



Nota van Beantwoording inspraak en vooroverleg

**Voorontwerpbestemmingsplan
Koningstraat-Spoorstraat 2020,
d.d. 7 mei 2020**

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Koningstraat Spoorstraat 2020 heeft vanaf 18 mei 2020 voor een periode van twee weken ter inzage gelegen voor inspraak. Het voorontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op de website van de gemeente en is in papiervorm bij het KlantContactCentrum raadpleegbaar geweest. Een ieder is gedurende de genoemde termijn in de gelegenheid gesteld om een reactie in te dienen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens voor vooroverleg, ex artikel 3.1.1 Bro, aangeboden.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze nota van beantwoording worden indieners van inspraakreacties daarom niet met name genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen en de overlegpartners van de gemeente.

Inspreker 1:

Inspreker 2:

Inspreker 3:

Inspreker 4:

Vooroverlegreactie 1: Provincie Noord-Holland

Behandeling inspraakreacties

Inspraakreactie 1

A: Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de activiteiten die ter plaatse van de Prins Hendriklaan 13-15 worden uitgeoefend. Het betreft activiteiten die samenhangen met het praktiseren van de geloofsovertuiging en overige maatschappelijke activiteiten. Inspreker geeft aan dat deze activiteiten reeds geruime tijd plaatsvinden in de betreffende panden en in goede harmonie met de buurt plaatsvinden.

B: inspreker informeert in de inspraakreactie verder naar de wijzigingen die er met betrekking tot het bestemmingsplan en de daarbij behorende transformatie van de omgeving zullen plaatsvinden.

Beantwoording inspraakreactie 1

Ad A: De door inspreker geschetste activiteit is op basis van het bestaande bestemmingsplan, maar ook op basis van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Koningstraat-Spoorstraat niet toegestaan. Er is bij ons ook niet bekend dat er een vergunning voor dergelijke activiteiten is verleend. De bestaande planologische rechten worden daarmee conserverend in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Om de door inspreker genoemde activiteiten legaal te kunnen uitvoeren kan door inspreker een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

Ad B: In de toelichting van het bestemmingsplan is nader verwoord welke wijzigingen er voorzien zijn binnen het plangebied. Het bestemmingsplan biedt het planologisch kader voor de transformatie van het plangebied. Op basis van dit plan kunnen concrete projecten vergund worden. Deze projecten zijn op dit moment nog in ontwikkeling. Via de gemeente en Zeestad BV zullen de bewoners en daarmee ook de inspreker te zijner tijd nader geïnformeerd worden.

Inspraakreactie 2

A: Inspreker geeft aan dat er in de toelichting van het bestemmingsplan ten onrechte vermeld is dat de ontwikkeling van het centrumgebied vanaf de eerste helft van de 19e eeuw gestart is. Inspreker merkt op dat de vijfde sprong eind 17^e eeuw al bestond.

B: Inspreker is van mening dat met het verdwijnen van dienstverlenende bedrijven, horeca uit het centrumgebied en het streven om bestaande winkels en commerciële functies verder te concentreren, de nadruk in het gebied sterk op de woonfunctie komt te liggen. Inspreker stelt dat dit ten koste gaat van de nu nog bestaande horecaondernemers en hun rechtspositie. Inspreker meent dat met het verder verkleinen van het centrumgebied nieuwe ontwikkelingen beperkt worden. Inspreker adviseert daartoe om de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om horecafuncties te kunnen omzetten in woonfuncties te schrappen en om de oorspronkelijke dubbelbestemming (inspreker doelt hiermee op bestemmingen die meerdere functies mogelijk maken, red.) te handhaven.

C: Inspreker stelt dat de in het bestemmingsplan opgenomen beeldbepalende panden geen bescherming krijgen. De intentie is volgens inspreker om de eigenaren van deze panden te prikkelen de betreffende panden zodanig aan te passen dat deze ook de status van gemeentelijk monument kunnen krijgen. Inspreker adviseert daarmee om beeldbepalende panden net als de monumenten conserverend op te nemen.

Beantwoording inspraakreactie 2

Ad A: De toelichting is op dit punt aangepast. De periodeduiding is geschrapt om onjuistheden te voorkomen.

Ad B: Het planologisch kader dat met dit bestemmingsplan wordt geboden is gestoeld op gemeentelijk beleid. In dit beleid is, op basis van onderzoek, geconstateerd dat concentratie van centrumvoorzieningen nodig is om een gezond centrumwinkelgebied voor Den Helder te behouden. Bestaande horecavoorzieningen, waarvan het niet aannemelijk is dat deze binnen afzienbare tijd zullen stoppen, zijn in dit bestemmingsplan actief bestemd: zij behouden daarmee de bestaande planologische rechten. De wijzigingsbevoegdheid waarop inspreker doelt kan toegepast worden wanneer in de toekomst toch blijkt dat een bestaande horecavoorziening gestopt wordt. In dat geval wordt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid geboden om de toegestane horecafunctie te schrappen en woningen toe te staan. Omdat dit bestemmingsplan ook woningen mogelijk maakt aangrenzend aan bestaande horecavoorzieningen is onderzocht of de bedrijfsvoering van de horecavoorzieningen daarmee belemmerd kan worden: in de toelichting van het bestemmingsplan wordt, ondersteund door uitgevoerd onderzoek, gemotiveerd dat dit niet het geval is. De rechtspositie van de horecaondernemers wordt daarmee niet aangetast.

Ad C: Binnen het bestemmingsplan is geen bijzondere bescherming toegekend aan beeldbepalende panden. Dit is in lijn met het gemeentelijk beleid. De beeldbepalende panden die geen deel uitmaken van herontwikkelingslocaties zijn conserverend in het bestemmingsplan opgenomen: dit houdt in dat de bestaande rechten uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen zijn in het nieuwe bestemmingsplan. De panden die wel binnen een herontwikkelingslocatie gelegen zijn op de bouwkundige staat beoordeeld. De conclusie van deze beoordeling is dat de betreffende panden in een dermate slechte staat verkeren dat behoud van de panden, binnen het redelijke, een moeilijke opgave wordt. De gemeente zet zich in om, in samenwerking met de ontwikkelende partijen, daar waar mogelijk beeldbepalende panden te behouden, dan wel om waardevolle delen/elementen van de panden te behouden en/of terug te laten komen in de nieuwbouw.

Inspraakreactie 3

Inspreker geeft als ondernemer uit de Koningstraat belanghebbend te zijn en geeft aan graag, ook als ondernemer, geïnformeerd te worden over de ontwikkelingen in de Koningstraat en de eventuele gevolgen voor de ondernemers.

Beantwoording inspraakreactie 3

De reactie is niet relevant in relatie tot de inhoud van het bestemmingsplan. Vanuit de gemeente/Zeestad wordt contact met inspreker opgenomen om nadere informatie te verstrekken.

Inspraakreactie 4

A: Inspreker verzoekt om de toegestane hoogte van de nieuwbouw aan de Koningstraat 99 kenbaar te maken, dit zou niet uit het bestemmingsplan blijken. Inspreker acht het niet wenselijk als de toegestane bouwhoogte van het genoemde pand de goothoogte van het buurpand overschrijdt.

B: In een aanvullende inspraakreactie stelt inspreker diverse vragen over het bouwproces en de omgang met eventuele gevolgschade.

Beantwoording inspraakreactie 4

Ad A: Ter plaatse van het perceel Koningstraat 99 geldt in het nieuwe bestemmingsplan een maximum goothoogte van 11 meter en een maximum bouwhoogte van 15 meter. Voor de onderbouw van deze bouwmaten wordt verwezen naar de toelichting.

Ad B: Deze inspraakreactie is niet relevant in relatie tot de inhoud van het bestemmingsplan. Vanuit de gemeente/Zeestad wordt contact met inspreker opgenomen om nadere informatie te verstrekken.

Behandeling Vooroverlegreactie

Provincie Noord-Holland

De provincie stelt dat het gehele plangebied niet gelegen is provinciale werksgebieden. Verdere toetsing is daarmee niet aan de orde. Opgemerkt wordt dat de eventuele toevoeging van woningen meetellen in mogelijke regionale woonafspraken voor de kop van Noord-Holland.

Beantwoording vooroverlegreactie provincie

De vooroverlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.