



Nota van Beantwoording Zienswijzen en ambtelijke wijzigingen

**Bestemmingsplan Koningstraat-
Spoorstraat 2020, d.d. 10
september 2020**

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Helder maakt bekend dat, op grond van de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 110a van de Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbestemmingsplan Koningstraat Spoorstraat 2020 en het ontwerpbesluit hogere waarden ten behoeve van bestemmingsplan Koningstraat Spoorstraat 2020 vanaf maandag 20 juli 2020 tot en met maandag 31 augustus 2020 ter inzage hebben gelegen. Een ieder is gedurende de genoemde termijn in de gelegenheid gesteld om een reactie in te dienen.

Er is één zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, deze zienswijze wordt onderstaande behandeld. Op het ontwerpbesluit voor de hogere waarde Wet geluidhinder is geen reactie binnengekomen.

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.

Voorts is gebleken dat er diverse aanduidingen ontbraken, dan wel per abuis foutief in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. Deze aanduidingen zijn middels een ambtelijke wijziging toegevoegd en gecorrigeerd. Onderstaand worden deze behandeld.

Behandeling Zienswijze

De betreffende zienswijze is op 26 augustus 2020 bij de gemeente binnengekomen en is daarmee ontvankelijk.

De indiener van de zienswijze juicht de strekking van het bestemmingsplan, te weten transformatie naar een woongebied toe. Indiener van de zienswijze ageert als woonachtige binnen of in de directe omgeving van het plangebied echter tegen de in het ontwerpbestemmingsplan toegestane goothoogte en bouwhoogte voor de zogeheten ontwikkelingslocaties. Indiener van de zienswijze acht de toegestane 11 meter als maximum goothoogte en 15 meter als maximum bouwhoogte te hoog in relatie tot de aanwezige panden en toegestane hoogte op basis van het vigerende bestemmingsplan. Indiener van de zienswijze doelt concreet op het pand aan de Koningstraat 99 waar volgens het vigerende bestemmingsplan een bestemming Gemengd geldt en een maximum bouwhoogte van 10 meter is toegestaan. Het niet rekening houden met dergelijke hoogten tast de woon- en leefomgeving aan in de vorm van schaduw hinder, zonlichtderving etc, zo stelt de indiener van de zienswijze. Het verzoek is om het bestemmingsplan hier op aan te passen.

Antwoord

De in het bestemmingsplan opgenomen maximum bouwmaten zijn in de toelichting van het bestemmingsplan verantwoord. Aan de keuze voor deze hoogtematen voor de ontwikkelingslocaties ligt een stedenbouwkundige motivering ten grondslag. Naar aanleiding van de zienswijze is de situatie ter plaatse van de Koningstraat 99 nogmaals beschouwd. Besloten is om de Koningstraat 99 niet als ontwikkelingslocatie in het bestemmingsplan op te

nemen en om dit perceel conserverend te bestemmen, met uitzondering van de mogelijkheid om er een horecavoorziening te vestigen (de horeca-aanduiding wordt geschrapt).

Ambtelijke wijzigingen

- Ter plaatse van de bestemmingen Woongebied aan weerszijden van de Oostslootstraat is een aanduiding 'maximum goothoogte en maximum bouwhoogte' toegevoegd
- Ter plaatse van de Spoorstraat 73 zijn de maximum goothoogte en de maximum bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan opgenomen.
- Ter plaatse van het kadastrale perceel gemeente Den Helder, sectie E, nummer 9473 (achterzijde Spoorstraat, adressen Californiestraat 39 t/m 43) is de bestemming Gemengd nader ingevuld conform het vigerende bestemmingsplan, de maximum bouwhoogte en een aanduiding 'bedrijf' zijn toegevoegd.
- Ter plaatse van de Spoorstraat 45 is de aanduiding 'maximum bouwhoogte' geschrapt. Dit pand is als monument voldoende beschermd.