

Nota van Beantwoording
ontwerpbestemmingsplan
Koningin Máximalaan 63-67

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Koningin Máximalaan 63-67 heeft vanaf 24 december 2022 tot en met 3 februari 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende de genoemde termijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen.

Er is binnen de genoemde termijn één zienswijze ingediend. Onderstaand is deze zienswijze samengevat weergegeven en van een antwoord voorzien.

Zienswijze

Indiener stelt dat de grens van het bestemmingsplan niet juist is ingetekend. Op een eerdere tekening is het verlengde van de achtergrens van de woning Koningin Máximalaan 99 aangehouden. Met het bestemmingsplan wordt het verlengde van de weg aangehouden. Volgens indiener wordt het restant van het 'groentje' daardoor kleiner.

De gemeente gaat uit van een planopzet waarbij een optimale ruimtelijke invulling nagestreefd wordt. Hierbij is de afweging gemaakt om een voldoende robuuste groene ruimte tot stand te brengen, maar ook om tot voldoende ruimte voor kwalitatief goede woonpercelen, inclusief een goede parkeeroplossing, te komen. Deze afweging heeft ertoe geleid dat de plangrens als zodanig opgenomen is. Deze plangrens komt overeen met de bestemming Woongebied uit het nu geldende bestemmingsplan. Het veldje naast het perceel Koningin Máximalaan heeft in het nu geldende bestemmingsplan de bestemming Groen. Deze bestemming wordt niet (ook niet qua oppervlak) gewijzigd.

Indiener stelt dat de voorziene bebouwing van drie wooneenheden te massaal is voor de beoogde locatie. Indiener meent dat er daardoor onvoldoende ruimte overblijft voor andere faciliteiten, waaronder parkeren. Indiener refereert aan het bouwplan voor De Brink, waarbij de bouw van twee woningen komt te vervallen. Indiener acht een bouwplan van twee woningen van het in de eerste fase toegepaste type passend binnen het plangebied en de stedenbouwkundige context.

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van drie woningen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan dient als juridisch-planologisch kader voor het stedenbouwkundig plan, zoals dit in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. Hierin is aangegeven dat het gaat om de realisatie van grondgebonden woningen. Op basis van het nu geldende bestemmingsplan is een woongebouw voor 18 appartementen mogelijk. Zo gezien wordt het stedenbouwkundig programma voor het plangebied aanzienlijk teruggeschoefd. Verder heeft de gemeente tot doel om in voldoende woningen te voorzien. Den Helder kent op dit moment een aanzienlijke bouwopgave die binnen de gemeente gerealiseerd moet worden. De gemeente acht het ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar om binnen het plangebied in drie woningen te voorzien. In het plan is rekening gehouden met voldoende ruimte voor de benodigde faciliteiten, waaronder een toereikende parkeervoorziening.

Indiener stelt dat er binnen Willem Alexanderhof een parkeerprobleem bestaat, ook in de eerste fase. Indiener geeft aan dat het veldje naast het perceel nummer 99 als parkeerruimte wordt gebruikt. Indiener merkt op dat er in het stedenbouwkundige plan (dat in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen) zes openbare parkeerplaatsen zijn ingetekend. Indiener stelt dat deze plaatsen dusdanig afgelegen zijn dat dit geen oplossing voor de parkeerbehoefte zal bieden. Indiener dringt aan op extra goed bereikbare parkeerplaatsen.

De gemeente is bekend met de parkeersituatie binnen Willem Alexanderhof. Het bestemmingsplan biedt ruim voldoende parkeercapaciteit voor de beoogde woningen. Er worden extra parkeerplaatsen aangelegd binnen het plangebied om tegemoet te komen aan de algehele parkeersituatie. De voorziene parkeerplaatsen zijn binnen acceptabele (norm van het CROW: 100 meter) loopafstand gelegen.

Indiener stelt dat in alle publicaties over Willem Alexanderhof veel waarde gehecht wordt aan een groene omgeving. Indiener stelt dat met dit bestemmingsplan bebouwing wordt toegestaan: dit leidt tot verdichting en dat verdringt groen.

Het ontwerpbestemmingsplan staat drie grondgebonden woningen toe op een locatie waar volgens het bestaande bestemmingsplan al woningbouw mogelijk gemaakt wordt. Het nieuwe bestemmingsplan leidt in die zin niet tot extra verdichting. Ook bij dit plan wordt, net als bij de overige delen van Julianadorp, ingezet op het realiseren van een woonomgeving met een groene dorpse uitstraling. De voorziene grondgebonden woningen sluiten op deze locatie beter aan op het dorpse karakter dan het woongebouw dat op basis van het bestaande bestemmingsplan toegestaan is. De situering van de woningen wordt zo gekozen dat er voldoende ruimte beschikbaar is voor groenvoorzieningen. Groenvoorzieningen zijn binnen de bestemming toegestaan.

Indiener stelt dat de omwonenden een aantal malen digitaal overleg met het projectteam van de gemeente hebben gehad. Indiener geeft aan dat daarbij meerdere vragen gesteld zijn die tot op heden door de gemeente onbeantwoord zijn gebleven. Indiener is van mening dat er geen vergunning verleend kan worden, zolang deze vragen onbeantwoord blijven.

Indiener geeft in de zienswijze diverse vragen weer die volgens indiener nog op beantwoording wachten. Het betreffen, zoals indiener ook stelt, vragen die gerelateerd zijn aan de daadwerkelijke uitvoering van het bouwplan. Deze vragen zijn daarmee relevant in het kader van de vergunningverlening. De nu lopende procedure betreft echter het bestemmingsplan, waarmee een geschikt juridisch-planologisch kader geboden wordt. De vragen hebben geen relatie met deze procedure.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.