



## **Bijlage 2**

Nota van beantwoording

inspraak- en vooroverlegreacties

Voorontwerp bestemmingsplan  
Oud Den Helder 2012

## **Toelichting**

Het voorontwerpbestemmingsplan Oud Den Helder 2012 heeft vanaf 9 maart 2012 tot en met 19 april 2012 ter inzage gelegen. Het plan heeft in het gemeentehuis ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website. Tevens is het voorontwerp toegezonden aan meerdere overleginstanties. De inspraakprocedure, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase onvolkomenheden te signaleren.

In het kader van deze inspraakprocedure hebben wij 3 reacties ontvangen. Na het verwerken van de inspraakreacties en het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan stellen wij de indiener hiervan middels een brief op de hoogte. In deze brief geven wij tevens aan dat indiener in de ontwerp fase kan reageren op het bestemmingsplan. Ook hebben 4 overleginstanties (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, de provincie Noord-Holland, de Veiligheidsregio en het ministerie van Defensie) gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In deze Nota van beantwoording geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerp bestemmingsplan. De inspraak- en overlegreacties worden kort weergegeven en beantwoord. Tevens wordt aangegeven of er naar aanleiding van de reactie 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 zal worden opgestart.

## A. Beantwoording inspraakreacties

1.Indiener 1 (AI12.03221, 30 maart 2012)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	<b>Verbeelding</b> Aangegeven wordt dat in tegenstelling van een eerdere brief van de gemeente op het perceel Cornelis de Houtmanstraat 38a geen eenpersoonsunit is opgenomen	Aan het voorstel wordt tegemoet gekomen. De voorgestelde locatie binnen de bestemming bedrijf zal voorzien worden van een aanduiding 'wonen'	verbeelding: Wordt aangepast door het opnemen van de aanduiding 'wonen' op de locatie Cornelis de Houtmanstraat 38a.

2. Indiener 2 (AI12.03237, 30 maart 2012)			
	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	<p>Aangegeven wordt dat in 2005/2006 een principe verzoek is ingediend voor het realiseren van appartementen aan de achterzijde van de Cornelis Houtmanstraat 10b/10<sup>e</sup>, deze plannen werden toen aanvaardbaar bevonden. Deze plannen zijn echter niet in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen, gevraagd wordt deze plannen alsnog in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen.</p> <p>Ook wordt verzocht appartementen te mogen realiseren boven de bedrijfsunits aan de Cornelis Houtmanstraat 4-6.</p>	<p>Voorgesteld wordt niet (meer) aan deze initiatieven mee te werken. Ten aanzien van de principe verzoeken kan gesteld worden dat deze 6 jaar oud zijn en nimmer hebben geleid tot enige formele aanvraag om een vergunning danwel besluitvorming. Jurisprudentie leert dat de houdbaarheidstermijn van principeverzoeken een half jaar is en dat deze binnen het halve jaar gevolgd dient te worden door een verzoek om een (omgevings)vergunning.</p> <p>Inhoudelijk wordt het planologische niet meer wenselijk geacht om boven de bedrijfsunits aan de Jan Hoogerwerfstraat appartementen te realiseren dit omdat de Jan Hoogerwerfstraat een ondergeschikte straat aan de achterzijde van twee bouwblokken is waaraan alleen garages en bedrijven gevestigd zijn. Wooneenheden aan de achterzijde zou leiden tot een niet gewenste wijziging van de structuur van deze straat. Daarnaast is het niet gewenst om binnen het plangebied Oud Den Helder extra wooneenheden in de vorm van appartementen te realiseren buiten de bestaande bestemmingen Wonen en Woongebouwen.</p> <p>Ook het verder vermengen van bedrijven en wonen wordt niet wenselijk geacht omdat dit leidt tot een aantasting van de structuur van het gebied die bestaat uit een menging van bedrijven en wonen aan de Cornelis de Houtmanstraat (voorkant) en alleen bedrijven/garages aan de Jan Hoogerwerfstraat (achterkant).</p> <p>Tot slot wordt het realiseren van appartementen boven de bedrijfsunits onwenselijk gevonden omdat de te realiseren appartementen een direct zicht zouden hebben in de aan andere kant van de Jan Hoogerwerf straat gelegen tuinen. Een aantal bewoners van de Singel heeft al aangegeven hiertegen ernstige bezwaren te hebben.</p>	<p>Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan</p>
b.	<p>Ook wordt gevraagd aan de Jan Hoogerwerfstraat 3 bedrijfsunits te kunnen realiseren</p>	<p>De bedrijfsunits zijn mogelijk binnen de bestemming Bedrijf, Wel wordt de maatlijn die een hoogte van 8 meter toelaat aangepast conform de door indiener 2 aangeleverde tekeningen.</p>	<p>Verbeelding aanpassen zodat de bedrijfsunits passen op de verbeelding.</p>

c.	Verzocht wordt de bestemming Wonen aan de Cornelis de Houtmanstraat 2b en 4 een diepte te geven van 12 meter	Het wordt gezien de afstand van meer dan 20 meter tot eventuele achterliggende woningen stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht om de woningen 2 meter naar achteren te kunnen uitbreiden om zo balkons op de verdieping te kunnen realiseren.	Verbeelding aanpassen, zodanig dat het bestemmingsvlak Wonen aan de Cornelis de Houtmanstraat 2b en 4 een diepte krijgt van 12 meter. De regels art 12 aan te passen zodat binnen de bestemming wonen niet alleen één woonhuis maar meerdere woningen mogen worden gebouwd.
----	--	---	--

### 3. Indiener 3 (reactieformulier inloopavond, 5 april 2012);

	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Gevraagd wordt een aanlegsteiger in de PWA Singel.	De PWA singel maakt onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht van Den Helder. Om deze reden kunnen steigers e.d. alleen worden gerealiseerd met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden. Hiervoor is het noodzakelijk dat er een concreet plan ligt, dat is hier niet het geval. Het project Waterbreed zal binnenkort komen met voorstellen hoe de PWA Singel betrokken kan worden bij de vaarroute als onderdeel van het rondje Den Helder. Onderdeel van deze plannen zullen ook het plaatsen van aanlegsteigers zijn. Deze plannen zullen dan worden voorgelegd aan de Rijksdienst voor cultuurhistorie en archeologie. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat het beschermd stadsgezicht niet aangetast wordt.	Reactie geeft geen aanleiding tot wijziging bestemmingsplan

## B. Beantwoording overlegreacties

1. Ministerie van IenM (Inspectie leefomgeving en Transport) / Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed / Ministerie Verkeer en Waterstaat / Ministerie van Defensie			
	Overlegreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	geen commentaar		geen actie

2. Provincie Noord-Holland (AI11.12110, 12 december 2012)			
	Overlegreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen		geen actie

3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (23 december 2011)			
	Overlegreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	In het plangebied is een primaire waterkering aanwezig. Naast de bestemming waterstaatwaterkering zijn er op deze gronden ook andere bestemmingen aanwezig. De gronden zijn primaire bestemd voor waterkering, andere bestemmingen moeten voorrang geven aan de bestemming waterstaat-waterkering. De aangewezen gronden mogen niet gebruikt voor functies die strijdig zijn met de bestemming waterstaat-waterkering. In de regels waterstaat-waterkering moet een voorrangsbepaling worden meegenomen, waarbij de bestemming waterstaat-waterkering voorrang krijgt op de andere bestemmingen. Voor werken die plaatsvinden binnen de zone waterstaat-waterkering moet contact worden gezocht met de waterkeringbeheerder. Dit geldt uiteraard ook voor de vrijwaringzone.	In artikel 15.2.1 van de bestemming Waterstaat -Waterkering staat in de bouwregels dat "Op of in deze gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere voorkomende bestemmingen, geen gebouwen worden gebouwd". Met deze regel wordt de voorrang bepaald ten aanzien van de andere daar voorkomende bestemmingen. Omdat de andere bestemmingen geen regels kennen voor een "omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden", heeft hiervoor geen voorrangsregeling te worden opgenomen.	Prioriteit is al geregeld, hoeft geen aanpassing van het bestemmingsplan.  In artikel 15 en 18 de tekst "van het Hoogheemraadschap" te vervangen door "de waterkeringbeheerder"

<p><b>b.</b></p>	<p><u>Verhardingstoename</u>          Binnen het werkgebied van het hoogheemraadschap is de afgelopen decennia door verstedelijking het areaal aan open water afgenomen. Om dit verschijnsel tegen te gaan is in 2003 de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat de waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename. De voorgenomen plannen kunnen voor een substantiële toename van de verharding en extra bebouwing zorgen. Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme regenval tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak. Deze compensatieregeling geldt voor verhardingstoename van 800 m<sup>2</sup> of meer. Wij zien toekomstige plannen waarin dit voorkomt graag tegemoet.</p>	<p>Ter info</p>	<p>geen actie</p>
<p><b>c.</b></p>	<p><u>Overige opmerkingen</u>          In de toelichting is ons een zin opgevallen die wij graag aangepast zien.</p> <p>De zin staat in hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten, paragraaf 3.7 Kust en waterbeleid onder het kopje Waterkering in de laatste alinea (pag. 33).          Het gaat hier om de volgende zin: "Voor de eventueel benodigde keurontheffing en of WVO vergunning kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen &amp; Handhaving van het hoogheemraadschap of u kunt terecht op onze website <a href="http://www.hhnk.nl">www.hhnk.nl</a>."          Dit moet zijn : "Voor een eventueel benodigde watervergunning kunt u terecht bij Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier via <a href="http://www.hhnk.nl">www.hhnk.nl</a> of via het omgevingsloket Online."</p>	<p>Wordt aangepast</p>	<p>Toelichting paragraaf 3.7 aanpassen conform voorgestelde tekst</p>

4. Veiligheidsregio Noord Holland Noord (AI12.04592, 3 mei 2012)			
	Overlegreactie	Beantwoording	Conclusie
a.	Binnen het plangebied is geen sprake van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van de externe veiligheid. Daarom wordt geen gebruik gemaakt van het adviesrecht.		geen actie



### c. Ambtelijke wijzigingen

	<b>Probleem</b>	<b>Voorstel</b>
<b>a.</b>	Willem Barentsz straat 157 (nova zembla) betreft een winkel van een kunstenaar.	De aanduiding bedrijf van het naastgelegen pand doortrekken.
<b>b.</b>	Binnen de bestemming Wonen met de aanduiding bedrijf wordt detailhandel niet toegestaan, terwijl dit binnen de aanduiding het meest veelvuldige gebruik is.	Binnen de bestemming Wonen, het gebruik als detailhandel binnen de aanduiding 'bedrijf' toestaan.
<b>c.</b>	C. Ditostraat 58-60 aan de achterkant loopt de woning verder door, en daarachter staan garages/opslag.  ook zit in het pand nog een klokkenwinkel.	Verbeelding aanpassen aan de werkelijkheid, door de bestemmingsgrens van Wonen naar achteren te leggen, de locatie te voorzien van een aanduiding 'bedrijf' en de rest van de tuin achter de woning te voorzien van de aanduiding 'opslag'
<b>d.</b>	Binnen de bestemming Wonen, Tuin en Verkeer&verblijf zijn met bouwvergunning bouwwerken gerealiseerd met een grotere hoogte dan het bestemmingsplan weergeeft.	De regels die de maximale hoogte binnen de bestemmingen Wonen, Tuin en Verkeer & Verblijf regelen aan te vullen met de tekst "danwel de bestaande met vergunning gerealiseerde hoogte"