



**Bijlage 5**      Nota van beantwoording

inspraak- en vooroverlegreacties

Voorontwerp bestemmingsplan  
Huisduinen en de Stelling 2015



## **Toelichting**

Het voorontwerpbestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015 heeft vanaf 9 februari 2015 tot en met 23 maart 2015 ter inzage gelegen. Het plan heeft in het gemeentehuis ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website. Tevens is het voorontwerp toegezonden aan meerdere overleginstanties. De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase onvolkomenheden te signaleren.

In het kader van deze inspraakprocedure hebben wij 14 reacties ontvangen. Na het verwerken van de inspraakreacties en het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan stellen wij de indiener hiervan met een brief op de hoogte. In deze brief geven wij tevens aan dat indiener in de ontwerp fase kan reageren op het bestemmingsplan. Ook hebben 6 overleginstanties (Rijkswaterstaat, Het ministerie van Binnenlandse zaken/ Ministerie van Defensie, de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap, de Gasunie en de Veiligheidsregio) gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In deze Nota van beantwoording geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerp bestemmingsplan. De inspraak- en overlegreacties worden kort weergegeven en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of er naar aanleiding van de reactie veranderingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De wijzigingen die uit de reacties voortkomen worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan, waarmee de bestemmingsplanprocedure formeel zal worden opgestart.



## A. Beantwoording inspraakreacties

### 1. (AI15.01199, 24 februari 2015)

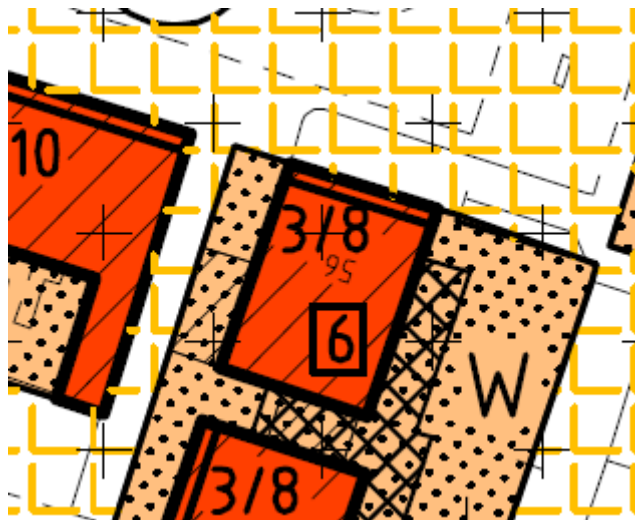
#### Inspraakreactie:

*De hoofdbestemming voor mijn woning aan de Kijkduinlaan 56 te Huisduinen dient te zijn (en te blijven) wonen. Aanvullend kan de bestemming worden uitgebreid met: horeca, pension, hotel en/of restaurant.*

*Ik wil u verzoeken bovenstaande op deze wijze mee te nemen in het genoemde bestemmingsplan.*

#### Beantwoording:

In het thans vigerende bestemmingsplan Huisduinen 2002 heeft het pand Kijkduinlaan 56 de bestemming Wonen. Het huidige gebruik van het pand is wonen.



In deze bestemming zijn geen nadere aanduidingen opgenomen, ook de regels voorzien niet in de mogelijkheid voor ander gebruik dan wonen. Indien er van de reactie kan zich daarom niet op overgangsrecht beroepen ten aanzien van de door hem gewenste gebruik. Het gebruik van het pand ten behoeve van horeca, pension, hotel en/of restaurant zal daarom getoetst dienen te worden als zijnde een nieuwe ontwikkeling.

Een belangrijk aspect om te kijken of een nieuwe ontwikkeling mogelijk is, betreft het onderwerp parkeervoorzieningen. Op dit moment voorziet de openbare weg niet in een surplus aan parkeerplaatsen die ingezet kunnen worden om nieuwe ontwikkelingen/gebruik van panden mogelijk te maken. Het gevolg hiervan is dat de initiatiefnemer zelf dient te voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte van:

- Café/bar/discotheek en cafetaria bedraagt 6,39 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> bvo,
- restaurant bedraagt 13,85 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> bvo; en
- hotel bedraagt 1,28 parkeerplaats per kamer.

Gezien het beperkte vrije oppervlak van de kavel waarop het pand staat (172m<sup>2</sup>) en het oppervlakte van het pand 127m<sup>2</sup> en het minimale oppervlak van een parkeerplaats (incl. manoeuvreerruimte) van 26,4m<sup>2</sup> zijn bij een gunstige invulling maximaal 6 parkeerplaatsen mogelijk.

Hierdoor wordt het positief bestemmen van het door indiener gewenste functies op voorhand beperkt tot de functies hotel/pension met een maximum van 5 kamers.

Ook de VNG richtlijn Bedrijven en Milieuzonering editie 2009 (bijlage 4) geeft ten aanzien van hotel/pension (SBI-code 5511) aan dat deze valt in de categorie A.

Categorie A houdt in dat de activiteiten als zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen woningen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Mede gezien de vrijstaande ligging van het pand en de toegankelijkheid van de tuin (toekomstige parkeermogelijkheid) vanaf de openbare weg evenals de wens om Huisduinen te promoten als toeristisch centrum met bijbehorende overnachtingsvoorzieningen bestaat er planologisch geen bezwaar tegen het opnemen van de aanduiding 'Hotel/pension' op het pand Badhuisstraat 56, dit onder de voorwaarden dat de daartoe benodigde parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd.

#### **Voorstel:**

Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

#### Verbeelding

Toevoegen aanduiding "horeca =5" op het perceel Kijkduinlaan 56,

#### Regels

Artikel 21.3.3 aan te passen door de tekst "*danwel gold ten tijde van de bouw van het hoofdgebouw*" te vervangen door "*uitgezonderd het gebruik welke aanwezig was ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan alsook het gebruik welke valt onder het overgangsrecht*".

## 2. (AI15.01200, 24 februari 2015)

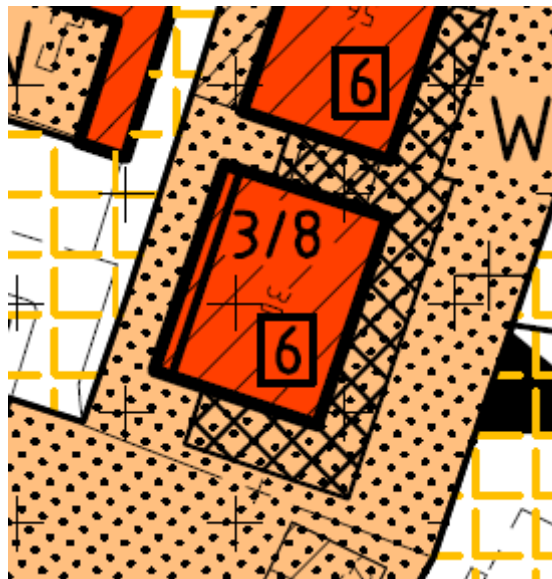
### Inspraakreactie:

*De hoofdbestemming voor mijn woning aan de Kijkduinlaan 30 te Huisduinen dient te zijn (en te blijven) wonen. Aanvullend kan de bestemming worden uitgebreid met; horeca, pension, hotel en/of restaurant.*

*Ik wil u verzoeken bovenstaande op deze wijze mee te nemen in het genoemde bestemmingsplan.*

### Beantwoording:

In het thans vigerende bestemmingsplan Huisduinen 2002 heeft het pand Kijkduinlaan 30 de bestemming Wonen. Het huidige gebruik van het pand is wonen.



In deze bestemming zijn geen nadere aanduidingen opgenomen, ook de regels voorzien niet in de mogelijkheid voor ander gebruik dan wonen. Indiener van de reactie kan zich daarom niet op overgangsrecht beroepen ten aanzien van de door hem gewenste gebruik. Het gebruik van het pand ten behoeve van horeca, pension, hotel en/of restaurant zal daarom getoetst dienen te worden als zijnde een nieuwe ontwikkeling.

Een belangrijk aspect om te kijken of ene nieuwe ontwikkeling mogelijk is, betreft het onderwerp parkeervoorzieningen. Op dit moment voorziet de openbare weg niet in een surplus aan parkeerplaatsen die ingezet kunnen worden om nieuwe ontwikkelingen/gebruik van panden mogelijk te maken. Het gevolg hiervan is dat de initiatiefnemer zelf dient te voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte van:

- Café/bar/discotheek en cafetaria bedraagt 6,39 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> bvo,
- restaurant bedraagt 13,85 parkeerplaatsen per 100m<sup>2</sup> bvo; en
- hotel bedraagt 1,28 parkeerplaats per kamer.

Gezien het beperkte effectieve vrije oppervlak van de kavel waarop het pand staat (180m<sup>2</sup>) en het oppervlakte van het pand 158m<sup>2</sup> en het minimale oppervlak van een parkeerplaats (incl. manoeuvreerruimte) van 26,4m<sup>2</sup> zijn bij een gunstige invulling maximaal 6 parkeerplaatsen mogelijk.

Hierdoor wordt het positief bestemmen van het door indiener gewenste functies op voorhand beperkt tot de functies hotel/pension met een maximum van 5 kamers.

Ook de VNG richtlijn Bedrijven en Milieuzonering editie 2009 (bijlage 4) geeft ten aanzien van hotel/pension (SBI-code 5511) aan dat deze valt in de categorie A.

Categorie A houdt in dat de activiteiten als zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen woningen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Mede gezien de vrijstaande ligging van het pand en de toegankelijkheid van de tuin (toekomstige parkeermogelijkheid) vanaf de openbare weg evenals de wens om Huisduinen te promoten als toeristisch centrum met bijbehorende overnachtingsvoorzieningen bestaat er planologisch geen bezwaar tegen het opnemen van de aanduiding 'Hotel/pension' op het pand Kijkduinlaan 30, dit onder de voorwaarden dat de daartoe benodigde parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd.

#### **Voorstel:**

Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

#### Verbeelding

Toevoegen aanduiding "horeca =5" op het perceel Kijkduinlaan 30,

#### Regels

Artikel 21.3.3 aan te passen door de tekst "*danwel gold ten tijde van de bouw van het hoofdgebouw*" te vervangen door "*uitgezonderd het gebruik welke aanwezig was ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan alsook het gebruik welke valt onder het overgangsrecht*".



### 3. (AI15.01219, 25 februari 2015)

#### Inspraakreactie:

*Wij willen met dit schrijven om bij het uitwerken van het nieuwe bestemmingsplan Huisduinen een aanpassing te maken voor de Zeeweg 12, (Storm aan Zee.)*

*De door ons aangevraagde aanpassing zou het mogelijk moeten maken om de volgende vormen van exploitatie voort te zetten of aan te vangen:*

a. *lunchroom/snackbar.*

*Voor het gebouw Storm aan Zee (Met horeca vergunning). De aanvraag is gebaseerd op de actuele indeling, zoals deze nu er al is. ( Hiervoor zouden wij u willen vragen een juiste omschrijving te maken.)*

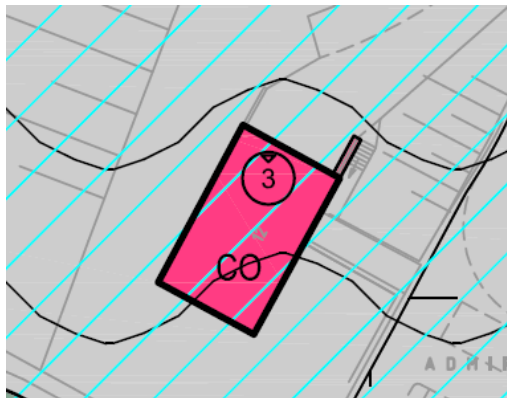
b. *Outdoor Centrum/ Verzamelpunt*

*Voor reeds bestaande activiteiten met nog aanvullingen op basis van de ervaringen.*

c. *De mogelijkheid om op deze locatie van Storm aan Zee, overnachtingen aan te bieden aan de doelgroepen, Recreatief nachtverblijf. De uitvoer van benodigde inpassende bouwkundige aanpassing, zal in overleg met de Gemeente worden uitgevoerd.*

#### Beantwoording:

In het voorontwerp bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015 n is de locatie Zeeweg 12 bestemd als Cultuur en ontspanning.



Binnen deze bestemming is o.a. toegestaan, dagrecreatie, ontspanning met de daarbij behorende gebouwen, ondergeschikte horeca en ondergeschikte en/of bestemming gerelateerde detailhandel.

Hieronder wordt puntsgewijs in gegaan op wat door indiener 3 is gevraagd.

1. Lunchroom/snackbar

Op de locatie wordt thans ondergeschikte horeca uitgeoefend. De eisen kenmerken hiervan zijn weergegeven in de begrippenlijst artikel 1, lid 83 van de regels.

Gevraagd wordt deze horecafunctie uit te breiden met lunchroom en snackbar. Dit betreffen zelfstandige horecafuncties. (horecabedrijf tm categorie 3).

Planologisch sluit de gevraagde uitbreiding van de horecafuncties aan bij de wens van de Raad om Huisduinen verder te ontwikkelen tot een recreatief toeristisch knooppunt, zoals dit o.a. is vastgelegd in de Structuurvisie Den Helder 2025. De ligging van het gebouw nabij de kust en in de aanlooproute vanaf het strand maakt deze locatie bij uitstek geschikt voor het kunnen bieden van versnaperingen aan de bezoekers van het strand en de kust. Voorgesteld wordt dan ook als aanvulling op de outdoor activiteiten welke plaatsvinden vanuit het gebouw, de locatie ook te voorzien van de aanduiding horeca tm categorie 3, in overeenstemming met het verzoek van indiener.

## 2. Outdoor Centrum/ Verzamelpunt

In de toelichting op de zienswijzen wordt aangegeven dat onder outdoor activiteiten moet worden verstaan. Opslag voor uitgifte (verhuur) mountainbikes, kano's, abseilen, groepsactiviteiten, spannende G.P.S. tochten.

Verzamelpunt is een verzamelpunt voor wandelaars, fietsers passanten met een grote toegankelijkheid voor kinderen, honden enz.

Allebei de aangegeven functies Outdoor Centrum en Verzamelpunt zijn mogelijk binnen het thans al aanwezige toegestane begrip dagrecreatie en ontspanning.

Het is daarom niet nodig het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

## 3. Overnachting aan doelgroepen

Naast de onder punt b. genoemde activiteiten wil initiatiefnemer in het huidige gebouw de mogelijkheid creëren tot nachtverblijf voor de recreanten die deelnemen aan de activiteiten die vanuit Zeeweg 12 worden georganiseerd.

Het voorstel past binnen het concept spannend overnachten zoals thans ook plaatsvindt in de naastgelegen uitkijktoren. Het mogelijk maken van een beperkte overnachting ter plekke zal het gebruik van het gebouw als uitvalsbasis voor outdoor activiteiten versterken. Wel dient de initiatiefnemer te zorgen dat ter plekke voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Deze kan niet afgewenteld worden op het parkeerterrein van het fort welke voor het gebouw is gelegen.

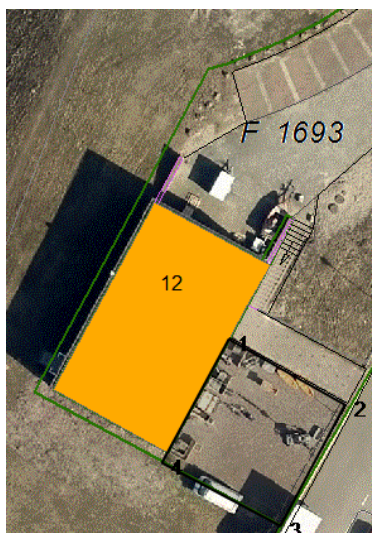
Zoals aanvrager in zijn brief ook aangeeft dient de locatie Zeeweg 12 als uitvalsbasis voor veel recreatieve activiteiten.

Deze activiteiten vinden veelal plaats op de bestaande dijk en het aanliggende water.

Deze activiteiten zijn aan te merken als evenementen van categorie 1. Op grond van artikel 30.1 zijn deze activiteiten mogelijk op o.a. de dijk.

## 4. Los van de ingediende reactie heeft indiener ook een verzoek ingediend om een terras te mogen exploiteren bij Storm aan Zee. (zwarte lijn onderstaande foto)

Tegen dit initiatief bestaan geen bezwaren, en komt overeen met het thans al aanwezige feitelijke gebruik.



Zwarte lijn geeft de het beoogde terras aan

**Voorstel:**

Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

Verbeelding

- Het bouwvlak Zeeweg 12 te voorzien van de aanduidingen Horeca tm categorie 3 en 5;
- Het bestaande terras bij Zeeweg 12 voorzien met de aanduiding 'terras'

Regels

- Aan artikel 6.1, lid h in te voegen met de tekst "ter plaatse van de aanduiding horeca tm categorie 3, horeca tm categorie 3", en de rest van het artikel te vernummeren;
- Aan artikel 6.1, lid i in te voegen met de tekst "ter plaatse van de aanduiding horeca categorie 5, horeca categorie 5", en de rest van het artikel te vernummeren;



4. Stichting De Nollen,  
Postbus 4065  
1780 HB Den Helder

(AI15.01376, 5 maart 2015)  
(AI15.04263, 9 maart 2015)

**Inspraakreactie** (AI15.01376, 5 maart 2015):

- a. *In het bestemmingsplan Dogger Noord-Oost stonden de regels die betrekking hadden op de Nollen onder artikel 7. In het nu terinzage liggende bestemmingsplan zijn ze verdeeld onder artikel 6 'Cultuur en ontspanning' en 12 'Natuur' met een verwijzing naar artikel 29. Wat met aardkundige waarden en natuurwaarden precies bedoeld wordt is mij niet helemaal duidelijk. Het mag de werkzaamheden in ieder geval niet beperken (onevenredige aantasting?).*
- b. *Wat er ook uit is gehaald is zijn de begrippen aanleg en versterking (van aardkundige en natuurwaarden). Dat zijn twee zaken waar wij nog steeds mee bezig zijn en zelfs forse subsidies voor krijgen van o.a. de provincie zelf.*
- c. *Zijn 'kunstenaarsdoeleinden' nu een specifieke vorm van Natuur- kunst geworden? Er staat ook geen grond meer in om van de bouwregels af te wijken. Dit was onevenredige aantasting van de aardkundige en natuurwaarden. Wij bouwen her en der schuurtjes, stallen e.d. en halen die ook weer weg. Dit is noodzakelijk voor de uitvoering van het project.*
- d. *Vallen de bunkers op ons terrein onder de Atlantikwall (artikel 29)? Wij veranderen die bunkers namelijk in kunstprojecten. Ik mis de uitzonderingen die noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gericht beheer of gebruik van de grond (Kunst). Betekent toelaatbaarheid van werkzaamheden en werken (artikel 29.3) dat er geen omgevingsvergunning vereist is?*
- e. *Verder is het verzoek een extra aanduiding aan de bestemming cultuur en ontspanning toe te voegen en dat dit ook in de toelichting op te nemen: Bedrijfsactiviteiten t.b.v. kunst. Ook wordt verzocht om een toevoeging die alleen voor onze halve maan geldt m.b.t. het oprichten van kunstwerken tot 18 meter. De drie Rietkoepels die nog gebouwd moeten worden staan nog niet ingetekend.*
- f. *De grens waarbinnen kunstwerken opgericht mogen worden op het terrein is maximaal, maar we moeten de grenshoeken mee laten lopen met de buitenrand van de waterpartij in de hoek bij de Nieuweweg en de Ritmeesterweg en met de buitenrand van het weggetje naar de toegangspoort toe bij station Zuid. De toegangspoort zelf is ook een kunstwerk.*
- g. *Ook wil ik verzoeken om de naam 'R.W. van de Wint' goed te spellen. Volgens mij komt de naam twee maal voor in de toelichting (Rudi van de Wind & Ruud de Wint).*
- h. *Bij het vorige bestemmingsplan heb ik in 2013 gevraagd om een aanduiding op te nemen voor de herbegrafenis van R.W. van de Wint (bijzondere begraafplaats). Dit kan toegewezen worden door de burgemeester met instemming van de gemeenteraad. Toen is dat door de gemeenteraad afgewezen, maar de stemming zou nu anders kunnen zijn. Mijn presentatie voor de raadscommissie vorig jaar was erg succesvol. Volgend jaar is hij 10 jaar dood. Deze aanduiding zou nu opnieuw in stemming kunnen worden gebracht.*

**Inspraakreactie:** (AI15.04263, 9 maart 2015)

- i. *Wat betreft de Burgemeester Ritmeesterweg bij de Nollen hoeft er dus niets in het bestemmingsplan aangepast te worden i.v.m. de herinrichting van de weg of de parkeerplaats, maar de strook langs het spoor is van Landschap N.H. en wordt niet meer teruggegeven, waardoor we aan die weg vastzitten. In dat geval zou het een landelijke weg van klinkers moeten worden met bijvoorbeeld voetpaden van rood gravel of een schelpenpad.*

## Beantwoording:

De beantwoording zal puntsgewijs plaatsvinden waarbij de punten corresponderen met de reactiepunten.

- a. In de systematiek van het bestemmen sluit de manier waarop de bestemmingen zijn aangegeven in het plan Huisduinen en de Stelling 2015 aan bij de ministeriële richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

Hierbij zijn de Nollen zelf bestemd als Natuur gelijk aan het vorige bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012. Ten aanzien van de locatie gelegen ten zuiden van de Burgemeester Ritmeesterweg blijkt uit de aanvraag om omgevingsvergunning dat hier werkplaatsen en een toekomstig museum geprojecteerd is. Dit gebruik valt onder de bestemming Cultuur en ontspanning.

In artikel 29 van de regels van het voorontwerp bestemmingsplan zijn de regels voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (hierna te noemen: aanlegvergunning) geregeld. In de vorige bestemmingsplan waren deze regels in een paragraaf per artikel weergegeven. In het onderhavige plan is gekozen om deze zo ver als mogelijk te bundelen in één artikel.

De term Aardkundige waarden zijn overgenomen uit provinciaal beleid dat is vastgelegd in o.a. de Provinciale ruimtelijke verordening (PRVS). In paragraaf 2.3.2 is aangegeven hoe dit beleid vertaald is in een bestemmingsplan. Daarbij is aangegeven dat in het bestemmingsplan nadere regels zijn opgenomen ten aanzien van het uitvoeren van werkzaamheden gelegen in de ondergrond, die tot doel hebben de aardkundig waardevolle gebied te beschermen.

Dat dit gevolgen heeft voor werkzaamheden die in de bodem zonder vergunning mogen worden uitgevoerd mag duidelijk zijn.

Het Nollengebied is tevens opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) wegens de aanwezige natuurwaarden. Om te voorkomen dat deze natuurwaarden worden aangetast is het noodzakelijk voorafgaande aan uit te voeren werkzaamheden onderzoek te doen naar de aanwezige natuurwaarden. De regel in het bestemmingsplan koppelt het ruimtelijk aspect aan de natuurbeschermingswet. De provincie Noord-Holland is hier het bevoegd gezag. Ook als dit niet met een omgevingsvergunning is geregeld in een bestemmingsplan dient een initiatiefnemer een ontheffing aan te vragen bij het bevoegd gezag als natuurwaarden in het geding zijn.

- b. De termen "aanleg en versterking" ( van aardkundige- en natuurwaarden) uit de bestemming Natuur van het bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012 zijn vervangen door de term "herstel en ontwikkeling". Gezien het belang van de Stichting De Nollen bij de eerst genoemde termen bestaat er geen bezwaar deze toe te voegen aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur, waarbij ook het de benaming "aardkundige waarden" toegevoegd wordt.

- c. Wat onder kunst verstaan wordt staat in artikel 1, lid 77 van de begripsbepalingen dit begrip geeft meer duidelijkheid dan het begrip kunstenaarsdoeleinden uit het bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012 welke niet nader gespecificeerd was.

Het huidige plan bevat inderdaad geen afwijkmogelijkheid tot het bouwen buiten het bouwvlak voor stallen e.d.

Dit is namelijk al geregeld in artikel 12.2.1, lid d (gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud van het gebied). De Nollen zijn gelegen ten oosten van de dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering' zodat hiervan gebruik kan worden gemaakt. Op deze manier behoeft niet voor ieder ondergeschikt bouwwerk een afwijkmogelijkheid te worden gevoerd te worden.

- d. Artikel 29 van de regels ziet toe op een regelgeving ten behoeve van werkzaamheden en het uitvoeren van werken geen gebouw zijnde (aanlegvergunning). Een bunker is een gebouw, veranderingen aan een gebouw vallen niet onder een aanlegvergunning.

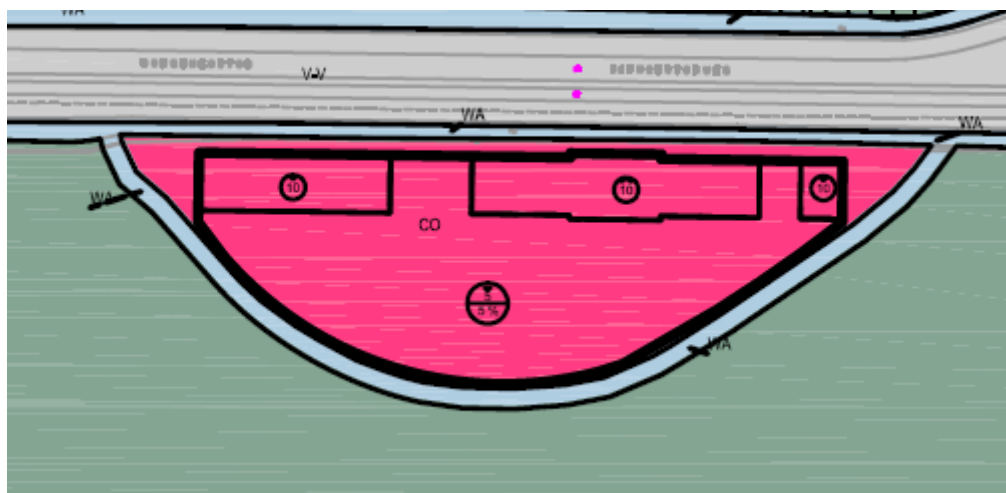
De Atlantikwall bestaat uit meer dan alleen bunkers, hiertoe behoren ook tankversperringen en andere beschermingswerken in de ondergrond.

De regels in artikel 29 zien er op toe dat deze niet verdwijnen of veranderd worden gezien de cultuurhistorische waarde hiervan.

Het gebruik van bouwwerken op de Nollen wordt geregeld in artikel 12. Hierin in combinatie met de verbeelding staat ook aangegeven dat de gronden gelegen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van natuur- kunst' gebruikt mogen worden voor kunst.

Het feit of bepaalde werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig zijn wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Omgevingsvergunning plichtige werkzaamheden staan aangegeven in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO). Indien u hierover nader informatie wenst kan de stichting De Nollen zich richten tot het team vergunningen van onze gemeente. Deze kunnen samen met de stichting bepalen voor welke van de door u gewenste projecten eventueel een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

- e. Inderdaad ontbreekt er binnen de bestemming Cultuur en ontspanning gelegen ten zuiden van de burgemeester Ritmeesterweg de mogelijkheid om hier (bedrijfsmatig) kunstwerken te realiseren. Het gedane voorstel om deze locatie te voorzien van een aanduiding die dit mogelijk moet maken is hiervoor een goede oplossing.



uitsnede verbeelding voorontwerp

Ook de mogelijkheid tot het op deze locatie oprichten van kunstwerken overeenkomstig met wat aan de overzijde van de weg op de Nollen mogelijk is, is een wenselijke aanvulling behorende bij de locatie.

Tot slot de aangegeven rietkoepels zijn hoewel niet specifiek aangegeven in de ondergrond wel te realiseren binnen het bouwvlak. Hiertoe is binnen het bouwvlak een bebouwingspercentage en bouwhoogte opgenomen.

- f. Dit verzoek is door aanvrager nader toegelicht tijdens de inloopavond van het voorontwerp bestemmingsplan. Tegen de door aanvrager aangegeven grenzen bestaan geen bezwaren. Hierdoor wordt voorgesteld op dit punt de verbeelding aan te passen conform Bijlage A.
- g. Toelichting aanpassen met juiste benaming.
- h. Om een bijzondere begraafplaats te mogen inrichten is het inderdaad noodzakelijk zo een locatie op te nemen in een bestemmingsplan.

Zo een verzoek is ook aan de orde geweest bij de behandeling van het vorige bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012 in de raad vergadering van 1 juli 2013.

Het CDA heeft in toen een amendement ingediend waarin werd verzocht niet in te stemmen met de opgenomen mogelijkheid tot het herbegraven van de heer van de Wint. Argument was dat door een bijzondere begraafplaats toe te staan een precedent wordt geschapen en velen zullen volgen. Dit amendement werd medeondertekend door de partijen Trots Den Helder, Helder Onafhankelijk, Vrije Socialisten, GroenLinks, de stadspartij Den Helder en de ChristenUnie. Tijdens de raadsvergadering is met 21 stemmen voor en 9 stemmen tegen dit amendement gehonoreerd.

In het uiteindelijke bestemmingsplan is dan ook geen eenmansgraf opgenomen.

Gezien het feit hierover recent dor de raad over is besloten en dat de partijen die toen ook voor het amendement stemde thans een meerderheid vormen in de raad bestaat geen aanleiding om een ander standpunt in te nemen.

Voorgesteld wordt dan ook om het verzoek niet te honoreren.

- i. De inspraakreactie geeft op dit punt een feitelijke invulling weer van de Burgemeester Ritmeesterweg, De feitelijke wijze van inrichten wordt niet mogelijk gemaakt op grond van een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan geeft slechts kaders aan waarbinnen de inrichting kan plaatsvinden (kader scheppend) en gaat zoals gezegd niet over de feitelijke uitvoering. Over de wijze van uitvoering van de aanleg van het voetpad heeft reeds overleg met de Stichting de Nollen plaatsgevonden, zoals aangegeven valt dit buiten de kaders van het bestemmingsplan.

## **Voorstel**

Voorgesteld wordt:

1. de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

### Regels

- Artikel 12.1, sub a aan te vullen met “aanleg en versterking” van de aanwezige waarden en “aardkundige” toe te voegen bij waarden.
- Artikel 6.1 aan te vullen met: sub q. met de tekst ‘ter plekke van de aanduiding bedrijf, bedrijfsactiviteiten die benodigd zijn voor en samenhangen met (het realiseren van) kunst.
- Artikel 6.2.2 aan te vullen met: kunstwerken gelegen binnen de aanduiding Bedrijf tot een maximale hoogte van 18 meter;

### Verbeelding

- Bestemming Cultuur en ontspanning gelegen ten zuiden van de Burgemeester Ritmeesterweg te voorzien van een aanduiding ‘bedrijf’.
- Begrenzings Specifieke vorm van natuur-kunst aan te passen conform bijlage A

### Toelichting

- Naam ‘*R.W. van de Wint*’ op juiste wijze te spellen
2. Overeenkomstig beantwoording punt h. niet in te stemmen met het opnemen van een aanduiding die (her)begraven op de Nollen mogelijk maakt.



## 5. (AI15.04263, 9 maart 2015)

### Inspraakreactie:

- a. *Mijn moeder woont aan de H.W. Mesdagstraat 11 en ik aan de Rembrandtstraat 11. Het laantje van de H.W. Mesdagstraat met de oudste huisjes van Den Helder, waar mijn moeders huisje aan ligt, blijkt dus beschermt te zijn. Ik denk dat dit alleen over het stukje H.W. Mesdagstraat gaat en niet over het voetpad van de Rembrandtstraat, dat in 1979 is ontstaan en daarop aansluit. Mocht het voetpad er nu ook bij horen, dan zou dat alsnog aangepast moeten worden. Dus alleen bescherming voor dat gedeelte H.W. Mesdagstraat.  
Ik neem aan dat het ook als bescherming tegen de nieuwbouw aan de Rembrandtstraat bedoeld is en niet alleen de bestrating en afrastering.*
- b. *Er zou tevens een verbod moeten komen voor doorgaand verkeer naar de Rembrandtstraat. Kun je aangeven waar het laantje van de H.W. Mesdagstraat over gaat in het voetpad van de Rembrandtstraat? Dat zou de grens moeten vormen. Dat stukje is ook smaller dan het eerste stuk van het laantje en wordt voetpad met stoeptegels na het perceel H.W. Mesdagstraat 15. Het is niet overal even breed (7 stoeptegels).  
Ik ga ervanuit dat een carport in de Rembrandtstraat dan niet meer vanuit de H.W. Mesdagstraat te bereiken zou zijn en misschien nu ook al niet i.v.m. het voetpad.*
- c. *Dan het natuurgebied wat de Provincie in de toekomst wil aankopen c.q. onteigenen. Zou er niet een buffer strook gemaakt kunnen worden langs de erfgrenzen van de huizen waar de rode arcering in verdwijnt, net als bij de boerderij van Tesselaar? Mijn moeders huisje staat tot op de grens van het weiland wat wij in de jaren '90 aangekocht hebben (net als mijn huis overigens). Het kan toch niet zo zijn dat dit in toekomst een vrij toegankelijk of ondoordringbaar natuurgebied wordt met schotse hooglanders die aan het raam van mijn moeders serre staan of een gebied met natuurlijke wildgroei wat voort woekert? Hoe was de situatie in het oude bestemmingsplan? Was het particuliere gedeelte tuin of agrarisch? Gaarne reactie of een afspraak.*

### Beantwoording:

De beantwoording zal puntsgewijs plaatsvinden waarbij de punten corresponderen met de reactiepunten.

- a. De door indiener aangegeven bescherming betreft het aanwijzen van de H.W. Mesdagstraat als gemeentelijk monument.

De bijbehorende beschrijving is

PLAATSELIJK BEKEND  
adres: H.W. Mesdagstraat  
postcode: 1783 AB  
plaats: Huisduinen

#### BESCHRIJVING

Dit stukje straat geeft nog goed de oude sfeer van het voormalige vissersdorp Huisduinen weer. De bestrating met gele klinkers en de wijze waarop de vrijstaande woningen zijn gesitueerd zijn historisch gezien van belang.

Indiener 5 heeft gelijk als hij stelt dat alleen de H.W. Mesdagstraat is aangewezen en niet het voetpad van de Rembrandtstraat. Voorgesteld wordt dan ook de verbeelding overeenkomstig aan te passen.

Zoals uit de beschrijving geldt, is alleen de H.W. Mesdagstraat aangewezen, en niet de naastgelegen bebouwing/ tuinen.

Als dit de bedoeling was geweest dan hadden de betreffende adressen, (kadastraal nummer) opgenomen moeten zijn geweest in het aanwijzingsbesluit dit is niet het geval. Ook hadden de betreffende adressen betrokken moeten worden bij de aanwijzing procedure. Uit archiefonderzoek blijkt dat dit ook nimmer heeft plaatsgevonden. Hierdoor beperkt de aanwijzing zich tot alleen de straat, en valt nieuwbouw aan de Rembrandtstraat niet onder de beschermende werking van het monument.

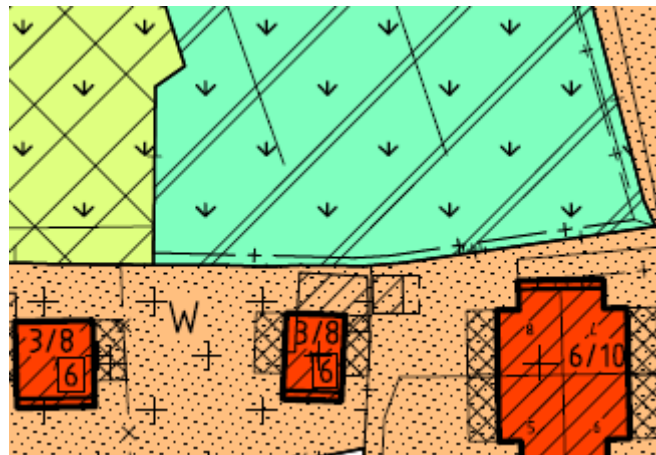
- b. De feitelijke inrichting van een langzaam verkeersweg wordt niet geregeld in een bestemmingsplan, en is ook niet aan de orde in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Het verzoek tot het plaatsen van een inritverbod is neergelegd bij de afdeling VVH en zal buiten de bestemmingsplanprocedure worden behandeld.

- c. Het bepalen van de locatie van het wijzigingsgebied en de begrenzing daarvan is niet bepaald door de gemeente Den Helder maar is bepaald door de provincie Noord-Holland op grond van het provinciale Natuurbeheersplan waarin aangegeven is welke gebieden vallen binnen de het Nationaal Natuur Netwerk (NNN) (voorheen Ecologische hoofdstructuur EHS) in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) staat dwingend aangegeven hoe een gemeente dient om te gaan met zo een aangewezen gebied. De gemeente Den Helder heeft in deze dus geen beleidsvrijheid om de gebiedsgrenzen aan te passen. (zie ook paragraaf 2.3.2 – groene ruimte van de toelichting op het bestemmingsplan)

Voor alle duidelijkheid, het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid welke is gelegen op een onderliggende bestemming. Totdat gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de onderliggende bestemming met bijbehorende regels het toetsingskader welke van kracht is. Over de uitvoering van de plannen van de provincie Noord-Holland in het kader van het Natuurbeheersplan 2015 en 2016 kunt u het beste contact opnemen met de provincie Noord-Holland.

In het oude bestemmingsplan Huisduinen 2002, waren de gronden bestemd als agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden (onbebouwd). Het particuliere gedeelte was dus niet als Tuin bestemd.



Zoals aangegeven is het begrip Ecologische hoofdstructuur (EHS) inmiddels veranderd in Nationaal Natuur Netwerk (NNN) deze term dient nog veranderd te worden in de toelichting.

**Voorstel:**

Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

Toelichting

Veranderen begrip Ecologische hoofdstructuur (EHS) inmiddels veranderd in Nationaal Natuur Netwerk (NNN)

Verbeelding

Aanduiding gemeentelijkmonument ter plekke H.W. Mesdagstraat beperken tot alleen de HW Mesdagstraat.



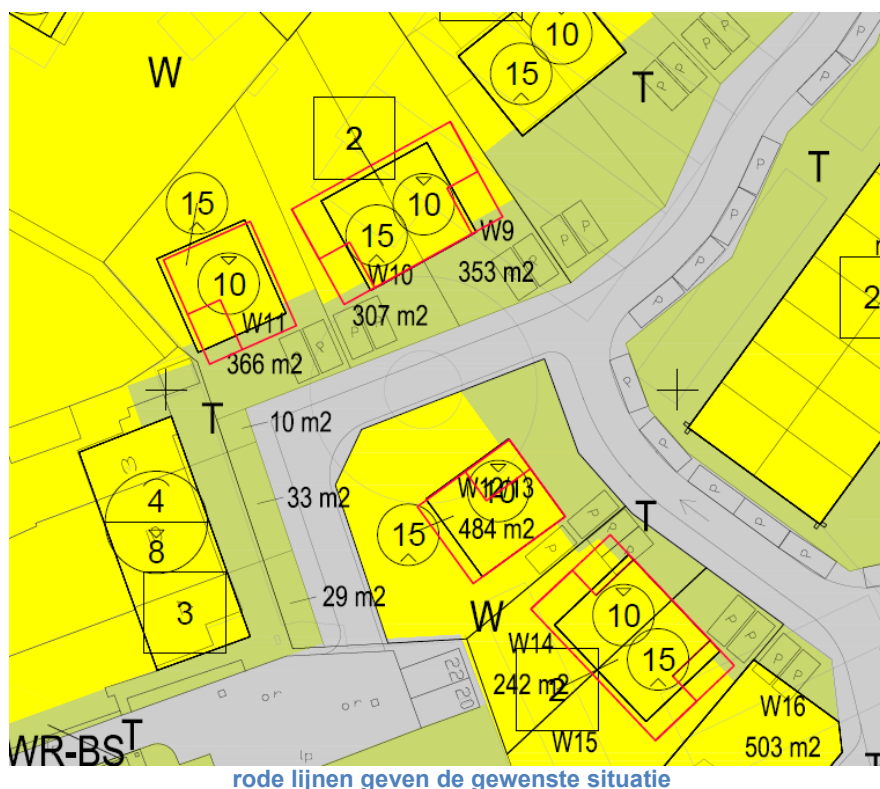
**Inspraakreactie:**

In opdracht van de HOM Huisduinen is een woningontwerp voorbereid voor vergunningaanvraag voor de kavels W9-W15. We hebben daar medio december 2014 met u over gesproken tijdens een overleg bij afronding van het Voorontwerp bestemmingsplan. In overleg is een .dwg tekening naar u gestuurd, om de maatvoering en de positie van het bouwvlak af te stemmen op de reeds vervaardigde woning ontwerpen.

Bij de afronding van het Omgevingsontwerp hebben we geconstateerd dat de grondvlakken van de woningontwerp alsnog (net) niet passen binnen de bouwvlakken, zoals weergegeven in de verbeelding van het Voorontwerp.

Voor een optimalisatie van kavel W11 is ook het verzoek of de woning nog iets meer voorop het erf kan worden geplaatst ten gunste van een ruimer achtererf (wens van de potentiële koper).

Ook de aankappen aan de zijgevels steken aan de voorgevel-lijn 1 meter door de woon-bestemd oppervlak. Feitelijk kunnen de aankappen nu niet gelijk met de voorgevel van het hoofdgebouw worden uitgevoerd, zoals in het ontwerp is voorgesteld. Mogelijk geeft dit geen probleem, maar als wel willen we u bij deze verzoeken of de verbeelding alsnog kan worden aangepast, zodat er geen obstructie ontstaat bij de in te dienen aanvraag omgevingsvergunning.



**Beantwoording:**

Vanuit de ontwikkeling van het OS&O terrein zien wij geen nadere belemmering waarom de bouwvlakken van de kavels W9/W10 en W14/W15 niet aangepast kunnen worden met dien verstande dat de gevraagde uitbouwen aan de zijkant geen grotere goothoogte dan 3 meter mogen krijgen en geen grotere kaphoogte dan 4,5 meter,

Ten aanzien van de kavel W9 wordt door het naar voren schuiven van deze kavel een stedenbouwkundige betere aansluiting gevonden met de naastgelegen kavels W10 en W9. Ook de zichtlijn van de woning Tillenhof 3 wordt niet verder belemmerd.

Tot slot zou de bebouwing uitgezonderd kavel W12/13 ook mogelijk zijn geweest op grond van het thans vigerende bestemmingsplan Huisduinerkwartier 2009 die de huidige bouwrechten aangeeft. Kavel W12/13 is in het nieuwe plan op deze locatie opgenomen om tegemoet te komen aan de bewoner van Tillenhof 3 die op grond van het bestemmingsplan Huisduinerkwartier 2009 een woning gelegen direct voor zijn woning kon krijgen. Met het al in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid voor woning W12/13 kon een weg en een extra stuk tuin ten behoeve van de woningen Tillenhof 3 tm 7 gerealiseerd worden. Ook zijn de woningen met opzet zo smal mogelijk gehouden en enigszins gedraaid opgenomen om een zo goed mogelijke zichtlijn vanuit Tillenhof 7 de nieuwe straat in te behouden.



**Voorstel:**

Verbeelding

De bouwvlakken aanpassen conform gevraagd (rode arcering) waarbij de uitbouwen naast woning W9/W10 en W14/W15 voorzien worden van een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 4,5 meter.

De bestemming Tuin leggen tot 1 meter achter de nieuwe voorkant van de woningen.

## 7. (AI15.01395, 9 maart 2015)

### **Inspraakreactie:**

Uit het ontwerp bestemmingsplan Stelling 2015 maak ik op dat er momenteel geen wijziging wordt voorgesteld met betrekking tot het "voormalig" militair terrein te weten het voormalige kazerneterrein Lm Kol Maaskamp en het terrein dat in gebruik was bij de Koninklijke marechaussee te Den Helder. In het ontwerp wordt melding gemaakt van het tijdelijk gebruik van "het Maaskamp" als asielzoekerscentrum.

Met het oog op dit ontwerp en eventuele toekomstige plannen maak ik u erop attent dat ik bewoner ben van perceel Nieuweweg 6b, een voormalige dienstwoning van Defensie (Koninklijke marechaussee) en dat ik gebruik zal maken van de rechten die de wet mij als bewoner toekent inclusief de toezeggingen die de overheid (Defensie) heeft gedaan.

### **Beantwoording:**

In het voorontwerp bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015 is het fort Dirksz Admiraal waarbinnen de Lm Kol Maaskamp kazerne ligt bestemd als Maatschappelijk-Militair terrein.

Het gebruik van de gronden is beperkt tot Militaire doeleinden en aan militaire doeleinden gerelateerde civiele bedrijven danwel overheidsdiensten tot een milieucategorie gelijk aan die van defensie-inrichtingen (SBI2008-8422).

Civiele bewoning valt niet onder dit gebruik. De voormalige woningen waarin de Koninklijke Marechaussee gehuisvest was betroffen dienstwoningen die onderdeel uitmaakte van het militaire complex. Zoals aangegeven is civiele bewoning ondanks eventuele privaatrechtelijke overeenkomsten die u met de huidige eigenaar heeft gesloten in strijd met het bestemmingsplan en daardoor clandestien.

Met het oog op de plannen van het Rijk om delen van het fort af te stoten is gekeken naar mogelijk alternatief gebruik. Het enige mogelijke alternatieve gebruik waarover partijen zich op dit moment kunnen vinden is de gronden te gebruiken voor Maatschappelijke doeleinden. Deze zoektocht naar ander gebruik heeft tot op heden nog niet geleid tot een gebruik welke voor alle partijen aanvaardbaar is. Reden hiervoor is dat mede gezien de economische ontwikkelingen er geen directe behoefte is aan functies voor zo een groot oppervlak welke niet reeds elders in de gemeente in ontwikkeling zijn. Op basis van de duurzaamheidsladder welke voor nieuwe ontwikkelingen (waartoe transformatie van het gebruik van het fort behoort) geldt dat op dit moment en in de nabije toekomst andere functies zoals wonen en bedrijvigheid elders binnen de gemeente gehuisvest kunnen worden.

Gezien het bovenstaande en het feit dat bij het toelaten van particulier bewoning een belemmering kan opleveren voor de verdere ontwikkeling van het doelmatig transformeren van de gronden behorende tot Dirksz Admiraal is het niet wenselijk particulier bewoning binnen de voormalige Defensiegronden thans mogelijk te maken.

Wel kunnen wij ons vinden in het mogelijk maken van een beheerderswoning op de gronden behorende bij het voormalige militair complex. Dit vooral met het oog voor het behoud van het historische fort en ter voorkoming van eventuele vernielingen en vandalisme. Aan het Rijksvastgoed bedrijf is verzocht de benodigde vergunningen in te dienen om aan de thans clandestiene situatie een eind te maken.

Zoals aangegeven kunnen we als gemeente wel instemmen met een Maatschappelijke functie van de voormalige militaire terreinen. Het huidige gebruik om delen van de kazernes te gebruiken als asielopvang sluit hierbij aan.

**Voorstel:**

Voorgesteld wordt:

1. de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

Verbeelding:

Op de gronden met bestemming Maatschappelijk-militair terrein gelegen binnen het fort Dirksz Admiraal een aanduiding maatschappelijk op te nemen.

Regels

- Artikel 11.1, na lid b, een lid c in te voegen met de tekst “ter plekke van de aanduiding maatschappelijk, maatschappelijke doeleinden. De rest van art 11.1 te vernummen.
  - Artikel 11.1, onder ‘met de daarbij behorende:’ aan te vullen met een lid n met de tekst “beheerderswoning”
2. Niet in te stemmen met civiele bewoning van de voormalige kazerne anders dan een beheerderswoning ten behoeve van het beheer van het fort.



**Inspraakreactie:**

Namens het bestuur van Huisduinerbelang willen wij een reactie geven op het bestemmingsplan Huisduinen/Stelling 2015.

In het kader van de aanwijzing van Huisduinen als "Toeristisch Knooppunt Huisduinen" (TKH) willen wij u verzoeken om de mogelijkheden te bekijken of de volgende, aanvullende functies voor het dorps huis van toepassing kunnen zijn en opgenomen kunnen worden in het nieuwe bestemmingsplan.

- a) De mogelijkheid om een terras, aansluitend aan de voorgevel van het dorps huis te realiseren
- b) de functie "lichte horeca" toe te passen
- c) de mogelijkheid ook de omschrijving "ondergeschikte detailhandel" op te nemen.

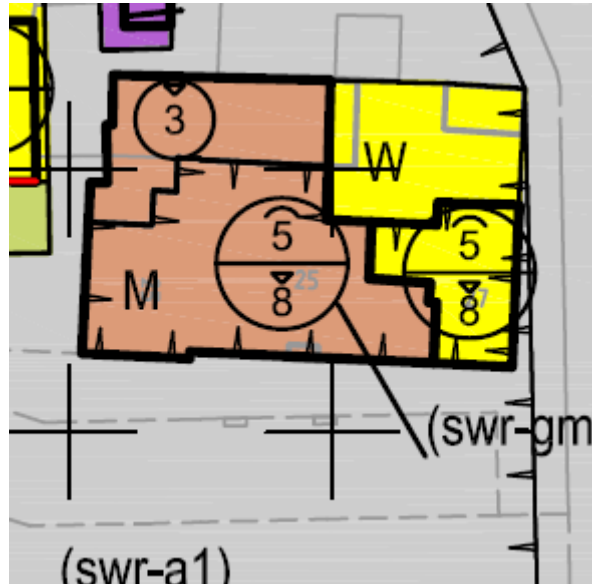
Wij denken dat op deze wijze verder inhoud kan worden gegeven aan de ontwikkeling van het "Toeristisch Knooppunt Huisduinen" waarbij wij als Huisduinerbelang een rol zien weggelegd voor:

- a) onze vereniging;
- b) dorps huis; en
- c) het dorpsplein

**Beantwoording:**

De beantwoording zal puntsgewijs plaatsvinden waarbij de punten corresponderen met de reactiepunten.

- a. De gronden gelegen voor het dorps huis hebben de bestemming Verkeer-Verblijf.



De bijbehorende bestemmingsregels geven aan dat deze gronden bestemd zijn voor wegen, straten paden, groenvoorzieningen, evenementen.

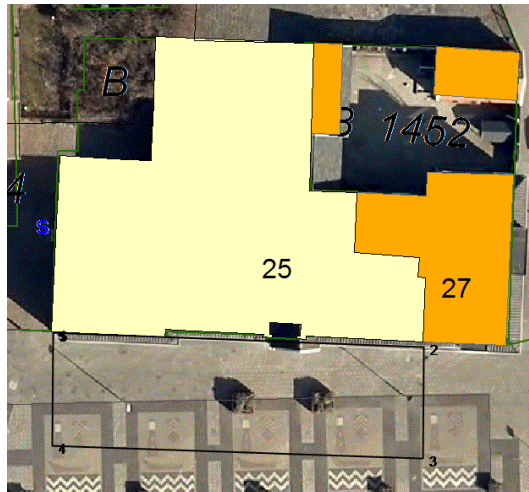
Omdat een terras met een horecafunctie niet in de bestemmingsomschrijving is opgenomen is deze functie niet mogelijk op grond van het voorontwerp plan.

In overleg met de afdeling Vergunningen van deze gemeente waar betrokkene een aanvraag om terrasvergunning heeft ingediend is gekeken naar de mogelijkheden en wenselijkheid om voor het dorps huis een terras met de gevraagde afmetingen (8 x 25 meter) aan te leggen.

Conclusie is dat hiertegen vanuit planologisch en verkeerstechnisch oogpunt geen belemmeringen tegen bestaan. Met het gevraagde terras wordt beoogd invulling te geven aan het verstreken van het toeristisch knooppunt Huisduinen zoals opgenomen in de structuurvisie Den Helder 2015.

Ook de diepte van het terras met 8 meter leidt niet tot verkeerstechnische problemen met het voorliggende plein. Noch worden met het gebruik van het plein ten behoeve van een terras parkeerplaatsen opgeheven. Op grond van de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering (hoofdstuk 4) valt een horeca terras onder de SBI-code 553 met de daarbij behorende categorie A. Deze categorie staat voor activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd.

Voorgesteld wordt dan ook door middel van een functieaanduiding 'terras' de mogelijkheid tot het gebruik van de gronden als terras op de verbeelding op te nemen.



(zwarte lijn geeft de het beoogde terras weer)

- b. Gevraagd om lichte horeca te mogen voeren in het Dorpshuis. Deze heeft de bestemming Maatschappelijk, alwaar maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Artikel 1, lid 80 geeft aan dat onder maatschappelijke voorzieningen ook ondergeschikte detailhandel en – horeca is toegestaan ten behoeve van deze voorzieningen. Hierdoor is lichte horeca zoals thans ook al in het pand aanwezig is toegestaan dit echter wel gerelateerd aan de functie van het Dorpshuis/verenigingsgebouw.
- c. De wens om ondergeschikte detailhandel nader te definiëren is reëel en geeft meer rechtszekerheid aan het plan. Daarom wordt voorgesteld dit begrip aan de begripsomschrijving toe te voegen.

#### **Voorstel:**

Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

#### Regels

- Invoegen in artikel 1, begrip ondergeschikte detailhandel:  
"detailhandel die als activiteit in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft."
- Invoegen in artikel 19.1 van de bestemming Verkeer-Verblijf na lid f. een lid g. met de tekst:  
"ter plekke van de aan duiding 'terras', een terras ten behoeve van de bij het naastgelegen hoofdgebouw behorende horecadoeleinden."  
De rest van het artikel te vernummeren

#### Verbeelding

Opnemen functieaanduiding terras voor het dorps huis (Badhuisstraat 25) met een diepte van 8 meter.

## 9. (AI15.01602, 17 maart 2015)

### Inspraakreactie:

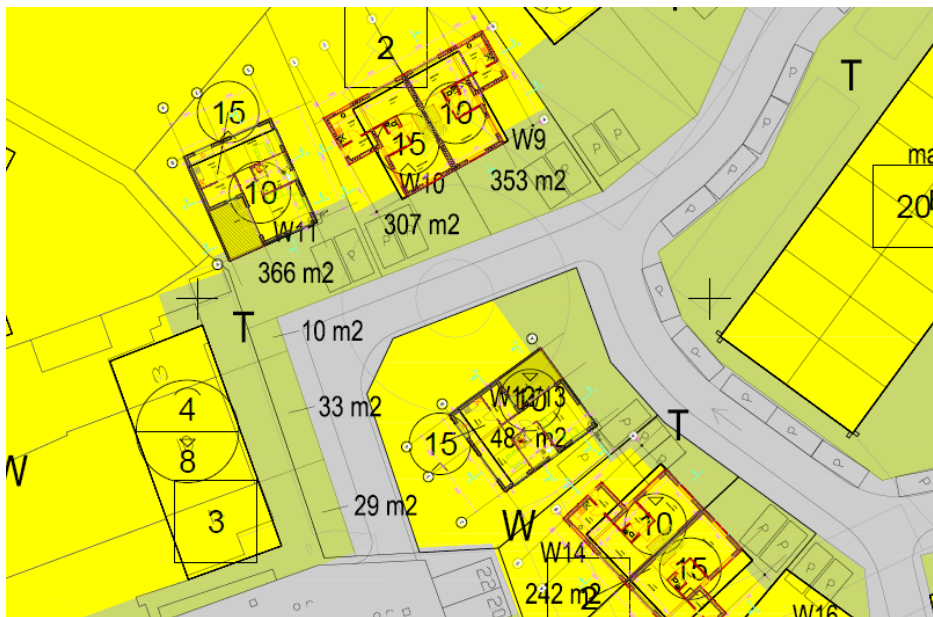
Zelf ben ik woonachtig aan de Tillenhof 3 op Huisduinen. Voor mijn woning wordt het nieuwbouwplan "Huisduiner Kwartier" ontwikkeld. Op zich vind ik dat een goede ontwikkeling echter heb ik wel een paar bezwaren/bedenkingen als ik naar het ontwerpbestemmingsplan kijk.

#### Zienswijze A:

De nieuw te bouwen woning W11 bestaat uit een bouwblok, te bebouwen erf en een tuin bestemming. De tuin bestemming van de woning W11 kruist voor een grootgedeelte mijn voortuin waardoor ik beperkt mijn voortuin kan betreden. Naast de praktische bezwaren is dit stedenbouwkundig gezien een onwenselijke situatie. Ik verzoek daarom het college dit aan te passen in het voorontwerp zodat de tuinbestemming van woning W11 mijn voortuin niet kan kruisen.

#### Zienswijze B:

Schuin voor de Tillenhof 3 tm 7 is een bouwvlak gecreëerd dat op het stedenbouwkundig plan/ verkaveling 11-07-2014 is aangeduid als W12/W13. Hier heb ik grote moeite mee. Ten eerste zorgt deze bebouwing hiervoor dat ik ernstig belemmerd wordt in mijn uitzicht. Ten tweede ben ik van mening dat deze bebouwing te dicht komt op onze Historische walvisvaarders woningen waardoor deze beeldbepalende woningen niet goed tot hun recht komen. Ik verzoek daarom het college dit bouwvlak te laten vervallen.



### Beantwoording:

De beantwoording zal puntsgewijs plaatsvinden waarbij de punten corresponderen met de reactiepunten.

- a. De woning W11 met de tuin daarvoor kan op grond van het thans vigerende bestemmingsplan Huisduinerkwartier 2009 gebouwd worden, zelfs zo dat woning direct voor de woning Tillenhof 3 gerealiseerd kan worden. Met het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan wordt de woning al zo gesitueerd dat rekening wordt gehouden met de bewoner van Tillenhof 3.

De claim al zouden de voortuinen elkaar niet mogen kruisen betreft een privaatrechtelijke discussie over de eigendom van de gronden en behoort niet thuis in de bestemmingsplanprocedure. bijbehorende tuin deze Indiener.

De HOM als eigenaar van het OS&O terrein kan op grond van het burgerlijk wetboek zelfs een erfscheiding van 2 meter hoog aanbrengen op de grens met de gronden van het Tillenhof 3. Ook thans is er al een afscheiding aanwezig op de perceelgrens.

Met het stedenbouwkundig voorstel van de HOM wordt juist getracht het Tillenhof te betrekken bij de ontwikkelingen op het OS&O terrein. Deze ontwikkeling wordt van harte ondersteund door de gemeente.

Hoe de HOM als eigenaar van het OS&O terrein gronden uitgeeft en aan wie betreft een privaatrechtelijke zaak die niet van invloed is op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

- b. De stedenbouwkundige afweging om op de locatie W12/W13 woningen te bouwen heeft te maken met het feit dat in eerdere plannen voorzien was in woningbouw voor het Tillenhof 3-5. Dit recht is al vastgelegd in het bestemmingsplan Huisduinerkwartier 2009.

De huidige projectontwikkelaar heeft gekozen voor een andere verkavelingswijze. Hierdoor worden de woningen Tillenhof 3, 5 en 7 direct ontsloten via het OS&O terrein. Hier wordt ook de mogelijkheid van parkeren van de auto's gerealiseerd. Dit is een stedenbouwkundige verbetering omdat de woningen thans ontsloten zijn aan de achterkant van de woningen op het Tillenhof.

Ook voorziet de huidige ontwikkeling in het terugleggen van de woningen W9 t/m W11 op een zodanige wijze dat Tillenhof 3 een vrij zicht heeft.

Een van de consequenties van deze wijzigingen was wilde de ontwikkelaar zijn woning quotum halen er een tweetal woningen gerealiseerd worden op de locatie W12/W13. Deze gronden waren in het thans vigerende bestemmingsplan voorzien van de bestemming Verkeer-Verblijf.

Bij het plaatsen van de woningen is stedenbouwkundig gekeken hoe het zicht vanuit Tillenhof 3, 5 en 7 zo minimaal wordt belemmerd. Zo is de breedte van de woningen versmald en is het bouwblok zo geplaatst dat een optimaal zicht vanuit het Tillenhof behouden blijft. Ook de afstand van Tillenhof 3 tot de voorgenomen woning W12 van 26 meter is zodanig dat dit een wezenlijke verbetering is ten opzichte van de bouwmogelijkheden welke het thans vigerende bestemmingsplan Huisduinerkwartier biedt. Zoals eerder aangegeven is het op grond van dat plan mogelijk op de erfgrens direct voor Tillenhof 3 een woning te realiseren met een hoogte van 10 meter.

Het plan welke op grond van het bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015 op het OS&O terrein mogelijk wordt gemaakt is in al haar facetten een stedenbouwkundige verbetering ten opzichte van wat mogelijk is op grond van het bestemmingsplan Huisduinerkwartier.

Juist in de historische woningen komen in het onderhavige plan tot hun recht, voorkomen is dat deze weggelaten kunnen worden achter nieuw te bouwen woningen.

Voor het aanpassen van het plan bestaat daarom geen aanleiding.

## **Voorstel**

De reactie geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen aan het voorontwerpplan.

## 10. (AI15.01641, 19 maart 2015)

### **Inspraakreactie:**

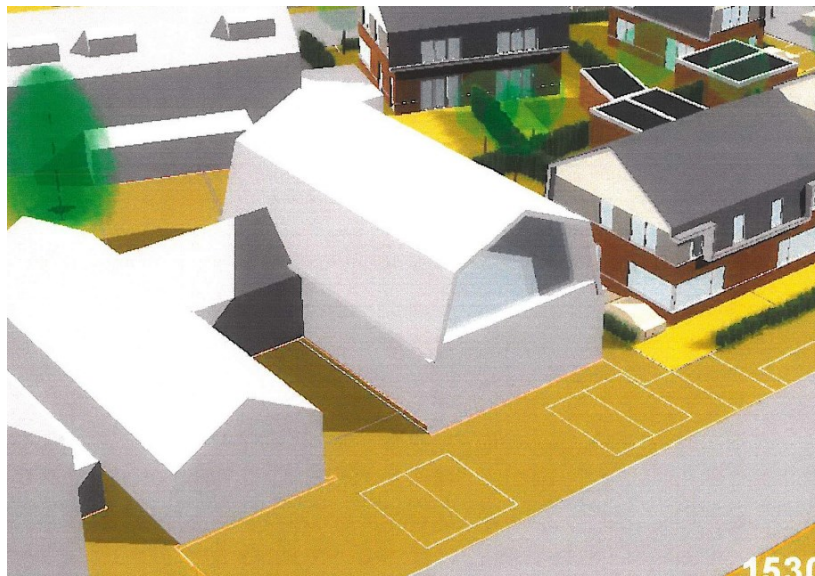
De inspraakreactie betreft ons pand, Badhuisstraat 46 te Huisduinen.

Bij het raadplegen van het ter inzage gelegde plan hebben wij geconstateerd dat de verbeelding niet in overeenstemming is met de daadwerkelijke situatie en ook niet overeenkomt met het nu vigerende bestemmingsplan 'Huisduinen 2002', welke in 2005 is vastgesteld.

Met deze brief verzoeken wij u het plan aan te passen, waarbij wij graag zien dat de in het vigerende plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid bij recht wordt opgenomen.

Badhuisstraat 46 hebben wij in gebruik voor de opslag van onze kunstwerken, conform het vigerende plan. Wij hebben het pand in 2011 hiervoor gekocht, maar ook vanwege de aanwezige bestemming wonen en de wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor het gehele pand.

Nu, vier jaar later, willen wij het pand als woonhuis in gebruik gaan nemen, waarbij wij de begane grond als atelier willen gebruiken. Wij hebben daarvoor recent een schetsplan laten opstellen, welke u als bijlage bij deze brief aantreft. Zoals u kunt zien, is voor het schetsplan aansluiting gezocht bij de plannen die op het aangrenzende terrein worden gerealiseerd.



Concreet betekent dit dat wij u verzoeken voor Badhuisstraat 46 een bouwvlak op te nemen, met daarbij een bouwhoogte van 10 meter, en de aanduiding atelier zoals in het plan is opgenomen te handhaven.

### **Beantwoording:**

De omliggende bebouwing heeft een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Gevraagd wordt een maximale bouwhoogte van 10 meter. Deze extra meter komt voort uit het geven dat bovenop het bestaande atelier wordt gebouwd.

Stedenbouwkundig kunnen wij ons vinden in een maximale bouwhoogte van 10 meter ter plekke mede gezien het feit dat op de bestaande gebouw wordt gebouwd. Om de aldus ontstane extra massa te compenseren wordt de goothoogte wel op 4 meter gelegd. Op deze wijze wordt voorkomen dat de bouwmassa van Badhuisstraat 46 een afwijkend beeld gaat vormen met de rest van de straat.

**Voorstel:**

Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

Verbeelding

ter plekke van Badhuisstraat 46 de bebouwing te voorzien van een bouwvlak met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

## 11. (AI15.01708, 23 maart 2015)

### Inspraakreactie:

#### ***Procedureel***

##### a. Ten onrechte geen vooroverleg met Belangenvereniging Indische Buurt

In tegenstelling tot andere partijen als Huisduinerbelang en Stichting Stelling van Den Helder heeft met de Belangenvereniging Indische Buurt geen vooroverleg plaatsgevonden.

Dat is ten onrechte. De Raad van State heeft, na een hoger beroep van de Gemeente tegen de uitspraak van de rechter in Alkmaar, in mei 2010 uitgesproken dat de Belangenvereniging direct belanghebbende is t.a.v. het deel van de Stelling dat in de nabijheid van de Indische Buurt ligt. De Belangenvereniging heeft geprocedeerd tegen alle vergunningen die zijn verleend in het kader van de herinrichting van de Linie.

Vooroverleg met de Belangenvereniging zou passen in de Burgerparticipatie die het College zegt voor te staan.

De Belangenvereniging wil de flora en fauna van de Linie behouden en is erg gehecht aan het prachtige stukje natuur van de Linie dat de afscheiding vormt met de stad buiten de Linie.

#### ***Inhoudelijk***

##### b. Herinrichting Liniedijk.

In Hoofdstuk 4 van het Bestemmingsplan is beschreven hoe de Liniedijk en omgeving zullen worden ingericht.

Deze plannen zijn gebaseerd op het rapport "Herstel van de Stelling van Den Helder" en het Inrichtingsvoorstel dat in december 2007 door de Raad is geaccordeerd.

Tegen het gestelde in het rapport en het inrichtingsvoorstel en tegen alle vergunningen is bezwaar gemaakt en beroep aangetekend tot aan de Raad van State toe.

De werkzaamheden aan het deel van de Linie tussen de Marsdiepstraat en het Nieuwland (fietspad Sportlaan ) werden uitgevoerd in december 2008, nog voordat het besluit op het bezwaar tegen de kapvergunning aan de Belangenvereniging bekend was gemaakt. De rechtsgang voor de Belangenvereniging werd daardoor gehinderd. Aan de hand van een verzoek tot handhaving van de Flora en Faunawet oordeelde het Ministerie van LNV dat de regels mogelijk geschonden waren en dat de oorspronkelijke toestand zo veel mogelijk moest worden hersteld.

De Minister heeft later de ontstane toestand geaccepteerd onder voorwaarden, op basis van aanvullende informatie van Zeestad en Gemeente die niet op waarheid was gebaseerd en waarbij de Belangenvereniging werd beschuldigd van het verstrekken van onjuiste informatie. In de daarop volgende correspondentie werd dit uiteindelijk rechtgezet door de Minister en maakte de Minister excuses aan de Belangenvereniging. De opmerking in het concept bestemmingsplan dat, gezien het reeds geconstrueerde deel van de Linie en de daarmee samenhangende verleende vergunningen, er geen reden is om aan te nemen dat reconstructie van de Linie niet kan plaatsvinden, is dus gebaseerd op een onjuiste veronderstelling.

Er was juist veel mis met de vergunningen. De Belangenvereniging zal de procedures tegen de plannen m.b.t. de Linie hervatten zodra dat opportuun is. Daarbij zijn de resultaten van de vorige procedures een goede basis.

##### c. Natuurwaardenonderzoek.

Aangegeven wordt dat natuurwaardenonderzoek ontbreekt. Dit is van cruciaal belang in het kader van de herinrichtingsplannen. Op de Linie bevinden zich vele strikt beschermde soorten.

### **Beantwoording:**

De beantwoording zal puntsgewijs plaatsvinden waarbij de punten corresponderen met de reactiepunten.

- a. Betreurd wordt dat de belangenvereniging Indische Buurt zich gepasseerd voelt in het vooroverleg. Voor alle duidelijkheid de tervisielegging met de huidige reacties van de belangenvereniging is het vooroverleg op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. Wel heeft op 5 maart 2015 een inloopavond plaatsgevonden in Huisduinen waarvoor alle bewoners en eigenaren van panden gelegen binnen het plangebied waren uitgenodigd om zich te laten informeren over het bestemmingsplan. Deze service is vooral bedoeld voor burgers zodat deze zich specifiek kunnen



laten informeren over eventuele gevolgen die een herziening van het bestemmingsplan voor hen heeft.

In het kader van het voorontwerp bestemmingsplan en de tervisielegging daarvan is het nooit de bedoeling geweest om de belangenvereniging het idee te geven dat zij geen belanghebbende zouden zijn met betrekking tot belangen van o.a. flora en fauna op de Linie. In het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure is het zelfs niet nodig om belanghebbende te zijn, een ieder kan een reactie of aanvullingen geven op het bestemmingsplan. Juist om op deze laagdrempelige wijze de burger te betrekken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.

Dit jaar is gestart met het betrekken van buurtverenigingen in de opstartfase van een bestemmingsplan. Dit omdat de gemeente van mening is dat de deskundigheid binnen zo een vereniging een meerwaarde vormen om te komen tot een zo volledig mogelijk bestemmingsplan. In het kader daarvan hebben wij reeds op een informele wijze met de belangenvereniging Indische buurt gesproken over de gebieden die zullen vallen onder het nu nog onder de pen zijnde bestemmingsplan Stadshart West.

- b. Hier is sprake van een misverstand. Hoofdstuk 4 van de toelichting die geen onderdeel uitmaakt van het juridische bestemmingsplan geeft een ontwikkelingsvisie weer voor o.a. de Linie zoals deze door de Gemeenteraad is aangenomen.

Niet staat aangegeven op welke wijze de delen van de stelling die nog niet zijn uitgevoerd, alsnog uitgevoerd gaan worden. Het bestemmingsplan is op dit punt conserverend van aard. Zoals in de toelichting staat aangegeven zullen voor die delen inrichtingsvoorstellen opgesteld dienen te worden.

De huidige inrichting van de Linie maakt onderdeel uit van het Beschermd stadsgezicht Den Helder en is met een dubbel bestemming ook als zodanig bestemd (artikel 24 van de regels).

In deze dubbelbestemming staat expliciet in de bestemmingsomschrijving:

*De voor Waarde –Beschermd Stadsgezicht aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van de cultuurhistorische waarden van de gronden, bouwwerken, grondwerken, fortificaties en waterpartijen.*

In artikel 24.4 is een regeling opgenomen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde en van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning)

In lid c, onder 2 van dit artikel staat aangegeven dat “De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits: hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de fortificaties en grondwerken”. Hiertoe dient het RCE een positief advies over de uit te voeren werkzaamheden te hebben afgegeven.

Hierdoor wordt voorkomen dat onrecht wordt aangedaan aan de historische structuur van de Linie.

De inspraakreactie gaat in op de procedures die gevoerd zijn bij het realiseren van de reeds gereconstrueerde deel van de Linie en mogelijke fouten die daarbij zijn gemaakt.

Gesteld wordt dat dit niet relevant is met betrekking tot het nu voorliggende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015 dient de ruimtelijke belangen mee te nemen voor de plannen die op grond van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Terecht stelt de inspraakreactie dat in het voorontwerp bestemmingsplan de aanwezige natuurwaarden(ecologie) met betrekking tot de Liniedijken niet (afdoende) zijn meegenomen. Wij kunnen de inspraak reactie dan ook volgen op het punt dat het te gemakkelijk is om in de toelichting te stellen dat er geen reden is om aan te nemen dat reconstructie van de rest van de Linie niet kan plaatsvinden omdat het eerste deel ook al heeft plaatsgevonden. Gezien de omissies die in het verleden hebben plaatsgevonden bij de reconstructie van het eerste deel van de Linie in het bijzonder ten aanzien van de Flora en Faunawet is het van belang om naast het historische aspect van de Linie (welke wel goed is gewaarborgd in het voorontwerp bestemmingsplan) ook aandacht te schenken aan de ecologische waarden die aanwezig zijn. Dit om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te garanderen.

Recente jurisprudentie van 18 maart 2015, (ECLI:NL:RVS:2015:834 flora en fauna) deelt deze mening in zoverre, dat: *als een gemeenteraad niet op voorhand er van uit mag gaan dat de Flora-*



*en faunawet de uitvoering van den bestemmingsplan is de weg kan staan, eerst onderzoek gedaan moet worden of vastgestelde natuurwaarden aanwezig zijn, en zo ja, of vrijstelling kan worden verleend dan wel aan de voorwaarden voor het verkrijgen van een ontheffing kan worden voldaan.'*

Om te voorkomen dat binnen de planperiode bij een eventuele reconstructie van de Linie de belangen van de ecologie in het geding komen wordt voorgesteld de dubbelbestemming 'Waarde-Natuur en Landschap' op te nemen voor die delen van de Linie welke nog niet gereconstrueerd zijn.

Werkzaamheden binnen deze dubbelbestemming zijn alleen mogelijk zijn dan nadat een aanlegvergunning is verleend. Voorwaarde tot het verlenen van een aanlegvergunning is de verplichting tot het doen van onderzoek naar flora en fauna en het verkrijgen van eventuele ontheffingen. Op deze wijze worden de ecologische belangen gewaarborgd alvorens kan worden overgegaan tot reconstructie van de Linie.

Belangrijk hierbij is dat in het z.g. aanlegvergunningstelsel van art 29.1(regels) bij de bestemming waarde-natuur en landschap ook de werkzaamheden "het afgraven , egaliseren of ophogen van gronden" toegevoegd te worden.

Bij toelaatbaarheid werken van hetzelfde artikel 29.3 lid a aan te vullen met lid 7 met de tekst:

*"Voor de gebieden behorende tot de Linie: door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de ecologische waarden en kwaliteiten van het gebied plaatsvindt.*

*Hiertoe dient in het belang van de bescherming van de ecologische waarden de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de ecologische waarden van het terrein, dat zoals blijkt uit de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.*

*Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals hiervoor genoemd nadat het bevoegd gezag heeft aangegeven dat:*

- a. er geen onevenredige aantasting van de ecologische waarden en kwaliteiten plaatsvindt, of*
- b. zij hiervoor een ontheffing heeft afgegeven."*

- c. Met bovenstaande regeling worden de ecologische waarden met betrekking tot de stelling in het bestemmingsplan gewaarborgd. Het uitvoeren van een natuurwaarden of een flora en faunaonderzoek voor het bestemmingsplan heeft geen toegevoegde waarde gezien de beperkte houdbaarheid van zo een rapport mede gezien de dynamiek die de natuur heeft. Naar ons oordeel is het beter de onderzoeken te laten verrichten vooruitlopend om (mogelijke) werkzaamheden.

#### **Voorstel:**

Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

##### Toelichting

Hoofdstuk 4.2 paragraaf De Linie aan te passen, zodat ook expliciet staat aangegeven dat aangegeven is de waarden behorende bij het beschermd stadsgezicht in de bestemming beschermd worden. Deze waarden bestaan uit de bescherming en de veiligstelling van de cultuurhistorische waarden van de gronden, bouwwerken, grondwerken, fortificaties en waterpartijen.

##### Verbeelding

Om te voorkomen dat binnen de planperiode bij een eventuele reconstructie van de Linie de belangen van de ecologie in het geding komen wordt voorgesteld de dubbelbestemming Waarde-Natuur en Landschap op te nemen voor die delen van de Linie welke nog niet gereconstrueerd zijn.

##### Regels

Aanpassen van art 29.1(regels) bij de bestemming waarde-natuur en landschap ook de werkzaamheden "het afgraven , egaliseren of ophogen van gronden" toevoegen.

Bij toelaatbaarheid werken van hetzelfde artikel 29.3 lid a aan te vullen met lid 7 met de tekst:

*"Voor de gebieden behorende tot de Linie: door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de ecologische waarden en kwaliteiten van het gebied plaatsvindt.*

Hiertoe dient in het belang van de bescherming van de ecologische waarden de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport te overleggen waarin de ecologische waarden van het terrein, dat zoals blijkt uit de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals hiervoor genoemd nadat het bevoegd gezag heeft aangegeven dat:

- a. er geen onevenredige aantasting van de ecologische waarden en kwaliteiten plaatsvindt, of
- b. zij hiervoor een ontheffing heeft afgegeven.”

## 12. (AI15.01715, 24 maart 2015)

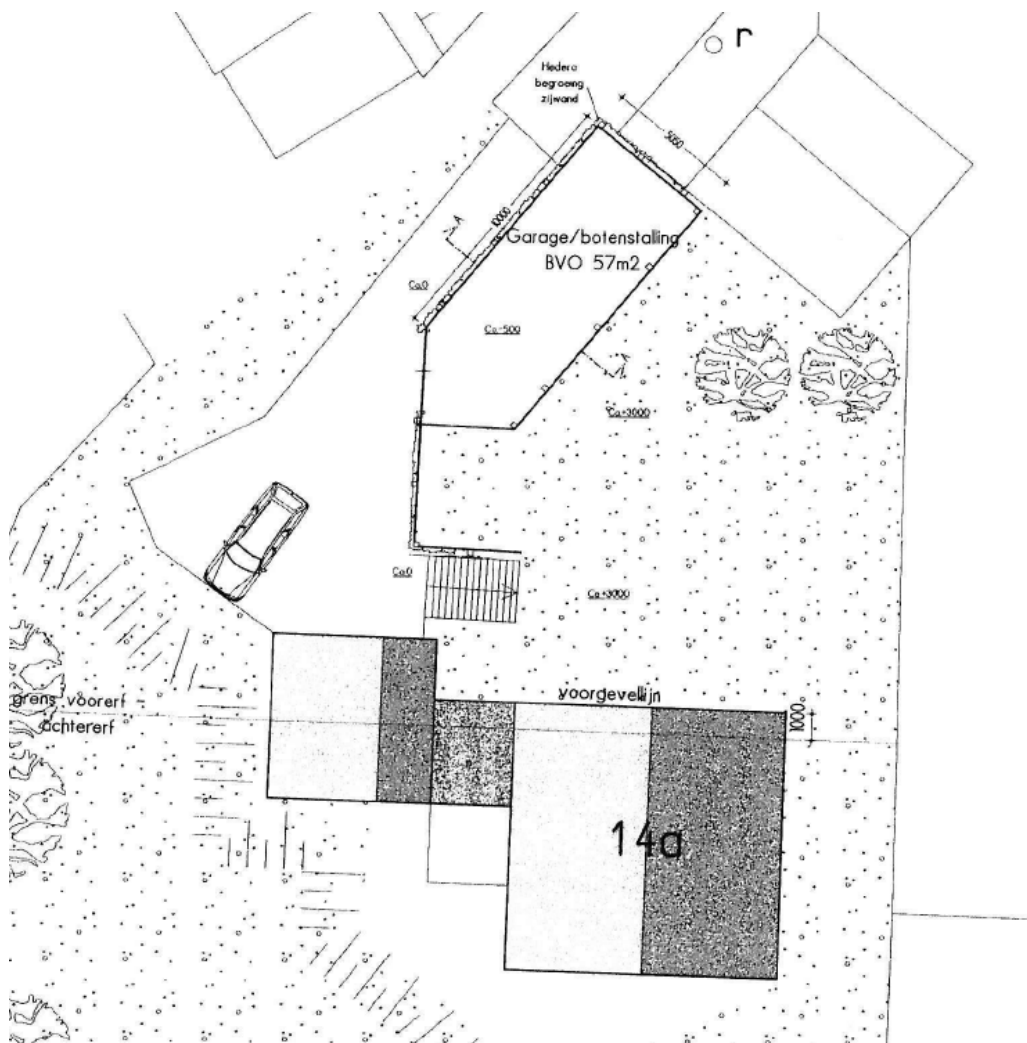
### Inspraakreactie:

Gevraagd wordt om het plan voor het realiseren van een garage/ botenstalling alvast in het bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015 op te nemen.

Het plan bestaat om het bestaande talud recht te trekken om zodoende het boven terras te vergroten te combineren door er een garage c.q. botenstalling onder te bouwen.

### Uitgangspunten

- Het idee is om het schuine talud recht te maken, daarboven een royale tuin om bijvoorbeeld een terras te creëren wat meer zon geeft dan de huidige situatie (noordzijde).
- Met deze optie wordt het duinlandschap aan de zijkanten van het huis niet aangetast.
- Er hoeven geen dierbare bomen gerooid te worden.
- Er zijn geen muren in het zicht de zijkanten worden voorzien van hout en/of groenbegroeiing.
- De garagedeur is niet vanaf de weg te zien dus het huidige aanzicht wordt niet aangetast, het ligt eigenlijk achter de Deur om het zo maar te zeggen.
- De buitenkant zal met klimop worden bekleed worden waardoor er veel nestmogelijkheden voor vogels en insecten ontstaan.
- In deze situatie wordt de huidige tuin en oude begroeiing niet aangetast evenals het oude terras.
- De garage wordt eigenlijk onzichtbaar het komt achter de wal.
- Met dit ontwerp heeft niemand last het is niet in het zicht.



**Beantwoording:**

De woning Duinweg 14a is gelegen tegen de duinen. Het realiseren van een bijgebouw achter de woning is planologisch niet praktisch mede gezien:

- de geaccidenteerdheid, het gebied achter en naast de woning door de aanwezigheid van de Duinen;
- het feit dat de duinen gelegen achter de woning behorende tot het Natura 2000 gebied
- de reeds aanwezige garageboxen voor de woning.

Gezien de ligging vanaf de openbare weg en het feit dat de bebouwing wegvalt in de duinen bestaan er geen stedenbouwkundige bezwaren tegen het opnemen van een aanduiding die de bebouwing in het bestemmingsplan mogelijk maakt.

**Voorstel:**

Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

Verbeelding

Ter plekke van de gewenste garage de verbeelding voorzien van een aanduiding 'opslag' waarbinnen ook een garage/botenstalling mogelijk is.

### 13. (AI15.02042, 7 april 2015)

**Inspraakreactie:**

Gelieve (jaar 13) bestaande Bed & Breakfast 'Uit't Zicht', H.W. Mesdagstraat 22 in het bestemmingsplan op te nemen.

**Beantwoording:**

Tijdens de inloopavond heeft indiener aangegeven dat zijn Bed & Breakfast voorziet in 9 bedden.

De bestemmingsplanvoorschriften voorzien voor nieuwe Bed & Breakfast faciliteiten die voldoen aan de in het plan gestelde parkeernorm in maximaal 4 bedden.

Gezien het feit dat het hier gaat om een reeds bestaande (en vergunde) Bed & Breakfast wordt deze dient deze als zijnde beroep aan huis in de regels specifiek te worden benoemd.

**Voorstel:**

Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

Regels

Aan artikel 21.3.2, een lid h toe te voegen met de tekst:

"Ter plekke van de H.W. Mesdagstraat 22 is een Bed & Breakfast toegestaan die in tegenstelling tot artikel 1, lid 21 voorziet in maximaal 9 bedden en waarvoor voor deze functie de parkeernorm zoals het gestelde in artikel 21.3.3 niet van toepassing is."



#### 14. (AI15.04447, 10 april 2015)

##### **Inspraakreactie:**

Door middel van dit schrijven kan ik u, naar aanleiding van de “reactie voorontwerp bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015”, het navolgende meedelen.

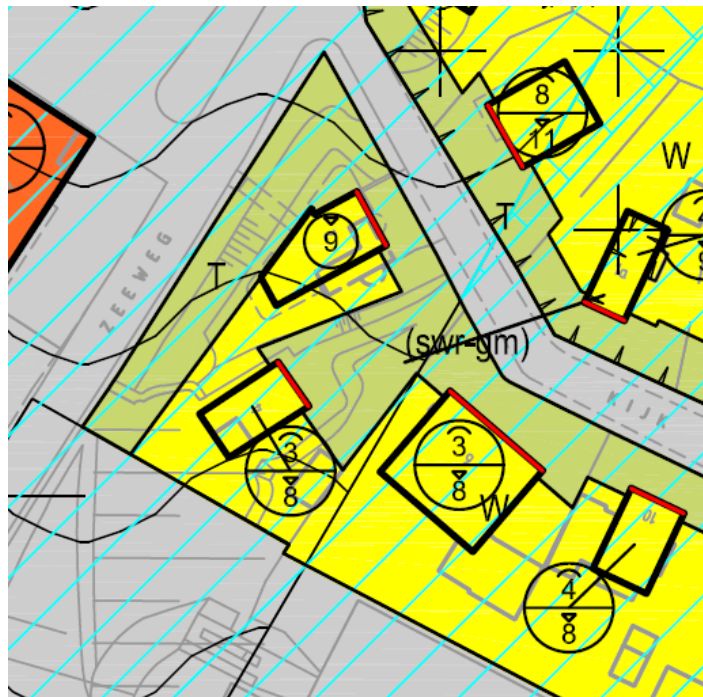
Door het verkrijgen, uit een erfenis van de woning van mijn ouders aan de kijkduinlaan 4, zou ik graag het volgende bij u neerleggen.

De hoofdbestemming voor de woning aan de Kijkduinlaan 4 te Huisduinen dient te zijn (en te blijven) wonen. Aanvullend kan de bestemming worden uitgebreid met twee onder een kap of twee appartementen. Dit op de huidige locatie van de nu reeds bestaande woning met twee bijgebouwen aan de kijkduinlaan 4.

Ik wil u verzoeken bovenstaande op deze wijze mee te nemen in het genoemde bestemmingsplan.

##### **Beantwoording:**

De woning Kijkduinlaan 4 is gelegen binnen een straat waarbinnen alleen grondgebonden vrijstaande woningen gelegen zijn.



De woning zelf is uniek door zijn ligging achterop de kavel waardoor zicht over de naastgelegen dijk mogelijk is. Ook zijn de gronden onder de woning voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering.

Gezien de bijzondere ligging van de woning in de teen van de dijk en de thans aanwezige woon- en bebouwingstructuur ter plekke wordt de mogelijkheid tot splitsing van de bestaande woning naar 2 twee-onder-één kapwoningen danwel naar meerdere appartementen niet wenselijk geacht.

##### **Voorstel:**

Voorgesteld wordt geen wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:





## **B. Beantwoording overlegreacties**

### **1. Gasunie**

**(AI15.04301, 13 februari 2015)**

#### **Overlegreactie:**

Bij inzage van de verbeelding blijkt dat de door u weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding-Leidingstrook) te breed is. Wettelijk is het voldoende om de belemmeringenstrook voor een 40 bar regionale leiding te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de leiding.

Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot hierboven genoemde afstand.

Daarnaast verzoeken u om in artikel 22 de activiteit 'rooien' eveneens vergunningsplichtig te stellen.

#### **Beantwoording:**

Tegemoet te komen aan het voorstel.

#### **Voorstel:**

Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

##### Verbeelding:

Aanpassen strook dubbelbestemming Leiding-Leidingstrook overeenkomstig voorstel Gasunie 4meter aan weerszijde van de leiding.

##### Regels:

Aan lid 22.5.1 sub g toevoegen met tekst "Het rooien van bomen, houtwallen, en/of –singels".

## 2. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

(AI15.01466, 11 maart 2015)

### **Overlegreactie:**

Binnen het plangebied is geen sprake van toenemende relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid. In de bijlage bij het advies is dit nader onderbouwd.

In deze bijlage wordt alleen geadviseerd de gehanteerde definitie in hoofdstuk 3.5 (toelichting) Externe Veiligheid ruimer te beschrijven.

Ons tekst voorstel is: 'Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is en/of het risico op een ongeval waarbij een stationaire bron een potentieel druk- of inslageffect kan veroorzaken.'

### **Beantwoording:**

Tegemoet te komen aan het voorstel.

### **Voorstel:**

Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

#### Toelichting:

Hoofdstuk 3.5 definitie externe veiligheid ruimer beschrijven als:

'Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is en/of het risico op een ongeval waarbij een stationaire bron een potentieel druk- of inslageffect kan veroorzaken.'

**3. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Defensie**  
(AI15.01651, 20 maart 2015)  
(AI15.04345, 23 maart 2015)

**Overlegreactie:** (AI15.01651, 20 maart 2015)

Wij hebben kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan De Stelling en Huisduinen. Wij hebben een aantal punten, die wij graag bij u onder de aandacht willen brengen teneinde deze nader te beschouwen, aan te vullen of te herstellen.

Wij hebben onze punten van aandacht onderverdeeld naar het thema 'zoneringen' en een kopje 'algemeen'.

Zoneringen

1. Zone (veiligheidszone B) uit de QRA (zie bijlage) komt niet 1-op-1 terug op de verbeelding. Er is een veiligheidszone aangegeven maar het is niet duidelijk waar deze voor is. Het lijkt erop dat deze is afgeleid van de munitie bunker. Deze heeft een andere zonering, zie ook bijlage 12 van het Rarro.
2. Bestemming Cultuur en Ontspanning ligt nu binnen deze zone. Op grond van het Barro is dit naar onze mening niet toegestaan. Echter, gelet op het eerste punt van aandacht lijkt het er vooralsnog op dat hier geen veiligheidszone aanwezig is.
3. Vrijwaringszone antennepark bij Fort Kijkduin: er is een vrijwaringszone opgenomen. In de regels/aanduidingen wordt deze niet benoemd als vrijwaringszone antenne installatie.
4. Buitenste (veiligheids)zonering Fort Erfprins. Waar is deze van? Er lijkt een C-zone te zijn aangegeven terwijl voor het munitiegebouw gebouw 040 alleen een A en een B zone geldt.
5. Sberg zone (zonering ontvangstinstallatie Fort Kijkduin) is opgenomen maar heeft verkeerde benaming/aanduiding. Geen vrijwaringszone schietrange maar vrijwaringszone antennepark.

Algemeen

6. Toelichting blz. 114: 't Kuitje ligt op nieuwe Haven en niet bij fort Erfprins.
7. De maximale bouwhoogte van 10 meter is niet toereikend voor een aantal gebouwen op Fort Erfprins. Een aantal bestaande gebouwen 'schieten' door de maximale bouwhoogte heen. Voor bestaande gebouwen geldt *de bestaande hoogte als maximale bouwhoogte*. Hiermee zijn ook deze bouwhoogtes positief bestemd?
8. Als onderlegger voor de verbeelding is de GBKN toegepast. Deze correspondeert niet volledig met de feitelijke situatie. De verbeelding geeft hierdoor een onvolledig beeld van de aanwezige bebouwing op defensie terreinen. Planologisch/ juridisch heeft dit overigens geen consequenties. Voor de volledigheid sturen wij topografisch kaartmateriaal mee (zie bijlagen) van Fort Erfprins en Dirksz Admiraal. Wij hechten er belang aan dat er bij de gemeente Den Helder een helder en actueel beeld bestaat van de bebouwingssituatie op Defensie terreinen.
9. Artikel 11.2.2 lid b: hoogte van radarsystemen op gebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen. Dit is niet conform de huidige situatie. Er is sprake van bestaande radarsystemen die hoger zijn. Gelieve de in de planregels toegestane hoogte hierop aan te passen.
10. Op blz. 84 (toelichting) op de het kopje Dirksz Admiraal wordt de aanhef van de eerste zin begonnen met "fort Erfprins" vermoedelijk is dat een typefout en wordt hier bedoeld het fort Dirksz Admiraal. In punt 3.10.3 wordt die status nog eens bevestigd.

**Reactie** (AI15.04345, 23 maart 2015)

11. Graag wil ik u wijzen op de meegestuurd bijlage



Op deze gronden vindt recreatief medegebruik plaats. De gronden worden daar aangewend ten behoeve van een volkstuinen complex. De bestemming Maatschappelijk -Defensie laat dit strikt genomen niet toe. Wellicht dat dit kan worden opgelost d.m.v. een aanduiding?

12. Ten tweede wil ik u er op wijzen dat de bestemming Militair – Defensie (zoals deze genoemd wordt op de verbeelding) qua naamgeving niet correspondeert met de naamgeving van artikel 11 Maatschappelijk – Militair Terrein. Het behoeft geen nadere toelichting dat e.e.a. leidt tot verwarring en dat wordt aangeraden eenduidige naamgeving v.w.b. de bestemmingen te hanteren.

### Beantwoording:

De beantwoording zal puntsgewijs plaatsvinden waarbij de punten corresponderen met de reactiepunten.

1. De in het voorontwerp opgenomen veiligheidszone is inderdaad niet in overeenstemming met de in de Rarro aangegeven veiligheidszone. (zie onderstaande tekening) De aangegeven zone kwam voort uit de zonebeheerskaart van DGW&T d.d. 25-05-2000. Deze kaart is inmiddels verouderd en de nieuwe zone wordt opgenomen op de verbeelding.



**Veiligheidszone munitie**

2. Zie punt 1;
3. In de regels/aanduidingen is deze zone opgenomen met een gebiedsaanduiding als vrijwaringszone zend- en ontvangstinstallaties (artikel 31.6 van de regels);  
Op de legenda op de verbeelding ontbreekt de juiste benaming.
4. Zie punt 1;
5. Zie punt 3;
6. Tekst aangepast;
7. Artikel 11.2.1, lid b geeft voor gebouwen hoger dan 10 meter (op Erfprins), aan “danwel de bestaande hoogte”, hiermee worden alle gebouwen die op grond van het vorige bestemmingsplan door hun grotere hoogte onder het overgangsrecht vallen weer aan de regels. Voor nieuwbouw geldt een maximale hoogte van 10 meter, dit heeft ook te maken met beperkingen uit de PKB Waddenzee en de historische structuur van het gebied.
8. Ter kennisname;
9. Aan art 11.2.2, lid b zal worden toegevoegd, “danwel bestaand”, hiermee wordt het probleem voor bestaande installaties opgelost.
10. Tekst aangepast;
11. Overeenkomstig het verzoek van het ministerie zal de betreffende grond voorzien worden van een aanduiding ‘volkstuin’, in de bijbehorende regels zal worden aangegeven dat deze gronden mogen worden gebruikt ten behoeve van een volkstuinen complex (zonder bebouwing).
12. Verbeelding aanpassen overeenkomstig rest van het bestemmingsplan.

**Voorstel:**

Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Aanpassen veiligheidszone overeenkomstig Rarro.
- In legenda opnemen gebiedsaanduiding vrijwaringszone zend- en ontvangstinstallaties;
- Opnemen functieaanduiding 'volkstuin' op gewenste locatie (zie tekening vorige pagina);
- Benaming bestemming Militair-Defensie aan te passen in Maatschappelijk – militair terrein;

Toelichting

Tekst aanpassen zoals aangegeven

Regels

- Aan art. 11.2.2, lid b te veranderen door na "6 meter" toe te voegen "*, danwel de bestaande hoogte bedragen;*"
- Aan artikel 11.1 bestemming maatschappelijk-militair terrein, lid c invoegen met de tekst: "*ter plekke van de aanduiding volkstuin, een volkstuinten complex zonder bebouwing*" en de rest van het artikel te vernummeren;

#### **4. Rijkswaterstaat West Nederland**

**(AI15.01650, 20 maart 2015)**

##### **Overlegreactie:**

Dank voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingplan Huisduinen en de Stelling 2015. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord heeft kennisgenomen van bovenvermeld plan. Wij zien geen aanleiding voor een inhoudelijke reactie. Mijn dienst blijft echter graag op de hoogte van ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Den Helder die voor Rijkswaterstaat van belang zijn.

##### **Beantwoording:**

N.V.T

##### **Voorstel:**

Ter kennisname

## 5. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (AI15.01796, 26 maart 2015)

### Overlegreactie:

#### Toelichting

1. Onder 2.2.1.5, wordt op pagina 21 van 119 voor de primaire waterkeringen gesproken over 'beschermingszone' en dat deze zonering wordt voorzien van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-dijk'. Voor de waterkering is niet zozeer de noemer 'beschermingszone' van belang, maar vooral het 'profiel van vrije ruimte'. Wij verzoeken u dit gewijzigd op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.
2. Onder 2.3.2, wordt op pagina 33 van 119 aangegeven dat de opgenomen vrijwaringszone zonering van de primaire waterkering is overgenomen vanuit de legger zoals door het hoogheemraadschap is vastgesteld. In het bestemmingsplan is deze zonering opgenomen middels de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-dijk'.

Echter, in de vastgestelde legger is de van toepassing zijnde kernzone van de primaire waterkering opgenomen, alleen niet het bijbehorende profiel van vrije ruimte. Het profiel van vrije ruimte maakt onderdeel uit van het 'Waterstaatswerk'. De zonering waarmee rekening gehouden dient te worden zal zo spoedig mogelijk door aan u worden verstrekt. Wij verzoeken u deze juiste zonering op te nemen in zowel het beschrijvende gedeelte van het bestemmingsplan als op de verbeelding.

3. Onder 2.5.5, wordt op pagina 44 van 119 aangegeven dat onder andere het 'Beheersplan Waterkeringen 2006-2010' van belang is. Dit plan is echter niet meer van toepassing en dient gewijzigd te worden in de 'Beleidsnota Waterkeringen 2012-2017'. Wij verzoeken u dit gewijzigd op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.
4. Onder 5.4.2, wordt op pagina 110 van 199 wordt aangegeven dat binnen de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' bouwen slechts toegestaan ten dienste van de bestemming. Hierbij dient de zonering van het profiel van vrije ruimte toegevoegd te worden. Activiteiten binnen de zonering van 'Waterstaat-Waterkering' en de nog toe te voegen zonering van het profiel van vrije ruimte dienen op voorhand afgestemd te worden met het hoogheemraadschap en hiervoor dient toestemming te zijn verleend middels een watervergunning.

#### Planregels

5. In artikel 29.3 lid a, sub 6 wordt aangegeven dat 'bij een verharding van meer dan 800 m<sup>2</sup> voorzien wordt in watercompenserende maatregelen welke minimaal 15% van de verharde oppervlakte bedragen.' Het hoogheemraadschap vraagt compenserende voorzieningen bij aanleg van meer dan 800 m<sup>2</sup> verharding. Echter, tot een hoeveelheid van 2000 m<sup>2</sup> is een compensatiepercentage van 10% vastgesteld. Wordt er echter meer dan 2000 m<sup>2</sup> aan verharding aangebracht, dan dient het compensatiepercentage berekend te worden. Dit is afhankelijk van de gebiedseigen kenmerken. Het is ons niet duidelijk waar het aangegeven percentage van 15% uit voortkomt. Wij verzoeken u dit te verduidelijken of het percentage weg te laten en aan te geven dat dit per situatie door het hoogheemraadschap beoordeeld zal worden.

Overigens geldt het uitgangspunt van compensatie bij toename aan verharding niet enkel voor artikel 29, 'het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'. Dit geldt voor alle ontwikkelingen waarbij sprake is van een toename aan verharding van meer dan 800 m<sup>2</sup>.

#### Verbeelding

6. De op de verbeelding opgenomen zoneringen ten behoeve van de primaire waterkering zijn niet juist. Aangegeven is dat de zonering vanuit de legger is aangehouden, echter, deze legger bevat geen profiel van vrije ruimte wat wel noodzakelijk is om op te nemen op de verbeelding. De juiste zonering welke als dubbelbestemming weergegeven dient te worden op de verbeelding zal zo spoedig mogelijk per email aan u worden toegezonden. Hierover zal op voorhand contact met u worden opgenomen.

Tevens staat er op de verbeelding bij de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk' ten noorden van het agrarische bedrijf langs het Schapendijkje en ten zuiden van de stelling een 'uitstulping' met de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk' aangegeven. Niet duidelijk is wat deze 'uitstulping' voor rol of betekenis heeft in relatie tot de waterkering.

#### Algemeen

7. In de stukken welke onderdeel uitmaken van het voorontwerp-bestemmingsplan, worden benamingen gebruikt, gerelateerd aan de waterkeringen, welke tot verwarring kunnen leiden. Voor de aanduiding van een waterkering zijn de benamingen 'waterstaatswerk' en 'profiel van vrije ruimte van belang', zoals beschreven in de Keur.

**Beantwoording:**

De beantwoording zal puntsgewijs plaatsvinden waarbij de punten corresponderen met de reactiepunten.

1. Het betreft hier het verzoek tot een wijziging van het begrip. Voorstel zal worden overgenomen;
2. Aan de hand van de te leveren tekeningen zal de verbeelding worden aangepast. Tekstueel de toelichting aan te passen door “zoals deze in de legger zijn weergegeven”, te vervangen door “Zoals deze door het HHRS is aangeleverd” .
3. Tekst aanpassen
4. In Den Helder maken we onderscheid tussen het waterstaatswerk en de bijbehorende gebieden behorende bij het profiel van vrije ruimten. Deze laatste zijn opgenomen binnen de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone –dijk (artikel 31). Een bestemmingsplan regelt geen watervergunningen, dit betreft een apart vergunningstelsel op grond van de Waterwet. De wettelijke grondslag van het bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening. Samenvoeging van beide wetten in een planvorm is nog niet mogelijk. Misschien dat met de omgevingswet beide in een planvorm gegoten kunnen worden maar dit is thans nog niet mogelijk.
5. De aangegeven regels zullen aangepast worden. Het aangegeven percentage van 15% is afkomstig uit de thans vigerende bestemmingsplannen. Bij het vooroverleg van die plannen zijn de percentages door het HHRS aangeleverd.  
Zoals aangegeven betreft het bestemmingsplan een conserverend plan, binnen d bestemmingen zijn geen nieuwe bouwvlakken opgenomen die een verdere verharding van het oppervlak toelaat.
6. Zoals onder punt 2 staat aangegeven zal de verbeelding gecontroleerd worden aan de hand van de door het HHRS aan te leveren tekeningen. De gemeente Den Helder legt alleen de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering toe aan het Waterstaatswerk. De beschermingszone (profiel voor vrije ruimte) wordt aangegeven met een gebiedsaanduiding. Het is misschien handig als het HHRS de vastgestelde en gepubliceerde leggers in overeenstemming brengt met de aangeleverde verbeeldingen.
7. Het Waterstaatswerk is in het bestemmingsplan benoemd en bestemd als Waterstaat –Waterkering; De bijbehorend beschermingszone als Vrijwaringszone –dijk.  
De reden hiervoor is dat de thans van toepassing zijnde standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP2012) voorziet in een verplichte wijze hoe een bestemmingsplan opgebouwd dient te worden om door heel Nederland op een eenduidige wijze afgelezen kan worden. De huidige wijze van bestemmen sluit aan bij de naastliggende plannen en vormt zo een geheel met een zelfde naamgeving.  
De gebiedsaanduiding vrijwaringszone-dijk is zelfs een voorgeschreven wijze om het gebied behorende tot het ‘profiel van vrije ruimte’ op te nemen.  
Indien het HHRS van mening is dat de naamgeving veranderd moet worden dan adviseren wij dat zij contact zoeken met GEONOVUM, het instituut welke verantwoordelijk is voor het opstellen van SVBP2012.

**Voorstel:**

Voorgesteld wordt de volgende wijzigingen aan te brengen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan:

Toelichting

- Paragraaf 2.2.1.5 Pagina 21 veranderen “beschermingszone” in ‘profiel voor vrije ruimte’;
- Paragraaf 2.3.2 pagina 33 tekst “zoals deze in de legger zijn weergegeven” te vervangen door “Zoals deze door het HHRS naar aanleiding van het vooroverleg is aangeleverd” .
- Paragraaf 2.5.5 pagina 44 tekst “Beheersplan Waterkeringen 2006-2010” te vervangen door “Beleidsnota waterkeringen 2012-2017” ;

Regels:

- Artikel 29.3, lid a sub 6 aan te passen tot de volgende tekst:  
*Bij een verharding van meer dan 800m<sup>2</sup> voorzien wordt in water compenserende maatregelen welke tot een oppervlak van 2000m<sup>2</sup> minimaal 10% bedraagt en voor oppervlakten groter dan 2000m<sup>2</sup> een percentage welke door het Hoogheemraadschap nader berekend dient te worden.*

Verbeelding

Aanpassen zone conform aan geleverde tekening HHRS



## **6. Provincie Noord Holland (mail, 25 maart 2015)**

### **Overlegreactie:**

in het ontwerp bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015 staat, onder andere op blz. 21 van de toelichting: Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan, waarbinnen ten opzichte van het vorige plan geen nieuwe gebouwen worden mogelijk gemaakt. Binnen de regels zijn de bouwhoogten uit het vorige bestemmingsplan overgenomen.

Vanuit RO oogpunt hebben wij daarom geen opmerkingen gemaakt over het plan.

### **Beantwoording:**

N.V.T

### **Voorstel:**

Ter kennisname



### c. Ambtelijke wijzigingen

	Probleem	Voorstel
a.	Geconstateerd dat de parkeernorm bij een aantal bestemmingen alleen gekoppeld is aan de nieuwbouw en niet aan het gebruik. Dit kan leiden tot parkeerproblemen bij een functiewijziging gebouwen zonder dat er gebouwd wordt.	<b>Regels:</b> De bestemmingen aanpassen zodat de parkeernorm ook van toepassing wordt bij functiewijzigingen.
b.	Op fort Kijkduin ontbreekt de aanduiding voor Horeca. Hierdoor wordt geen recht gedaan aan het huidige mogelijke gebruik van het gebouw	<b>Verbeelding:</b> Toevoegen aanduiding horeca op het bouwvlak van fort Kijkduin
c.	In artikel 19 (verkeer-Verblijf) is het begrip evenementen niet nader gedefinieerd, dit geldt ook voor de bestemming recreatie-2 (art 14) en Sport (art 15).  Dit is wel een wettelijk vereiste.	<b>Regels:</b> Ter plekke van art 19 en 15 – aangeven dat het om categorie 1 evenementen gaat, (kleinschalige evenementen)  Ter plekke van art 14 (gebied Quelderduin) aangeven dat het overeenkomstig het gemeentelijk evenementenbeleid om evenementen tm categorie3 gaat.
d.	Art 10, lid 10.2.2 bestemming Maatschappelijk laat overkappingen tot een hoogte van 20 meter toe.  Deze afmeting is foutief opgenomen	<b>Regels:</b> hoogte aanpassen conform andere bestemmingsplannen tot een hoogte van 3 meter.
e.	De schuur van Rembrandtstraat 16 staat gedeeltelijk in de bestemming Tuin, dit moet Wonen zijn	Aanpassen <b>verbeelding</b> zodat de hele schuur valt binnen de bestemming Wonen, deze lijn doortrekken naar nr. 17
f.	In Hoofdstuk 7 van de toelichting dient de inspraakprocedure verwoord te worden	<b>Toelichting:</b> Hoofdstuk 7 aanvullen met resultaten inspraak en vooroverleg procedure.
g.	Badhuisstraat 19a tuinhuisje achter woning.	<b>Verbeelding:</b> aanduiding 'opslag' opnemen
h.	Het Rijksvastgoedbedrijf heeft aangegeven dat het wenselijk is dat 3 beheerderswoningen binnen het fort Dirksz Admiraal aanwezig zijn ten behoeve van toezicht voor het behoud van het (leegstaande) fort.	<b>Regels:</b> in regels opnemen dat ter plekke van het fort Dirksz Admiraal maximaal 3 beheerderswoningen aanwezig mogen zijn.
i.	In de verbeelding behorend bij het voorontwerp staat bij de "Loods" een maximaal aantal wooneenheden vermeld van 14. De plannen zoals die voor het totale OS&O terrein zijn ontwikkeld gaat uit van totaal 20 wooneenheden in de Loods. Deze toename is een onderdeel van de totale herindeling van de woningen op het OS&O terrein t.o.v. het vorige plan. Het aantal grote grondgebonden woningen is verminderd om zo meer kwaliteit in het openbaar gebied en een betere verbinding met de aanliggende gebieden te realiseren. Al met al is het aantal woningen op het OS&O terrein dus gelijk gebleven.(68 stuks)	<b>Verbeelding:</b> Aanpassen getal maximum aantal woningen van 14 naar 20 op de loods OS&O terrein.



Bijlage A

