



Bijlage Nota van beantwoording

inspraak- en vooroverlegreacties

voorontwerp bestemmingsplan
Nieuw Den Helder Centrum 2012

Toelichting

Het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Den Helder Centrum 2012 heeft vanaf 30 november 2012 tot 11 januari 2013 ter inzage gelegen op het gemeentehuis en heeft tevens op de gemeentelijke website gestaan. Op 8 januari 2013 is een inloopavond georganiseerd. Daarnaast is het voorontwerp toegezonden aan meerdere overleginstanties. De inspraakprocedure, welke geen formeel onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase onvolkomenheden te signaleren.

Tijdens de inspraakprocedure hebben wij meerdere reacties ontvangen. Daarnaast hebben de overleginstanties gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In deze nota van beantwoording geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen reacties. De inspraak- en overlegreacties worden kort weergegeven en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of er naar aanleiding van de reacties 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 wordt opgestart.

A. Beantwoording inspraakreacties

1. Indiener 1, 8 januari 2013			
Lidl			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Het voorontwerp bestemmingsplan maakt een overdekte winkelwagenopvang aan de Zoomstraat niet mogelijk. Dit is wel wenselijk en ook al met de gemeente in diverse gesprekken besproken.	<p>De interne verbouwing van de Lidl en het opknappen van de naastgelegen openbare ruimte, inclusief het plaatsen van een overdekte winkelwagenopvang, geeft een positieve impuls aan de kwaliteit van de woonomgeving. De gemeente wil hier dan ook aan meewerken.</p> <p>De afgelopen jaren is hard gewerkt aan de stedelijke vernieuwing van Nieuw Den Helder. De nieuwe buurt het Duinpark en de ontwikkeling van het Centrumplan hebben gezorgd voor een versterking van de woonkwaliteit. Bedoeling is dat ook in de rest van Nieuw Den Helder een versterking van het leefmilieu wordt gecreëerd. De Woningstichting is inmiddels bezig met het uitwerken van de plannen voor met name de Falgabuur. Ook een herinrichting van de openbare ruimte hoort bij de vernieuwingsplannen. Dit kan betekenen dat op termijn de omgeving rond het Falga winkelcentrum opnieuw wordt ingericht, zodat het gebied beter aansluit op de reeds opgeknapt delen van Nieuw Den Helder. Tegen die tijd zal met alle betrokken partijen moeten worden gekeken hoe de winkelwagenopvang het best in de plannen kan worden geïntegreerd.</p> <p>Om het plaatsen van de winkelopvang alvast mogelijk te maken, is inmiddels vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingsplan een gedoogbeschikking verleend.</p>	Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat het plaatsen van een overdekte winkelwagenopvang mogelijk wordt gemaakt.
b.	Het voorontwerp maakt het mogelijk dat de open gevels van het winkelcentrum Duinpassage aan de zijde van de Zoomstraat in de toekomst dicht worden gebouwd. Dit is alles behalve wenselijk.	Of een bepaald gevelbeeld past in de omgeving wordt getoetst door de welstandscommissie (in Den Helder is dit de commissie ruimtelijke kwaliteit). De criteria waarop wordt getoetst zijn vastgelegd in de welstandsnota. In een bestemmingsplan worden deze zaken niet geregeld.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
c.	Hoe wordt bij de (eventuele) ontwikkeling van het woongebied het parkeren en de verkeersontsluitingen geregeld. Het is voor het winkelcentrum van groot belang dat er een goede ontsluiting en goed parkeren ter plaatse blijft bestaan.	Als de ontwikkeling van de Falgabuur leidt tot wijzigingen van de verkeersontsluiting of een herinrichting van de parkeerplaatsen, wordt hierbij rekening gehouden met de bestaande functies in het gebied.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Indiener 2, 10 januari 2013**R.J. de Graaf**

	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	<p>In grote lijnen roept het plan een positieve indruk op. Op een aantal onderdelen is het plan voor verbetering vatbaar.</p> <p>De inmiddels gesloopte leegstaande flats in de Vechtstraat huisde een grote kolonie vleermuizen. Hoe zijn de gemeente en de aannemer omgegaan met de naleving van de Flora en Faunawet.</p>	<p>De locatie Vechtstraat maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De Vechtstraat valt binnen het bestemmingsplan "Nieuw Den Helder Noord 2009", vastgesteld door de raad op 20 september 2010.</p> <p>Destijds is bij de vergunningverlening rekening gehouden met de eisen uit de Flora- en Faunawet.</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
b.	<p>In de plantoelichting wordt te weinig ingegaan op in het gebied voorkomende flora en fauna. Verzoek tot het opnieuw instellen van de adviescommissie Natuur en Landschap.</p>	<p>In paragraaf 4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de ecologische situatie van het gebied. Naar aanleiding van deze reactie is de paragraaf aangescherpt en aangevuld.</p> <p>Er bestaat op dit moment geen behoefte aan het opnieuw instellen van de adviescommissie Natuur en Landschap. De flora en fauna in Den Helder wordt ons inziens ook zonder deze commissie voldoende gewaarborgd.</p>	<p>Paragraaf 4.8 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld.</p>
c.	<p>In relatie tot het Regionaal Actieprogramma Wonen en de Provinciale Structuurvisie is het tegenstrijdig dat de gemeente binnenstedelijk woningen sloopt en in het open landelijk gebied nieuwe woningen bouwt. De gemeente doet er verstandig aan om met Woningstichting overeen te komen dat voor elke sociale woning die wordt gesloopt in Nieuw Den Helder tenminste 1 sociale woning wordt teruggebouwd binnen de stedelijke kern, bij voorkeur in Nieuw DH.</p>	<p>Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in Nieuw Den Helder woningen te slopen en te herbouwen. Uitgangspunt bij de stedelijke vernieuwing in dit deel van de stad is verdunning van het aantal woningen. Inzetten op kwaliteit in plaats van kwantiteit. De situatie op de woningmarkt biedt hier momenteel de ruimte om op een ontspannen manier om te gaan met de bouwopgave. Hoeveel woningen uiteindelijk teruggebouwd gaan worden is afhankelijk van de woningmarkt en zal altijd worden afgestemd met de regio.</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
d.	<p>In relatie tot het onderwerp verkeer geniet het de voorkeur om overzichtelijke rechte wegen, fietspaden, eenvoudige kruizingen en maximale toegankelijkheid voor hulpdiensten op te nemen.</p>	<p>Bij de aanleg van nieuwe wegen en paden wordt altijd rekening gehouden met de verkeersveiligheid.</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
e.	<p>In veel wijken in Den Helder zijn er problemen met een te hoge grondwaterstand, wat leidt tot vocht in kelders en kruipruimten.</p>	<p>Het plangebied maakt onderdeel uit van de Schermerboezem. De schermerboezem heeft een dynamisch peil NAP -0,5 meter en watert via gemaal de Helsdeur af op zee. Bij de planontwikkeling wordt rekening gehouden met deze gegevens.</p>	<p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

3. Indiener 3, 19 januari 2013
Groep bewoners

	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	<p>Iedereen heeft het recht op een goed onderhouden woning en leefomgeving. Maar daar wordt niet aan voldaan. Woningstichting en gemeente zijn zelf voor een groot deel debet aan de verpaupering. Het maakt bewoners moedeloos. Het bestempelen van probleemwijk en kansarm is erg makkelijk. Met het slopen van flats en het bouwen van dure koopwoningen los je niets op voor de bewoners.</p> <p>Als woningstichting alle flats in Nieuw Den Helder gaat slopen, welke betaalbare, goed onderhouden woning in een representatieve omgeving is beschikbaar voor deze huurgroep.</p> <p>De intentie is om alle bestaande flats te slopen, maar dit is niet verplicht. Wij pleiten voor behoud van onze huidige woningen. Betrek ons bij renovatieplannen van onze woningen en buurt. Laat ons meedenken en geef zeggenschap. Goede woon- en leefbaarheid moet van beide kanten komen.</p>	<p>Het opknappen van de wijk betekent niet dat de huidige bewoners gedwongen hun woningen moeten verlaten. Allereerst vindt de verdere ontwikkeling van de wijk fasegewijs plaats, oftewel uitgesmeerd over meerdere jaren. De situatie op de woningmarkt biedt de ruimte om op een ontspannen manier om te gaan met de bouwopgave. Daarnaast worden omwille van eventuele herhuisvesting van bestaande bewoners in de wijk ook appartementen teruggebouwd. De nadruk ligt op grondgebonden woningen, maar juist vanwege eventuele herhuisvesting zal in de Falgabuurtt ook sprake zijn van de bouw van appartementen.</p> <p>Wij horen graag dat de bewoners bereid zijn mee te denken over de plannen voor de wijk. Een goede woon- en leefbaarheid komt inderdaad van beide kanten.</p>	<p>Voor het gebied in de Falgabuurtt waar momenteel nog flats staan, is in het ontwerp bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in plaats van een rechtstreekse bouwmogelijkheid. Om het gebied te ontwikkelen moeten de plannen dan eerst worden uitgewerkt en ter inzage worden gelegd voor de buurt.</p>

4. Indiener 4, 8 januari 2013**G. van Voorthuizen**

	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Op de hoek Scheldestraat/Marsdiepstraat/Eemstraat is hoogbouw tot ca. 25 meter toegestaan. Voorheen stond hier bebouwing met een hoogte van niet meer dan 10 meter. Bij deze grote hoogte zal 's middags veel schaduw ontstaan voor de huizen op de Scheldestraat, Biesbosstraat en Dongestraat. Ik zou willen vragen voor toekomstig woongenot van deze bewoners de maximale hoogte van het gehele stuk te houden op 10 meter.	Eén van de doelen bij de transformatie van Nieuw Den Helder is om meer grondgebonden woningen in plaats van appartementen te bouwen, met verdunning als uitgangspunt. Alleen maar grondgebonden woningen is niet mogelijk, vanwege de herhuisvesting van de huidige bewoners. Vandaar dat op de hoek Scheldestraat/Marsdiepstraat/Eemstraat bebouwing tot 24 meter wordt toegestaan. Een hoogteaccent op de hoek van het vernieuwingsgebied past goed binnen de stedenbouwkundige visie op het gebied.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B. Beantwoording overlegreacties

1. Provincie Noord-Holland			
	Overlegreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	-	Geen actie.

2. Hoogheemraadschap			
	Overlegreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Op hoofdlijnen akkoord met het bestemmingsplan. Wij zien graag nog in paragraaf 4.7 van de toelichting dat er een korte beschrijving van de huidige waterhuishoudkundige situatie van het plangebied wordt toegevoegd. Daarnaast graag toevoegen dat bij nieuwbouw de doelstelling geldt van 100% afkoppeling van hemelwater van niet-verontreinigde oppervlakken naar het gemeentelijk hemelwaterriool of naar nabij gelegen oppervlaktewater.	De gemeente kan zich vinden in de gemaakte opmerkingen.	De toelichting wordt aangevuld zoals verzocht (paragraaf 3.3 en 4.7).

3. Gasunie			
	Overlegreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	In het plangebied zijn geen aardgastransportleidingen aanwezig.	-	Geen actie.