hittewerende coating. Hierdoor wordt aangenomen dat de BLEVE frequentie kan worden verlaagd met een factor twintig, tot 5% van de waarde getoond in tabel 5.

Cliënt vraagt zich af waarom niet gelijk wordt aangegeven dat onder deze condities een vergunning zal worden afgegeven. Dat dit niet gelijk wordt aangegeven, acht cliënt een omissie.

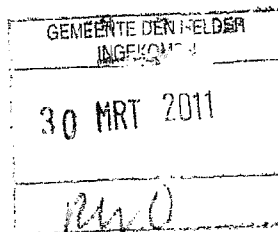
Gas pompstation NAM

18. Cliënt mist in de risicoberekeningen de aanwezigheid van het nabijgelegen NAM gas-pompstation.



Gemachtigde

Gemeente Den Helder
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 36
1780 A.A. Den Helder



Betreft: zienswijze woningbouw Julianadorp Oost.

25-03-2011

Stuknummer: A111.03608



Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben kennisgenomen dat een bestemmingsplan Julianadorp Oost wordt voorbereidt waarvan het voorontwerp vanaf 18 februari en gedurende zes weken ter inzage is gelegd.

Wij zijn het niet eens met het voorontwerp.

- Het agrarische gebied wordt veranderd in woningbouw:
Als gevolg daarvan komt ons vrije, agrarische uitzicht aan de achterzijde van ons perceel te vervallen wat waardebepalend is voor onze woning.
- Tevens hebben wij bezwaar tegen de bouw van de zogenaamde "Special" (=appartementen) in het voorontwerp welke direct achter ons perceel aangegeven staat waardoor onze privacy ernstig wordt aangetast door het zicht in en op onze tuin en achterzijde woning door meerdere woonlagen.
Met nadruk stemmen wij niet in met de maximale te bouwen hoogte van 12 meter van het appartementencomplex.
- In vergelijking met het agrarische gebied waarin alleen seizoensgebonden geluid te horen is omgezet naar woningbouw verwachten wij geluidsoverlast van de 'meerdere burenen' die wij aan de achterzijde van onze woning gaan krijgen.
- Bovenstaande geeft weer dat wij onze woning in waarde verminderd zien, onze privacy en uitzicht verdwijnt en daardoor ons woongenot sterk verminderd.

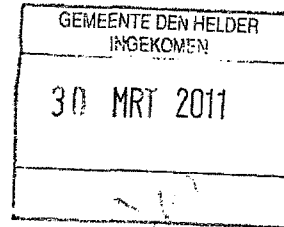
In afwachting van uw verdere berichtgeving verblijven wij,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

A handwritten mark or signature in black ink, consisting of a few curved lines.

-1732

Burgemeester en wethouders van Den Helder
t.a.v. dhr. R. Riechelman
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER



Betreft: Zienswijze Concept Bestemmingsplan Julianadorp Oost

Den Helder, 29 Maart 2011.

Geacht college,

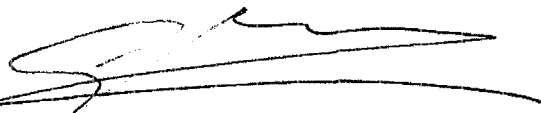
U heeft de concept bestemmingsplan Julianadorp Oost vrijgegeven voor inspraak. Wij kunnen ons niet vinden in de door de gemeente Den Helder opgestelde regels.


In ons gesprek d.d. 29-04-2010 is ons door dhr. Riechelman en dhr. van der Spoel medegedeeld dat de nok- en gebouwhoogte niet meer zou bedragen als 10.00 meter. Dit was al meer dan de 2 bouwlagen die in januari 2009 waren medegedeeld via een memo. Nu constateren wij dat er een max. gebouw- en nokhoogte wordt aangegeven van 12.00 meter. Hierin kunnen wij ons absoluut niet vinden. Aangezien wij belangen hebben op de naast gelegen kavels zien wij ons genoodzaakt om hier tegen een zienswijze in te dienen. Er is in het verleden (wijk Malzwin) gebleken dat er hierdoor in de toekomst mogelijkheden bestaan om de huidige plannen te wijzigen en daardoor worden onze kavels mogelijk benadeeld voor wat betreft waarde vermindering en leefcomfort. Om dit te voorkomen vragen wij u de gebouw- en nokhoogte terug te zetten naar de afgesproken 10.00 meter. In ons telefoongesprek van 28 maart j.l. gaf u aan dat de hoogte is afgeleid van de huidige bebouwing in het "oude dorp". Volgens ons is daar de huidige bebouwing, op de kerk na, niet hoger dan circa 9.00 meter.

Wij zouden graag ook willen zien dat de eventuele toekomstige appartementengebouwen niet hoger worden als de gestelde 2 bouwlagen en dat dit duidelijk omschreven wordt in het bestemmingsplan. Zoals reeds eerder vermeld heeft U ons dit in een mail van 27 januari 2009 medegedeeld (zie bijlage).

Wij vertrouwen op een goede afloop.

Met vriendelijke groet,

DEN HELDER 

JULIANADORP 

Stuknummer: A111.03635





Datum: 27 januari 2009
Aan: Rens Riechelma,
Van: Caroline van Veen, Ruimte, Wonen en Ondernemen
Onderwerp: Julianadorp Oost, terrein Roozen en aanpassing plan

In het huidige D.O. ligt het meest noordwestelijke woonblok niet direct aan de straat, maar aan een groen veldje en voor een groot deel achter grondgebonden woningbouw. Ten oosten van het woonblok (In twee lagen) is een parkeerplaats gepland die ook bestemd is voor de nabij gelegen woningen.

Aan de westzijde aan de overkant van de sloot ligt de kavel van de familie Roozen. Deze kavel wordt n.a.v. afspraken vergroot tot ongeveer 950 m².

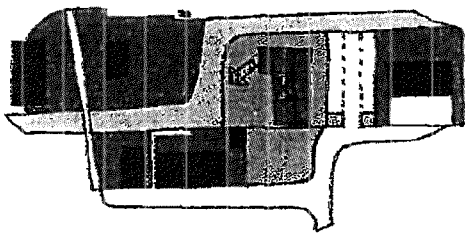
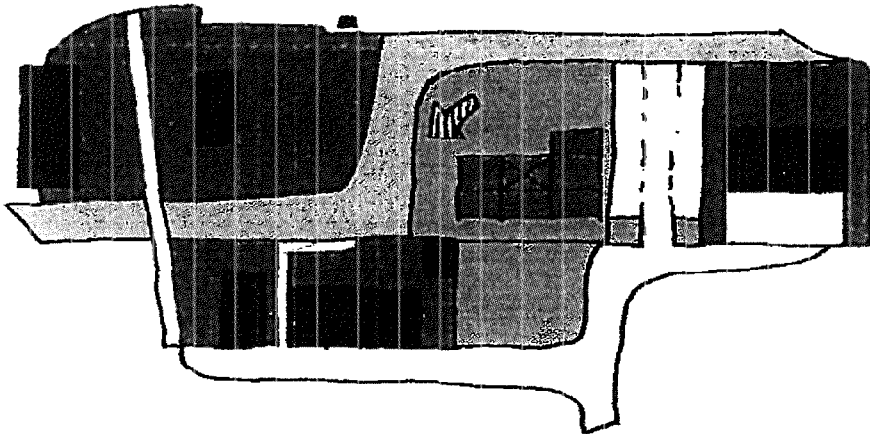
Hiervoor is het nodig om een herschikking te maken van de plansituatie ter plekke.

De kavel van de familie Roozen wordt naar het oosten uitgebreid. De loop van de sloot verandert mee met deze uitbreiding.

Om het plan niet teveel aan te tasten is gezocht naar een eenvoudige herschikking.

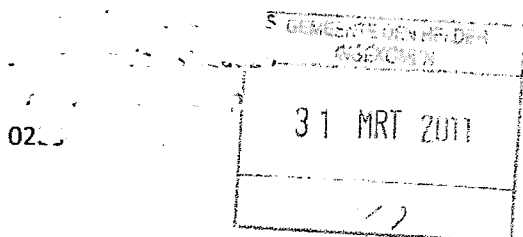
Twee grondgebonden woningen worden opgeofferd, waarbij het woonblok en de parkeerplaats in zijn geheel naar het oosten verschuift.

Als alternatief kan het blok ook 90 graden gedraaid worden, zodat de tuin aan de zuidwestzijde gesitueerd wordt.



alternatief

Julianadorp, 28 maart 2011



Stuknummer: A11.03682



College van Burgemeester en Wethouders
Drs F. Bijlweg 20
Postbus 36
1780 AA Den Helder
T.a.v. de heer Riechelman.

Betreft: Zienswijze Voorontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost 2011.

Naar aanleiding van de voorlichtingsavond van 10 maart 2011 en het gesprek met wethouder Pia Bruin en uw ambtenaren, geven wij onderstaand onze zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost 2011.

Oppervlaktewater- en grondwaterstijging

Wij maken bezwaar tegen het dempen van de waterloop naast onze woning en maken ook bezwaar tegen de waterloop te vervangen door een "it-riool". Door de bewoners van de J. van der Veerstraat 21, 23 en 25 en de Schoolweg 54 en 56 is deze sloot in gebruik als afwatering van hun erf. Het water voert in de richting van de zuidelijk gelegen sloot. Het hemelwater van bovengenoemde percelen komt, door middel van diverse afvoerbuizen, uit op de sloot/greppel achter onze woning. Door dit gedeelte van de waterloop te dempen stijgt het grondwater. Als gevolg van de stijging van het grondwater loopt niet alleen onze woning risico, maar ook de woningen naast en achter mijn perceel. Zie tevens bijgevoegde foto's op bijlage 1.

De omwonenden zijn ontevreden met de nieuwe situatie die zal ontstaan na het dempen van de waterloop. Tot nu toe was er sprake van een aantal sterke punten en een duidelijke visie. Door deze nieuwe situatie worden wij het kind van de rekening. Van vaart tot sloot naar uiteindelijk een "it-riool" is voor u geen grote stap, maar voor ons is dit een dreun.

Onze erven grensde in het verleden aan bollenland. Land dat goed gedraineerd is en waarvan de sloten veelvuldig worden bemalen. Nu is er sprake van grasland en wordt het land niet meer intensief bewerkt. Wanneer direct naast onze woning bebouwing plaatsvindt van 7 woningen zijn wij niet gerust op de werking van een "it-riool". Het "it-riool" is niet zichtbaar en de werking is moeilijk te controleren.

Als nadeel van een "it-riool" vinden wij dat bewoners niet eerder kunnen reageren als het kwaad is geschied. Bij een duidelijk zichtbare waterloop zie je wanneer deze overloopt.

De verhoging van het maaiveld tot + 0.80 N.A.P. heeft voor ons ook gevolgen. Het maaiveld van onze tuinen ligt 0,70 meter lager (op + 0.10 N.A.P.). Wij pleiten daarom voor een visueel zichtbare sloot die tevens eer doet aan de duurzame openbare ruimte in combinatie met een fiets- en voetgangers ontsluiting.

Uit ons gesprek van dinsdag 22 maart 2011 kwam naar voren dat de J. van der Veerstraat afgesloten wordt door middel van een paal. Wij zijn voorstander de sloot te verbreden naar 4 meter en hierover een fiets/voetgangersbrug te realiseren. Naar onze mening voorzie je hiermee gelijk in een goede waterhuishouding en een duidelijke scheiding tussen snel en langzaam verkeer naar het "oude dorp".

Bebouwing en milieuzoneringen:

Wij vinden de bouwhoogte van de nieuw te bouwen woningen in Julianadorp Oost ten opzichte van het bestaande dorp onevenredig hoog. Aansluitende bebouwing in Julianadorp Oost moet niet hoger zijn dan de hoogte van de bestaande bebouwing in het "oude dorp". Hogere bouw kan wel plaatsvinden op plaatsen die verder van het "oude dorp" zijn gelegen. De nu getekende bebouwing houdt voor ons in, dat de gehele oostzijde van onze woning en tuin (totale lengte 45 meter) geheel in de schaduw wordt gezet. De woningen krijgen een nokhoogte van 12 meter, terwijl onze woning 6,5 meter hoog is.

Verder dient rekening gehouden te worden met de bedrijven- en milieuzoneringen. Volgens uw voorontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 spreekt u van bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats. U noemt een bedrijf op Schoolweg 46. Ik wijs u erop dat op Schoolweg 46 de heer van Geel en zijn vrouw wonen. Achter onze woning bevindt zich het aannemers en timmerbedrijf Joh. Hendriks op Schoolweg 56 te Julianadorp. Dit bedrijf heeft een eigen werkplaats aan huis. Zie bijgevoegd document bijlage 2.

Enerzijds moeten de bedrijven voldoende zekerheid hebben activiteiten duurzaam, binnen aanvaardbare voorwaarden, te kunnen uitoefenen. Anderzijds dient in het kader van goede ruimtelijke ordening ter plaatse van de nieuwe woonfunctie een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd te worden door de gemeente Den Helder.

Groenstructuur

Wij kunnen ons niet vinden in de verdeling van het groen. Niet alleen groen aan de zuidzijde van dit plan, maar ook groen aangrenzend aan de bestaande bouw moet (meer) plaatsvinden.

Ten slotte moet u rekening houden met de vraag of, gezien de economische ontwikkelingen, Julianadorp Oost in zijn geheel (af)gebouwd wordt. Wij pleiten daarom ook voor meer groen tegen het "oude dorp" aan.

Met vriendelijke groet,



Bijgevoegd:

Bijlage 1: foto's wateroverlast.

Bijlage 2: aanwezigheid bedrijf.



Bijlage 2 Aanwezigheid bedrijf.

Aannemers-en timmerbedrijf joh.hendriks

Adres:Schoolweg 56

1786 BB Julianadorp

Tel:0653866812

Email:joh.hendriks@freeler.nl



<http://maps.google.nl/maps?hl=nl&tab=wl>

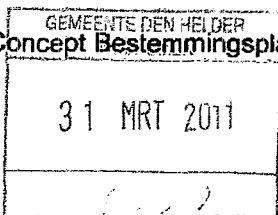
Toets Julianadorp, Schoolweg 56 in en zie bovenstaande verschijnt.

Verder inschrijving bij de KvK.

Naam:	Aannemers- en Timmerbedrijf Joh. Hendriks
Vestigingsadres:	Schoolweg 56
Vestigingsplaats:	1787AW Julianadorp
KvK-nummer:	37105325 0000
Soort Inschrijving:	Hoofdvestiging

Burgemeester en wethouders van Den Helder
t.a.v. dhr. R. Riechelman
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

Betreft: Zienswijze Concept Bestemmingsplan Julianadorp Oost



Den Helder, 29 Maart 2011.

Geacht college,

U heeft de concept bestemmingsplan Julianadorp Oost vrijgegeven voor inspraak. Wij kunnen ons niet vinden in de door de gemeente Den Helder opgestelde regels.

In ons gesprek d.d. 29-04-2010 is ons door dhr. Riechelman en dhr. van der Spoel medegedeeld dat de nok- en gebouwhoogte niet meer zou bedragen als 10.00 meter. Dit was al meer dan de 2 bouwlagen die in januari 2009 waren meegedeeld via een memo. Nu constateren wij dat er een max. gebouw- en nokhoogte wordt aangegeven van 12.00 meter. Hierin kunnen wij ons absoluut niet vinden. Aangezien wij belangen hebben op de naast gelegen kavels zien wij ons genoodzaakt om hier tegen een zienswijze in te dienen. Er is in het verleden (wijk Malzwin) gebleken dat er hierdoor in de toekomst mogelijkheden bestaan om de huidige plannen te wijzigen en daardoor worden onze kavels mogelijk benadeeld voor wat betreft waarde vermindering en leefcomfort. Om dit te voorkomen vragen wij u de gebouw- en nokhoogte terug te zetten naar de afgesproken 10.00 meter. In ons telefoongesprek van 28 maart j.l. gaf u aan dat de hoogte is afgeleid van de huidige bebouwing in het "oude dorp". Volgens ons is daar de huidige bebouwing, op de kerk na, niet hoger dan circa 9.00 meter.

Wij zouden graag ook willen zien dat de eventuele toekomstige appartementengebouwen niet hoger worden als de gestelde 2 bouwlagen en dat dit duidelijk omschreven wordt in het bestemmingsplan. Zoals reeds eerder vermeld heeft U ons dit in een mail van 27 januari 2009 medegedeeld (zie bijlage).

Wij vertrouwen op een goede afloop.

Stuknummer: A111.03683

Met vriendelijke groet,



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping lines.



Datum: 27 januari 2009
Aan: Rens Riechelman,
Van: Caroline van Veen, Ruimte, Wonen en Ondernemen
Onderwerp: Julianadorp Oost, terrein Roozen en aanpassing plan

In het huidige D.O. ligt het meest noordwestelijke woonblok niet direct aan de straat, maar aan een groen veldje en voor een groot deel achter grondgebonden woningbouw. Ten oosten van het woonblok (In twee lagen) is een parkeerplaats gepland die ook bestemd is voor de nabij gelegen woningen.

Aan de westzijde aan de overkant van de sloot ligt de kavel van de familie Roozen. Deze kavel wordt n.a.v. afspraken vergroot tot ongeveer 950 m².

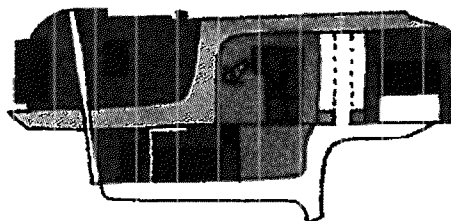
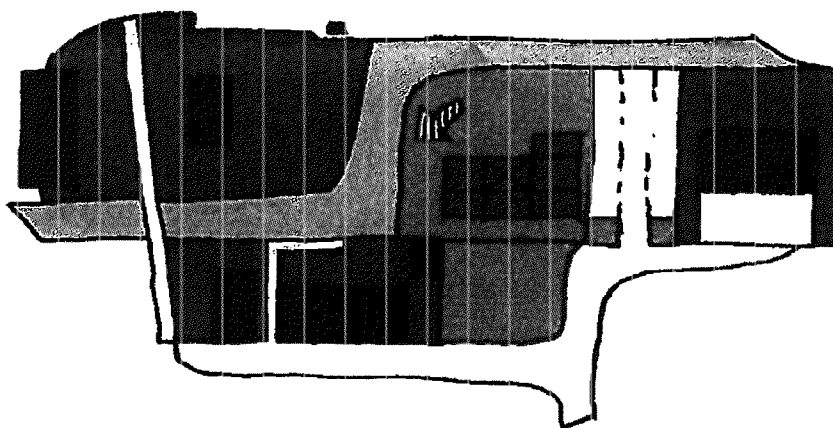
Hiervoor is het nodig om een herschikking te maken van de plansituatie ter plekke.

De kavel van de familie Roozen wordt naar het oosten uitgebreid. De loop van de sloot verandert mee met deze uitbreiding.

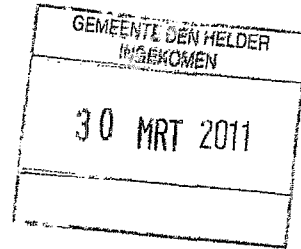
Om het plan niet teveel aan te tasten is gezocht naar een eenvoudige herschikking.

Twee grondgebonden woningen worden opgeofferd, waarbij het woonblok en de parkeerplaats in zijn geheel naar het oosten verschuift.

Als alternatief kan het blok ook 90 graden gedraaid worden, zodat de tuin aan de zuidwestzijde gesitueerd wordt.



alternatief



Julianadorp,

30 maart '11

Aan college van
Burgemeester en Wethouders,
Gemeente Den Helder.
t.a.v. dhr. R. Riechelman.

Betreft zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Julianadorp-Oost.

Geacht college, hr. Riechelman,

Hierbij zend ik u mijn zienswijze betreffende het voorontwerp bestemmingsplan Julianadorp-Oost.

Zie bijlage 1.1.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. Riechelman'.

Stuknummer: AI11.03715



Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Julianadorp-Oost.

Verkeersverbinding Oude dorp (J. van der Veerstraat) – Nieuwe wijk.

In het voorontwerp is deze verbinding als een doorgaande weg aangegeven (verkeer/verblijf). Op de informaticavond d.d. 10 maart 2011, is door de projectleider in zijn inleiding uitdrukkelijk gesteld dat dit geen verbinding wordt voor auto's, wel voor fietsers en voetgangers. Een dergelijke verbinding moet dan duidelijk fysiek aanwezig zijn; een doorgang waar enkel fietsers en voetgangers door kunnen.

Overgang (aansluiting) Oud naar Nieuw.

In het voorontwerp is deze aansluiting van de percelen aan de Landbouwstraat, Parkstraat en J. van der Veerstraat een zes meter brede sloot met rechte beschoeiing. Dit is een goede oplossing, daar je hiermee het hoogteverschil (60 cm) wegwerkt; ofwel, de sloot is een mooie overgang tussen oud en nieuw en tussen hoog en laag.

Ten aanzien van de percelen 155 en 183, respectievelijk J. van der Veerstraat 25 en 28, wordt van deze methode van aansluiten afgeweken. Waarom van deze methode wordt afgeweken is niet duidelijk. In het voorontwerp is niet aangegeven hoe de aansluiting wordt gerealiseerd, rekening houdend met het hoogteverschil van 60 cm.

Wateroverlast.

Het gebied in en rond de percelen 155, 183 en 389 is zeer gevoelig voor wateroverlast; als perceel 389 wordt opgehoogd met 60 cm, zal dit zeker problemen geven voor de percelen 155 en 183. De bestaande afwateringsgreppel zal daarom vervangen moeten worden door een brede sloot.

Bedrijven- en milieuzonering.

In het gedeelte plangebied, grenzend aan perceel 389, zijn twee inrichtingen aanwezig, te weten:

Schoolweg 60 B (perceel 388), vallend onder de categorie tuinbouw, bloembollendroog- en preparatiebedrijven.

Schoolweg 56 (perceel 154) vallend onder de categorie bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats.

In de toelichting op het op het voorontwerp, hoofdstuk 4.6, Bedrijven en milieuzoneringen, wordt Schoolweg 56 niet genoemd.

In het gedeelte plangebied perceel 389 is hierdoor geen rekening gehouden met de zonering van Schoolweg 56; deze zonering zal in een gewijzigd plan verwerkt moeten worden.

Bouwhoogte.

In het gedeelte plangebied wordt een goothoogte en een nokhoogte van respectievelijk 6 meter en 12 meter aangegeven; dit staat in geen verhouding met goot- en nokhoogte van de bestaande woningen, respectievelijk 3,5 meter en 6 meter.

-1.231.2

Stuknummer: A111.03739

College van B en W D
Postbus 36
1780 AA DEN HELDE



GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
31 MRT 2011
RWD

*Betreft: bestemmingsplan
Julianadorp (oost)*

Den Helder, 30 maart 2011

Geacht college,

Ondergetekenden maken bezwaar tegen enkele voornemens vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan voor Julianadorp(oost).

- De maximale nokhoogte van de nieuw te bouwen wijk wordt door u gesteld op 12 meter; dat is 40% hoger dan de bestaande bebouwing.
Dit gegeven, naast de wetenschap dat het peil van de nieuwbouw 0,5 tot 3 meter hoger komt als de bestaande bebouwing gaat ons veel licht ontnemen en baart ons grote zorgen.
- Wij stellen voor de huizenblokken grenzend aan het oude dorp te maximeren op 9 meter hoogte; een geleidelijke overgang is visueel aantrekkelijker en scheelt ons veel zonlicht.
- Dit standpunt werd door de aanwezige projectontwikkelaar ondersteund.
- De nieuw te plaatsen beschoeiing dient aan te sluiten op de bestaande hoogte van de tuinen in de Landbouwstraat zoals besproken op de voorlichtingsavond van 10 maart jl.
- Dit houdt in dat deze ruim 75 cm boven het water dient uit te steken, en niet 50 cm zoals in uw voorstellen.
- Wij nemen aan dat u met ons in overleg treedt over onze bezwaren.

Overigens vragen wij ons af of er in deze economische onzekere tijd behoefte is aan 600 nieuwe woningen. De teruglopende werkgelegenheid, niet in de laatste plaats veroorzaakt doordat de centrale overheid veel arbeidsplaatsen in onze stad schrapt, zal eerder een dalend inwoneraantal tot gevolg hebben.

De nieuwe plannen zullen zorgen voor zwaardere lasten voor de burgers.

Wij hopen dat het Gemeentebestuur bij haar afwegingen rekening houdt met de belangen van bestaande bewoners.

Bijlage: handtekeningen bewoners Landbouwstraat

correspondentie: ..

1.721.2

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
31 MRT 2011
<i>RM</i>

Julianadorp, 30 Maart 2011

Onderwerp: Zienswijze aangaande bestemmingsplan wijziging Julianadorp Oost

Geachte Burgemeester en Wethouders,

In het voorontwerpbesluit bestemmingsplan wijziging Julianadorp Oost zien we dat de maximale bouwhoogte van te bouwen objecten in het nieuwe plan 12 meter zijn. In het plan wordt meegenomen dat er op onze locatie landbouwstraat 31(A) een bestemmingswijziging voor woningbouw komt, er staat echter op papier dat bij ons de maximale hoogte 8 meter mag zijn. We zijn het er niet mee eens dat dit verschil er is en willen dat er dezelfde normen zijn.

Met vriendelijke groeten

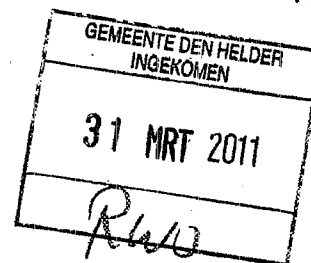
In afwachting van uw reactie,

Stuknummer: AI11.03740



Hoogachtend,

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



Tevens per fax

Den Helder, 31 maart 2011

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011

Betreft: zienswijze

Geacht college,

Op dit moment ligt ter inzage het voorontwerp van het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011. Daarin is voorzien in de mogelijkheid om de bedrijfsbebouwing op ons terrein uit te breiden. Wij hebben ter plaatse concrete uitbreidings- en veranderingsplannen. Zie bijgaande omschrijving met situatietekening. Het is voor ons niet volstrekt duidelijk of die plannen mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 zoals dat op dit moment ter inzage ligt. Wij zouden het op prijs stellen indien u hier bij de totstandkoming van het ontwerp van dit bestemmingsplan rekening mee zou willen houden en zouden, voordat het ontwerp ter inzage wordt gelegd, graag in de gelegenheid worden gesteld om onze plannen ten overstaan van de behandelend ambtenaren nog eens mondelinge toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Stuknummer: AI11.03741



Ten overstaan van



voor een bouwplan

Vooronderzoek

Als uw bouwvoornemen niet voldoet aan de eisen van het bestemmingsplan kan ambtelijk worden bekeken of voor uw bouwplan een uitzondering op deze regels mogelijk lijkt. Dit noemen we een "Vooronderzoek voor een bouwplan". Hiervoor dient u:

- de voorzijde van dit formulier in te vullen en te ondertekenen;
- op de achterzijde een duidelijke schets van uw bouwplan te maken (huidige en nieuwe situatie)

Het formulier kunt u zenden naar, of inleveren bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving.

Het resultaat van een vooronderzoek.

- Het vooronderzoek is een ambtelijke toets en geeft geen officieel standpunt van het college van Burgemeester en Wethouders. U kunt daarom aan het resultaat van een vooronderzoek geen rechten ontfen.
- Het resultaat van een vooronderzoek voor een bouwplan is meestal binnen twee weken bekend.
- Aan het vooronderzoek zijn geen kosten verbonden.

Meer informatie over bouwen en bouwplannen leest u op onze website: www.denhelder.nl in het digitale loket (rechts op de homepagina), onder bouwvergunningen. Via deze site zijn ook de formulieren voor het indienen van een bouwaanvraag te downloaden. Deze formulieren zijn ook te verkrijgen bij balie 8/9 in de Plaza van het gemeentehuis.

naam aanvrager

adres

postcode / woonplaats

telefoon

Het vooronderzoek betreft Het bouwen van twee nieuwe loodsen

het perceel

verzoek betreft [X] wijzigen van het gebruik huidig gebruik : geen
toekomstig gebruik : opslagloodsen

Een schets van de huidige en toekomstige situatie kunt u toevoegen als een aparte bijlage of op de achterzijde maken. De schetsen dienen bij voorkeur te bestaan uit plattegronden en aanzichten van het bouwplan. Indien het mogelijk is graag ook foto's van de bestaande toestand bijvoegen.

Ondertekening

Handtekening [Handwritten signature]

Datum 22 maart oktober 2011

IN TE VULLEN DOOR DE GEMEENTE

ontvangen op _____ nummer PV _____
bestemmingsplan _____ bestemming _____
ontwerpbestemmingsplan _____ ontwerpbestemming _____
afwijking bestemmingsplan _____

Besproken in REO datum _____ standpunt REO: [] akkoord [] niet akkoord
Besproken afd. VVH datum _____ advies VVH: [] akkoord [] niet akkoord
Aanvrager ingelicht op _____ door _____

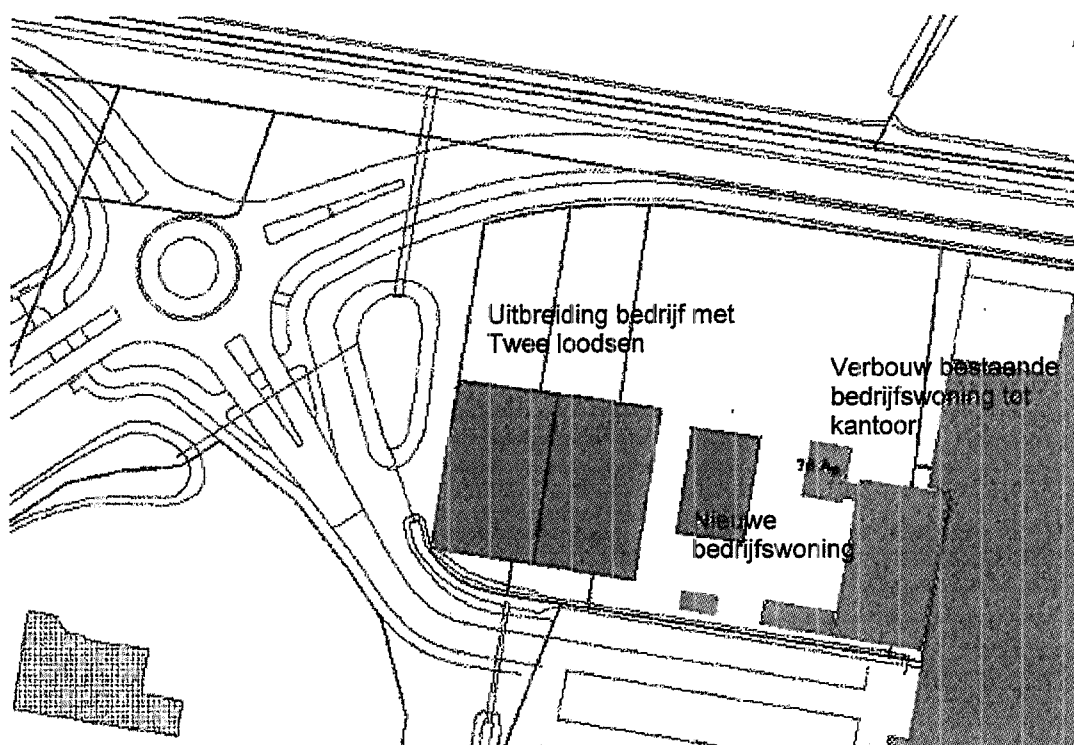
Omschrijving van de (ver)bouw

Rietvink is een oud Hielders familiebedrijf dat zich in 1990 hervestigde vanaf de Proeftuinweg naar de Schoolweg in Julianadorp. De reden voor de bedrijfsverplaatsing was het vinden van meer ruimte voor de vrachtwagens. In 2003 vond de laatste generatieoverdracht van het bedrijf plaats, als gevolg van het overlijden van Arie Rietvink. Vanaf dat moment heeft zijn zoon Pieter Rietvink de dagelijkse leiding van het bedrijf en doet zijn zus Tineke de administratie.

Na de vestiging van het bedrijf aan de Schoolweg blijft er sprake van groei. Deze groei heeft betrekking op de omvang van het wagenpark en de opslag van goederen. Pieter Rietvink geeft aan dat het bedrijf te kampen heeft met een ernstig tekort aan opslagcapaciteit. Met de huidige ruimte komt de bedrijfsvoortzetting in het geding omdat groei niet meer mogelijk is. Om te kunnen overleven moet het bedrijf dus uitbreiden met nieuwe loodsruimte. Deze uitbreiding kan op eigen grond worden gerealiseerd, waarbij de uitbreiding deels gebruikt zal worden als erfscheiding. Voor de loodsen zal er sprake zijn van een opstelruimte voor vrachtwagens.

In de huidige loods is er in een bovenhoek een kantoortje gerealiseerd. Deze kantoorruimte voldoet niet meer. De heer Rietvink wil de bestaande bedrijfswoning verbouwen tot kantoor en een nieuwe (grotere) bedrijfswoning realiseren naast de nieuw te bouwen loodsen.

Betrokkene verzoekt de huidige aanpassingen te betrekken in de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

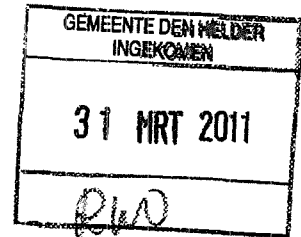


-17312

(adres + telefoonnummer niet voor publicatie)

Stuknummer: A11.03771

College B&W
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER
fax 0223 - 671 201



betreft: zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost 2011

Den Helder, 30 maart 2011

Edelachtbare leden van het college B&W,

Hierbij wil ik u graag mijn zienswijze geven ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost. In mijn ogen is het voorontwerpbestemmingsplan zoals het thans voorligt achterhaald in zijn opzet en is het daarmee onwenselijk om dit in procedure te brengen. Onvoldoende is nagedacht of de geplande aantallen woningen wel aansluiten bij de huidige marktvraag en niet juist zullen bijdragen aan een groeiende concurrentie met andere lopende projecten met als gevolg verdere leegstand in onze gemeente. Hoewel het plangebied op papier de status 'bestaand bebouwd gebied' (BBG) heeft meegekregen is hier feitelijk gewoon sprake van onbebouwd landelijk gebied in de vorm van open ruimte met een agrarische bestemming. U geeft zelf al aan dat niet alle open ruimte binnen een stedelijk gebied mag of moet worden bebouwd. Er zijn diverse gevallen denkbaar waarbij het wenselijk kan zijn om gebied dat in het streekplan en de structuurvisie indertijd prematuur als BBG is gekenmerkt maar feitelijk nog altijd het karakter heeft van onbebouwd gebied planologisch en bestemmingsplantechnisch als zodanig te behouden. Dit lijkt mij thans het geval.

Een bestemmingsplan heeft kracht van wet en hoort te voorzien in rechtszekerheid. Door in verschillende bestemmingsplannen te kiezen voor een groot gebied met als titel 'Woongebied – uit te werken' (WG-U) laat u feitelijk in het midden hoe de geprojecteerde ontwikkeling plaats gaat vinden en of en zo ja in hoeverre hier wel sprake is van noodzaak van bebouwing. U voert hierbij zelf al als voornaamste argument aan dat voor een deel van het plangebied nog onvoldoende concreet is hoe de straat en bebouwingsbeeld er in de toekomst uit gaan zien. U doet er daarom in mijn ogen verstandiger aan het gehele WG-U te schrappen uit het ontwerp en zijn huidige (agrarische) bestemming te laten behouden, waarna e.e.a. op een later, rijper, tijdstip alsnog in een nieuw bestemmingsplan of door middel van een bestemmingsplanwijziging kan worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Afsluitend wil ik pro forma wijzen op de summier beschrijving van de aspecten verkeer (ontsluiting en de toenemende belasting op de Langevliet), landschap en cultuurhistorie, geluid, de deels onvolledige en verouderde gegevens waarop u zich baseert bij het ecologisch onderzoek en de te verwachten effecten op flora en fauna. Als burger heb ik momenteel onvoldoende vertrouwen in de economische uitvoerbaarheid en de verplichtingen die de gemeente hierbij aangaat. Bij mij leeft sterk het gevoel dat deze woningen niet allemaal verkoopbaar zullen blijken voor de gehanteerde prijzen en dat dit plan tegelijkertijd zal concurreren met andere lopende projecten in onze stad met als uiteindelijk, onwenselijk gevolg toenemende leegstand. Omdat deze woonwijk feitelijk nog niet in ontwikkeling is gebracht lijkt het mij veel verstandiger om dit betreffende voorstel tot een bestemmingsplan voorlopig niet in procedure te brengen totdat andere, lopende woningbouwprojecten binnen de bebouwde kom zijn afgerond.

Ik verzoek u vriendelijk bovenstaande inbreng mee te nemen bij het verder behandelen van het uiteindelijke ontwerpbestemmingsplan. Met vriendelijke groet,

