

---

Datum: 18 januari 2011  
Betreft: Gesprek met bewoners Californiestraat en Woningstichting Den Helder  
Van:  
Onderwerp: Motie Christenunie nr. 1.21 13 december

---

Datum: 6 januari 2011

Aanwezig:	- mw. P. Bruin	wethouder gemeente Den Helder
	- mw. S. den Dulk	wethouder gemeente Den Helder
	- mw. S. Dekker	raadslid TROTS
	- mw. T. Blersteker	raadslid ChristenUnie
	- dhr. A. Pruiksmā	raadslid PvdA
	- dhr. R. Bruin	raadslid VVD
	- dhr. G. Seegers	Woningstichting Den Helder
	- dhr. R. Waltmann	Woningstichting Den Helder
	- dhr. H. van der Veen	Woningstichting Den Helder
	- mw. W. van Overmeeren	Zeestad
	- dhr. A. Jansen	gemeente Den Helder
	- dhr. A. Wolters	gemeente Den Helder
	- dhr. M. Dijkstra	gemeente Den Helder
	- mw. Beens	bewoner
	- mw. Zevenhek	bewoner
	- mw. Kuenen	bewoner
	- mw. Feenstra	bewoner
	- dhr. Odinga	bewoner

---

#### Aanleiding

De raad heeft op 13 december 2010 door middel van een motie aan het college opgedragen *om met de bewoners en de Woningstichting DH te overleggen over oplossingen voor de grootste knelpunten in het plan, te weten de parkeerproblematiek en het volume van bebouwing aan de Californiestraat en de raad van de uitkomsten op de hoogte te brengen.*

Met dit gesprek wil het college uitvoering geven aan deze motie.

#### Standpunt Woningstichting

In eerste instantie geeft de Woningstichting aan dat zij inhoudelijk niet op de hoogte is van het burgerinitiatief, waardoor het niet mogelijk zal zijn om tijdens dit overleg concreet op de voorstellen van dit initiatief in te gaan.

De Woningstichting heeft een bouwvergunning om het gehele complex aan de Californiestraat en Molenstraat te bouwen. Deze vergunning is onherroepelijk. Het nu aanpassen van het bouwplan heeft consequenties voor:

- procedures: er zal een nieuwe bouwaanvraag ingediend moeten worden, waartegen andermaal bezwaar kan worden aangetekend. Ook het bestemmingsplan zal moeten worden aangepast.
- financiën: er moeten andermaal kosten worden gemaakt voor het opstellen van nieuwe plannen en het eventueel wegvallen van functies heeft een negatief effect op de exploitatie.
- tijd: extra procedures vragen extra tijd en tijd kost geld.
- de ruimtelijke invulling: door het schrappen van woningen wordt niet meer voldaan aan de stedenbouwkundige visie die destijds hiervoor in overleg met de gemeente/Zeestad is opgesteld.

Woningstichting Den Helder is niet bereid het bouwplan aan te passen.

Daarnaast is in de loop van de tijd de ondergrondse parkeergarage in de bouwplannen uit oogpunt van kostenbesparing vervangen voor een afgesloten parkeerruimte voor de nieuwe bewoners van het bouwplan. De omvang/de bouwvlek van het totale bouwplan is in de loop van het proces overigens niet gewijzigd.

Op dit moment zijn er in het bouwplan aan de Californiestraat nog parkeerplaatsen beschikbaar die de Woningstichting aan de buurtbewoners kan aanbieden. Inmiddels hebben 7 buurtbewoners zich opgegeven voor een afgesloten parkeerplaats. De kosten voor een dergelijke parkeerplaats bedragen € 35,- per maand. Hiermee huurt de bewoner een vaste plaats in een afgesloten parkeerruimte.

Er moet tot slot voor het parkeren gekeken worden naar een groter gebied dan alleen de directe omgeving van het bouwplan. In dit grotere gebied liggen meer parkeerplaatsen die beschikbaar zijn voor de huidige bewoners. Een gevolg hiervan is wel dat bewoners niet meer direct bij de woning kunnen parkeren zoals dat voorheen het geval was. Deze afstand is echter niet onoverkomelijk, hetgeen door een rechterlijke uitspraak is bevestigd. Daarnaast wordt opgemerkt dat de omvang van het parkeren in een ondergrondse parkeergarage in vergelijking met wat nu bovengronds gerealiseerd wordt elkaar niet veel ontloopt. Wel is de investering van ondergronds een veelvoud van bovengronds en ook dat zou in een huurprijs tot uitdrukking komen.

#### Standpunt bewoners

De bewoners vinden het oneerlijk dat zij parkeerplaatsen moeten inleveren voor nieuwbouw. Zij zijn daarom van mening dat er extra parkeerruimte moet worden gemaakt, ook als dat meer zou kosten. Zij stellen dat in andere bouwplannen ontwikkelaars ook hun bouwplan hebben kunnen aanpassen nadat de vergunning was afgegeven. Om die reden hebben de bewoners een eigen plan gemaakt en deze door middel van een burgerinitiatief aangeboden aan de gemeente.

De bewoners benoemen diverse voordelen van hun alternatieve plan.

Daarnaast zijn de huidige bewoners van mening dat nieuwe bewoners van het complex wel een parkeerplaats krijgen toegewezen, terwijl voor de bewoners die er al jaren wonen het parkeerterrein wordt opgeheven en zij dus op andere openbare parkeerplaatsen hun auto's moeten stallen. De huidige bewoners worden/zijn daarin gedupeerd.

De bewoners voelen zich gepasseerd en vinden dat ze onjuist en onvolledig zijn ingelicht. Over de plannen en de procedures is niet gecommuniceerd door de gemeente/Zeestad.

#### Standpunt college

De gemeente Den Helder heeft voor het bouwplan op het voormalige Oudijkterrein een bouwvergunning verstrekt die op dit moment onherroepelijk is. Het college is gebonden aan eerder genomen besluiten van de raad over het Uitwerkingsplan, het bestemmingsplan en het onttrekkingsbesluit. Al deze procedures voorafgaand aan de bouwvergunning zijn doorlopen. Het college is zich bewust van het standpunt van de bewoners over het bouwplan. De bewoners zijn de afgelopen jaren meerdere keren door de gemeente/Zeestad geïnformeerd over de procedures en over het bouwplan.

De gemeente heeft een tijdelijke parkeervoorziening op het voormalige Nachtwachtterrein gemaakt. Plannen voor uitbreiding van de capaciteit van de Sluisdijkgarage zijn in voorbereiding.

Het nu (laten) aanpassen van het bouwplan zal in ieder geval de nodige financiële consequenties hebben, waarvoor geen dekking is. Het is daarom niet reëel om te stellen dat het bouwplan ook daadwerkelijk wordt aangepast. Hiermee wordt de bewoners valse hoop gegeven.

De buitenruimte rondom het bouwplan Californiestraat moet nog worden heringericht. Dit zal in overleg tussen Zeestad en bewoners gebeuren. Hierbij is het uitgangspunt dat het aantal parkeerplaatsen zo optimaal mogelijk is, terwijl de kwaliteit van die buitenruimte daar waar mogelijk wordt versterkt.

Een optie is nog te onderzoeken of het mogelijk is om direct betrokkenen tijdelijk tegemoet te komen in de kosten van huur van een parkeerplaats. Bij zo'n maatregel is het echter altijd lastig te bepalen wie daarvoor in aanmerking zou moeten komen.

De gemeente heeft onder de bewoners een parkeerenquête in dit deel van het centrum gehouden. Hierbij is aan de orde geweest of de bewoners het parkeren als een probleem ervaren en of er maatregelen voor dat parkeren gewenst zijn. De uitkomsten van deze enquête zijn inmiddels verzameld. De analyse en de vervolgacties worden nu opgesteld en aan het bestuur voorgelegd. Uit deze uitkomsten zou kunnen blijken dat de bewoners betaald parkeren of parkeren voor vergunninghouders in de straten rondom het bouwplan ingevoerd zouden willen zien. De verwachting is dat dit een gunstig effect zal hebben op het gebruik van deze plaatsen. Door het invoeren van maatregelen zouden er vervolgens meer parkeerplaatsen voor de huidige bewoners beschikbaar kunnen komen.