



Nota van beantwoording

zienswijzen en wijzigingen

ontwerp bestemmingsplan
Westoever 2011

Hieronder zijn de zienswijzen weergegeven welke in het kader van art 3.8, lid 1 Wro door ons ontvangen zijn.

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Westoever 2011 heeft vanaf 17 februari 2012 tot en met 29 maart 2012 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn hebben wij van 2 personen reacties ontvangen.

In hoofdstuk 3 wordt een samenvatting weergegeven inhoudende hoe om te gaan met de ingediende zienswijzen en welke voorstellen naar uw raad worden gedaan om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

Procedure

Op de volgende pagina's worden de zienswijzen nader behandeld en van commentaar voorzien. Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Het nummer van de zienswijze komt overeen met het nummer in de bijlage.

Na vaststelling door de Raad van het voorliggende nota van beantwoording worden degenen die een zienswijze hebben ingediend onder toezending van deze zienswijzennota op de hoogte gebracht.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het moment van bekendmaking wordt verlengd naar zes weken indien

- Gedeputeerde Staten of VROM- inspecteur tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
- de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht t.o.v. het ontwerp.

Gedurende de termijn van ter inzage (zes weken) kan een beroepsschrift tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking m.i.v. de dag na die

- waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt
 - voor het hele bestemmingsplan - of indien een beroep is ingesteld uitgezonderd het onderdeel
- waarop het beroep betrekking heeft en waarvoor een voorlopige voorziening is ingedient.
- waarop de Raad van State uitspraak heeft gedaan
 - voor het onderdeel waartegen een beroep is ingesteld.

Op de volgende pagina's worden de zienswijzen nader behandeld en van commentaar voorzien:

2. Behandelen Zienswijzen en commentaar

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het nummer van de zienswijzen komt overeen met het nummer in bijlage 1 zienswijzen. Voor de volgorde is het volgnummer van registeren aangehouden.

1. Indiener 1 (AI12.03076, 27 maart 2012).

**Kamer van Koophandel Noordwest-Holland
Postbus 68
1800 AB Alkmaar**

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 23 maart 2012 en bij ons ingeboekt op 27 maart 2012. De zienswijzen zijn binnen de daartoe bestemde termijn ingediend, zijn gemotiveerd en verzocht wordt deze ontvankelijk te verklaren.

Inhoudelijk

De Kamer van Koophandel vraagt om de verwijzingen naar een toekomstige herstructurering van het bedrijventerrein uit de toelichting van het bestemmingsplan te verwijderen. De argumenten hiervoor hebben zij onderstaand samengevat.

Wel of niet herstructureren?

Op pagina 6 en 18 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dat: *"een herstructurering van het bedrijventerrein op (middellange) termijn voor de hand ligt. Er is nog geen visie ontwikkeld op het gebied. Eén en ander zal mogelijk in de toekomst worden uitgewerkt."* Met de passages in de toelichting wordt de indruk gewekt dat gedurende 10 jaar er mogelijk een herstructurering gaat plaatsvinden. Het hoe, wat en wanneer is hierbij echter onduidelijk.

Herstructurering Westoever is onzeker

Volgens de Kamer van Koophandel is een herstructurering van bedrijventerrein Westoever op dit moment erg onzeker om de volgende redenen:

- In de structuurvisie Den Helder 2025 is geen herstructurering van Westoever opgenomen;
- Er zijn nu geen concrete herstructureringsplannen voor Westoever;
- De herstructurering die in het verleden voorzien was, bestond uit een transformatie richting woningbouw, nadat alternatieve ruimte ontwikkeld was op het RHB. Het RHB is nog niet ontwikkeld en de mogelijkheden voor woningbouw in Den Helder zijn voor meer dan 10 jaar ingeboekt op andere projecten;
- Provinciale en rijks budgetten voor subsidies voor herstructurering staan onder druk. Na 2014 is de vraag of er nog budgetten zijn.

Zekerheid over de toekomst versterkt kwaliteit bedrijventerrein

Voor bedrijven is het belangrijk dat zij zekerheid hebben over de toekomst van hun bedrijfsomgeving. Met het verwijderen van de passages over herstructurering in de toelichting verandert u niets aan de strekking van het bestemmingsplan, maar voorkomt u wel dat er gedurende 10 jaar onduidelijkheid blijft over herstructurering. Voor bedrijven is het hiermee aantrekkelijker om te blijven investeren, waardoor de kwaliteit van het terrein behouden en verbeterd kan worden.

Reactie:

Zoals de Kamer van Koophandel al aangeeft is het verzoek gericht een passage uit de toelichting van het bestemmingsplan te halen. Deze toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische bestemmingsplan, zodat de passage geen directe gevolgen heeft voor de betrokken partijen binnen het

plangebied. Gezien de geleverde argumenten kunnen wij ons er echter in vinden om de passages aan te passen, te meer omdat deze passages mogelijk onrust bij de betrokken ondernemers binnen het plangebied veroorzaakt zonder dat er duidelijkheid kan worden verschaft wat er gaat gebeuren hetgeen het ondernemersklimaat binnen het plangebied niet ten goede komt.

Voorstel

Voorgesteld wordt de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en aan de zienswijzen tegemoet te komen door:

- Pagina 6, paragraaf 1.3, derde alinea van de toelichting te vervangen door "*Ten aanzien van de structuur van het bedrijventerrein is de bestaande situatie vastgelegd*"
 - Pagina 18, paragraaf 2.3 (concept) structuurvisie, van de toelichting de tekst "*Hoewel een Situatie vastgelegd*" te verwijderen, en te vervangen door "*Doordat in de structuurvisie Den Helder niet voorziet in nieuwe ontwikkelingsvisie voor het plangebied, is de bestaande situatie vastgelegd*".
-

2. Indiener 2 (mondelinge zienswijze).

**Dansschool Dansen bij Jansen
Nijverheidsweg 2C
1785 AA Den Helder**

procedureel:

De zienswijzen zijn ingediend op 6 maart 2012. De zienswijzen zijn binnen de daartoe bestemde termijn ingediend, zijn gemotiveerd en verzocht wordt deze ontvankelijk te verklaren.

Inhoudelijk

Dhr. Jansen gaf aan dat hij al sinds 5 jaar in het bezit is van een ontheffing die het mogelijk maakt dat hij drank schenkt binnen zijn pand Nijverheidsweg 2c tot 2 uur 's nachts en op zaterdag tot 4 uur.

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet niet in dit gebruik.

Om te voorkomen dat eventuele vergunningverlening in de toekomst op problemen stuit vraagt de heer Jansen of het gebruik waarvoor hij thans vergunning heeft in het bestemmingsplan geregeld kan worden.

Reactie:

Het opnemen van een zelfstandige horecafunctie binnen het plangebied welke gericht is op het verstekken van drank wordt als onwenselijk en een nieuwe ontwikkeling beschouwd.

Echter hier is sprake van een Dansschool welke al een 5-tal jaar in het bezit van een horecaverunning. De betrokken ondernemer is de enige binnen het plangebied met zo een vergunning. In het ontwerp bestemmingsplan was al de mogelijkheid opgenomen dat betrokken ondernemer (als enige) ondergeschikte horeca mocht voeren, echter ondergeschikte horeca zoals opgenomen in het ontwerpplan dekt de huidige gebruiksmogelijkheden van de vergunning niet.

Daarom wordt ook voorgesteld middels maatwerk het huidige feitelijke gebruik in het bestemmingsplan op te nemen, waarbij de mogelijkheid tot het voeren van horeca met een categorie 4 in directe relatie met de Dansschool wordt opgenomen.

Voorstel

Voorgesteld wordt de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en aan de zienswijzen tegemoet te komen door:

De tekst van artikel 3.1, lid f, te vervangen door:

“ter plekke van de aanduiding ‘horeca’, is als nevengebruik van een danscentrum horeca tot en met categorie 4 toegestaan”

3. Samengevat.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen wordt voorgesteld:

- a. De zienswijzen van indieners 1 en 2 ontvankelijk te verklaren en te volgen;
- b. De raad voor te stellen bij het vaststellen van het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

Toelichting

1. Pagina 6, paragraaf 1.3, derde alinea van de toelichting te vervangen door "*Ten aanzien van de structuur van het bedrijventerrein is de bestaande situatie vastgelegd*";
2. Pagina 18, paragraaf 2.3 (concept) structuurvisie, van de toelichting de tekst "*Hoewel een ... Situatie vastgelegd*" te verwijderen, en te vervangen door "*Doordat in de structuurvisie Den Helder niet voorziet in nieuwe ontwikkelingsvisie voor het plangebied, is de bestaande situatie vastgelegd*".

Regels

1. De tekst van artikel 3.1, lid f, te vervangen door:
"ter plekke van de aanduiding 'horeca', is als nevengebruik van een danscentrum horeca tot en met categorie 4 toegestaan"

Bijlage 1 Zienswijzen



Stuknummer: AI12.03076



1.7.21.21
Kamer van Koophandel Noordwest-Holland
Comeniusstraat 10
Postbus 68 1800 AB Alkmaar
T (072) 5195757 F (072) 5195737
www.kvk.nl

Gemeente Den Helder
De gemeenteraad
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER



Kenmerk
MO/033/TP/12jz

Onderwerp
Zienswijze
Ontwerpbestemmingsplan
'Westoever 2011'

telefoonnummer
072-519 57 69

bijlagen
-

datum
23 maart 2012

e-mailadres
george.freijisen@kvk.nl

Geachte raad,

Met deze brief informeren wij u over onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Westoever 2011. Wij vragen u om de verwijzingen naar een toekomstige herstructurering van het bedrijventerrein uit de toelichting van het bestemmingsplan te verwijderen. De argumenten hiervoor hebben wij onderstaand voor u samengevat.

Wel of niet herstructureren?

Op pagina 6 en 18 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dat: "een herstructurering van het bedrijventerrein op (middellange) termijn voor de hand ligt. Er is nog geen visie ontwikkeld op het gebied. Eén en ander zal mogelijk in de toekomst worden uitgewerkt." Met de passages in de toelichting wekt u gedurende 10 jaar de indruk dat er mogelijk een herstructurering gaat plaatsvinden. Het hoe, wat en wanneer is hierbij echter onduidelijk.

Herstructurering Westoever is onzeker

Volgens ons is een herstructurering van bedrijventerrein Westoever op dit moment erg onzeker, want:

- In de structuurvisie Den Helder 2025 is geen herstructurering van Westoever opgenomen;
- Er zijn nu geen concrete herstructureringsplannen voor Westoever;
- De herstructurering die in het verleden voorzien was, bestond uit een transformatie richting woningbouw, nadat alternatieve ruimte ontwikkeld was op het RHB. Het RHB is nog niet ontwikkeld en de mogelijkheden voor woningbouw in Den Helder zijn voor meer dan 10 jaar ingeboekt op andere projecten;
- Provinciale en rijksbudgetten voor subsidies voor herstructurering staan onder druk. Na 2014 is de vraag of er nog budgetten zijn.

Zekerheid over de toekomst versterkt kwaliteit bedrijventerrein

Voor bedrijven is het belangrijk dat zij zekerheid hebben over de toekomst van hun bedrijfsomgeving. Met het verwijderen van de passages over herstructurering in de toelichting verandert u niets aan de strekking van het bestemmingsplan, maar voorkomt u wel dat er gedurende 10 jaar onduidelijkheid blijft over herstructurering. Voor bedrijven is het hiermee aantrekkelijker om te blijven investeren, waardoor de kwaliteit van het terrein behouden en verbeterd kan worden.



Als u in de toekomst toch wilt herstructureren, dan is dat het moment om dit aan het bedrijfsleven te communiceren. Samen kunt u dan de plannen uitwerken. Wij verzoeken u daarom vriendelijk de tekst van de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

Verder zien wij geen aanleiding om op- of aanmerkingen te maken bij het plan. Indien u nadere vragen heeft over deze zienswijze, kunt u contact opnemen met de heer drs. George Freijisen (072-5195769, george.freijisen@kvk.nl).

Wij wensen u veel succes met de verdere bestemmingsplanprocedure.

Met vriendelijke groet,
Kamer van Koophandel Noordwest-Holland

Gerrit Valk
Voorzitter

Thijs Pennink
Directeur

Mondelinge zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Westoever 2011

Datum ontvangst: 6 maart 2012

Door: Dansschool Dansen bij Jansen , Dhr. Jansen

Adres: Nijverheidsweg 2C

Postcode: 1785 AA Den Helder

Reactie:

Dhr. Jansen gaf aan dat hij al sinds 5 jaar in het bezit is van een ontheffing die het mogelijk maakt dat hij drank schenkt binnen zijn pand Nijverheidsweg 2c tot 2 uur 's nachts en op zaterdag tot 4 uur. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet niet in dit gebruik.

Om te voorkomen dat eventuele vergunningverlening in de toekomst op problemen stuit vraagt de heer Jansen of het gebruik waarvoor hij thans vergunning heeft in het bestemmingsplan geregeld kan worden.

Zienswijzen ontvangen door: H.J. Winter , afd RWO/PO