gemeente
Den Helder

Geamendeerd raadsbesluit

Raadsvergadering d.d.	: 26 september 2011
Besluit nummer	: RB11.0123
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

De raad van de gemeente Den Helder;

dat het voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 conform de gemeentelijke inspraakverordening onderwerp van inspraak is geweest en dat over het voorontwerp conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg heeft plaats gevonden met diverse instanties;

dat voorafgaande aan de inspraak conform artikel 1.3.1 Bro kennis is gegeven omtrent het voornemen om voor het plangebied een bestemmingsplan voor te bereiden;

dat een verslag van de inspraak en het gevoerde overleg is opgenomen in hoofdstuk 7.1 van de toelichting van het plan;

dat conform het verslag en de voorstellen uit het gevoerde overleg en de inspraakreacties het voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 is aangepast;

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0400.214BPStadshart2010-ON01 met ingang van 26 november 2010 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

dat er gedurende de voorgenoemde zes weken 49 zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat deze zienswijzen zijn opgenomen en van commentaar zijn voorzien in de "Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010";

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO11.0164 en RVO11.0182 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 27 juli 2011 en 15 september 2011, waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 gewijzigd vast te stellen;

dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

kennis genomen hebbende van de voorbereidende commissievergadering Stadsontwikkeling en -beheer;

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening

besluit:

1. De nota van beantwoording van de zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 vast te stellen;
2. de door indieners 8, 16, 30, 33 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. de door indieners 1, 2, 5, 15, 24, 26, 31, 35, 36, 42, 43, 45, 48 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk te volgen;
4. de door indieners 3, 4, 6, 7, 9 tm 14, 17 tm 23, 25, 27, 28, 29, 32, 34, 37 tm 41, 44, 46, 47 en 49 ontvankelijk te verklaren maar niet te volgen en dientengevolge ongegrond te verklaren;

5. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording Zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010" de navolgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;

Toelichting

a. pagina 40 aan te passen door het opnemen van het gemeentelijk monument "School 7/ Rehobothschool" aan de Weststraat 110 en Keizersgracht 93 op de kaart met rijks- en gemeentelijke monumenten.
b. paragraaf 2.4.3 van de toelichting aan te passen aan de inmiddels vigerende *Nota Wonen Den Helder 2010 – 2015;*
c. pagina 44 de opmerking betreffende een extra ontsluiting havenbuurt te verwijderen;
d. pagina 56 Zusterflat: De Zinsnede "Met winkelvoorzieningen" schrappen;
e. pagina 93 Tabel: De naam Werkstraat te veranderen in Weststraat;
f. Als bijlage 16 van de toelichting aan het plan toe te voegen: het aanvullend akoestisch onderzoek van Buro Appel betreffende "Nieuwbouw parkeergarage locatie Zusterflat te Den Helder, datum : april 2011 rapportnummer : 11.217.01.
g. **De tekst op pagina 63 over het Bestemmingsplan over "bebouwing Breewaterstraat/Molenstraat" te vervangen door de tekst:**
Het parkeerterrein gelegen tussen de Breewaterstraat, Molenstraat en Wezenstraat wordt opnieuw ingericht als parkeerterrein met een groen karakter met het behoud van minimaal het huidige aantal parkeerplaatsen. *)

Regels

a. Het aanpassen van artikel 4.1 onder a zodat punt 1. "detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotsmiddelen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca" ook mogelijk is op tweede en hogere bouwlagen.
b. Aan artikel 5.1 na lid b. toe te voegen " c. horecabedrijven tot en met categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2" en de rest van het artikel te hernummeren;
c. In artikel 5.1 lid a, sub 1 de zinsnede "sociaal-" te schrappen als onderdeel van het woord Sociaal-cultureel;
d. Aan artikel 5.1, lid a, sub 1 toe te voegen: "- gerelateerde detailhandel ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning detailhandel; "
e. na artikel 5.1, sub e een sub f toe te voegen met de tekst "wonen" en de rest van het artikel te hernummeren.
f. Artikel 6.1, lid 3 te wijzigen in "detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotsmiddelen met uitzondering van de locaties welke voorzien zijn van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
g. Aan artikel 11.1 na lid b. toe te voegen:
" c. horecabedrijven met categorie 5, ter plaatse van de aanduiding 'horeca categorie 5;
d. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;"
en de rest van het artikel te hernummeren;
h. De parkeernormen uit bijlage 3, behorend bij de regels van het bestemmingsplan, vervangen voor de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Bouwen en Parkeren 2011-2016;
i. **Artikel 6.1 lid a, sub 10 te schrappen. ***)**

Verbeelding (plankaart)

a. de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 2' uit te breiden conform kaart bijlage 1a van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;
b. het hele bouwblok met de bestemming "Cultuur en Ontspanning" gelegen op het perceel Weststraat 107-109 te voorzien van de aanduidingen (h≤2) en (sco-dh) en de bijbehorende begrip 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning detailhandel' op te nemen in de legenda;
c. het bouwblok met de bestemming "Maatschappelijk" op het perceel Molenstraat 1 te voorzien van de aanduidingen (bw) en (h=5);
d. Voor het perceel Beatrixstraat 62-64 een maximale bouwhoogte op te nemen van 14 meter en voor Beatrixstraat 68 een maximale bouwhoogte op te nemen van 19 meter;
e. de bestemmingsgrenzen en het bouwblok voor Beatrixstraat 92-96 en het kanonnenpleintje aan te passen conform kaart bijlage 1b van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;

f. Voor het bouwvlak, omsloten door de kop Zuidstraat en Keizerstraat, de volgende wijzigingen aan te brengen:
   - de erker/uitbouw op de verdieping op te nemen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-uitstekende bouwlaag' in de bestemming 'Verkeer – Verblijf' ;
   - de bouwhoogte aan te passen conform bijlage 1c van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;
   - de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' te verwijderen;
   - het opnemen van de aanduidingen 'dienstverlening' en 'parkeergarage'.

g. de bestemming 'Horeca' op perceel Breewaterstraat 20/22 te wijzigen in 'Gemengd';
h. de bestemming 'Wonen' op perceel Koningstraat 71 te wijzigen in 'Horeca' en te voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4'.
i. de bestemming 'Wonen' op de percelen Koningstraat 19 tm 23, 55 tm 59 en 67 tm 69 te wijzigen naar 'Gemengd' en te voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4' alsmede de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' (-dh).
j. de aanduiding (dh) op de bestemming Wonen-Woongebouw het perceel Julianaplein 32-36 te wijzigen in dienstverlening (dv);
k. de bestemming 'Gemengd op de Zusterflat (Julianaplein, Polderweg) te voorzien van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' (-dh) alsmede 'dienstverlening' (dv).
l. de huidige opening in de bebouwing aan de Polderweg op de verbeelding aan te brengen conform bijlage 1d;
m. het perceel Weststraat 56 te voorzien van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten (-dh)'
n. de maximale goot- en nokhoogte voor de percelen Koningdwarsstraat van 126 t/m 132 en Hoogstraat 82-84 te wijzigen naar 7 meter resp. 10 meter;
o. het wijzigen van de bestemming van het perceel Westgracht 66-69a van 'Wonen' naar 'Wonen-Woongebouw';
p. de bestemming 'Tuin' te wijzigen in 'Gemengd' met een maximale bouwhoogte van 7 meter op de locatie Diaconiestraat 44 conform bijlage 1e van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 . Tevens de bouwhoogte van de naastgelegen bebouwing aan de Breewaterstraat 59 tm 65 te verhogen naar 7 meter;
q. **de aanduiding "seksinrichting" van het pand Weststraat 60 te schrappen; ***)**
r. **de bestemming"wonen" ter plekke van het parkeerterrein gelegen tussen de Breewaterstraat, Molenstraat en Wezenstraat wordt gewijzigd in de bestemming "Verkeer-Verblijf"; *(conform bijlage 1 IR11.0262)* *)**
s. **ter plekke van het groenveldje gelegen naast de Nieuwe Kerk aan de Weststraat wordt de bestemming "wonen" en de bestemming "tuin" gewijzigd in de bestemming "groen". *(conform bijlage 2 IR11.0266)* **)**

6. het bestemmingsplan "Stadshart Centrum 2010", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.214BPStadshart2010-VST1, met de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen;
7. de bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
8. vast te stellen dat o_NL.IMRO.0400. 214BPStadshart2010-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
9. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
10. te bepalen dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaakt van het besluit;
11. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Inspecteur VROM te verzoeken om een versnelde beoordeling van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
12. in te stemmen met het standpunt van het college om vóór 1 januari 2015 geen uitvoering te geven aan de ontwikkeling van woningbouw op het Breewaterplein.

Aldus besloten in de raadsvergadering
van 26 september 2011.

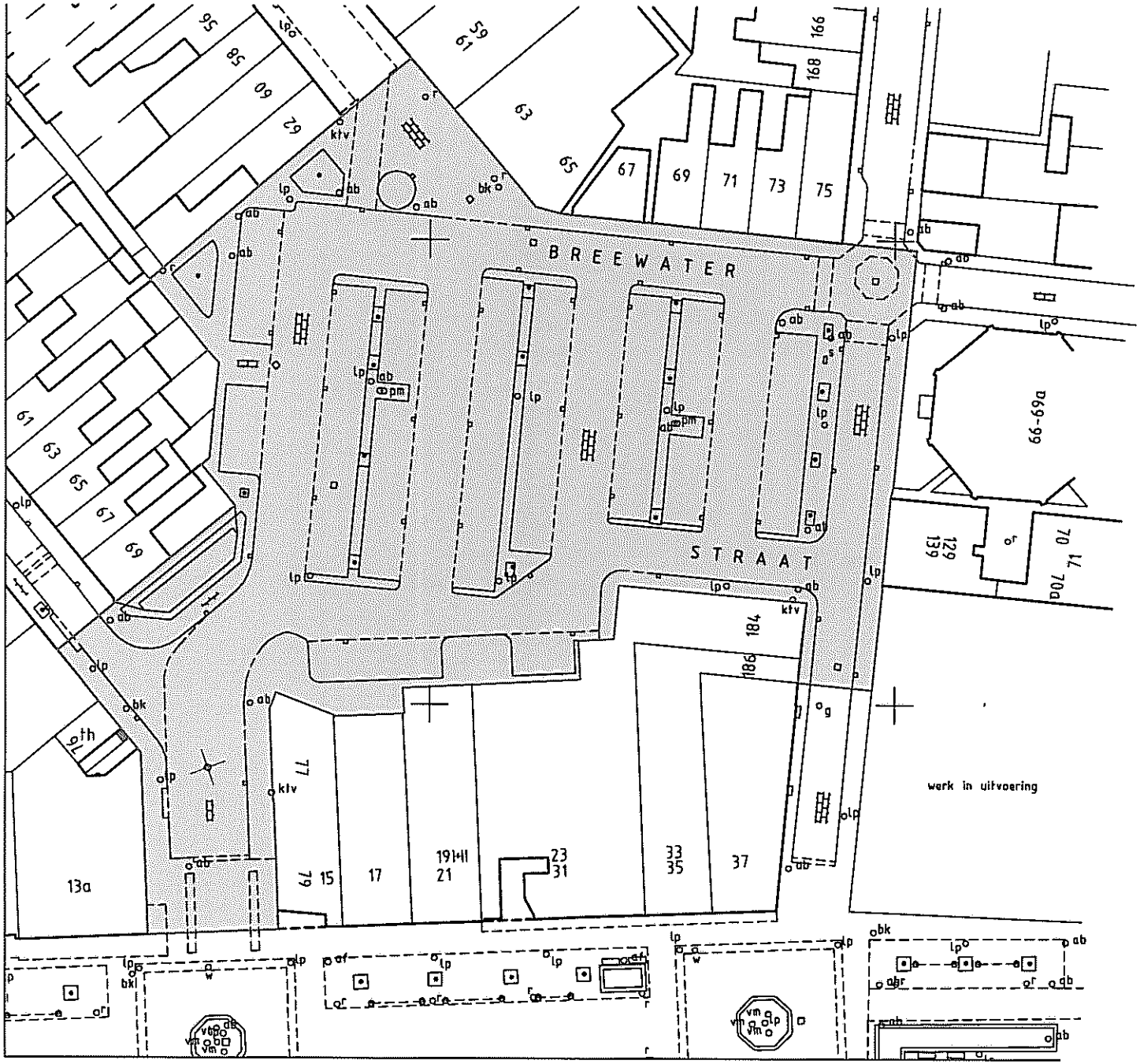
voorzitter
Koen Schuiling

griffier
mr. drs. M. Huisman

***) zie amendement nr. 9.2 van de fracties van Stadspartij en PvdA**
****) zie amendement nr. 9.4 van de fracties van ChristenUnie, Stadspartij en SP**
*****) zie amendement nr. 9.5 van de fractie van ChristenUnie**

Bijlage 2

IR11.0266



Verkeer-Verblijf

Bijlage 1
IR11.0262