

Raadsvergadering d.d. : 15 februari 2010

---

Besluit nummer : RB10.0001

---

Onderwerp : Bestemmingsplan Bloemen- en Geleerdenbuurt 2008

---

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO10.0001 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 15 februari 2010;

kennis genomen hebbende van de voorbereidende commissievergadering Stadsontwikkeling en –beheer op 8 februari 2010;

**besluit:**

1. De door Van Keulen Makelaars, namens de heer R.E. Selderbeek ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren, en gedeeltelijk te volgen;
2. De door FS Motorenrevisie ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren, en te volgen;
3. De door de gemeente Zijpe ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
4. De door Woningstichting Den Helder ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren, en gedeeltelijk te volgen;
5. De door Belangenvereniging Indische Buurt ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren, en gedeeltelijk te volgen;
6. Op grond van de in dit voorstel opgenomen overwegingen welke zijn vastgelegd in de nota van beantwoording de navolgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

Toelichting

- De gemeente Zijpe te schrappen in hoofdstuk 5.1 van de toelichting als zijnde een gemeente die betrokken was bij het vooroverleg ex. Artikel 3.1.1 Bro;
- De zienswijzen welke de Belangenvereniging Indische Buurt op 14 augustus 2008 heeft ingediend als bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen en bij de behandeling van de zienswijzen in paragraaf 5.2 te verwijzen naar deze bijlage;
- Voorgesteld wordt dan ook het onderzoeksrapport naar Luchtkwaliteit zoals in bijlage 1 van deze Nota is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan te voegen als nadere onderbouwing. Tevens de tekst van paragraaf 4.2.3 Lucht sub "ruimtelijke plannen" aan te passen en naar dit rapport te verwijzen;
- Op pagina 25 van de toelichting wordt abusievelijk verwezen naar "artikel 16". Voorgesteld wordt om deze nummering te wijzigen in "artikel 17";
- Voorgesteld wordt daar waar in de toelichting paragraaf 4.2.9 "Laagvlieger" staat te veranderen in "Laatvlieger";
- De tekst op pagina 58 van de toelichting aan te passen waarbij voor de locatie Pasteurstraat 6 verwezen wordt naar het ecologisch onderzoek van CSO adviesbureau d.d 06 maart 2008, Projectnummer 08J007, en het rapport als bijlage bij het bestemmingsplan op te nemen.

Regels

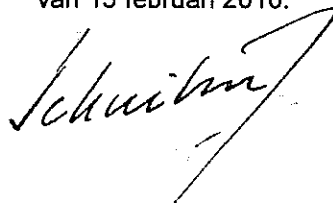
- artikel 13.1, lid f, sub 2 aan te passen door daar het perceel Hector Treubstraat 59 aan toe te voegen;
- Voorgesteld wordt om in de regels van de bestemming Maatschappelijk op te nemen dat voor het voorgenomen bouwplan aan de Pasteurstraat 6, 25 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden indien het bouwplan voldoet aan de uitgangspunten van het parkeeronderzoek zoals in Bijlage 2 van de toelichting is opgenomen;
- de bouwmogelijkheid voor antenne-installaties te verwijderen in artikel 4.2.3 en art 8.2.3;
- In Artikel 10.2.4 lid b, 14.2.2, lid b en 15.2.2, lid b de woorden "Vlaggenmasten en antennes" te vervangen door "masten en palen";

- artikelen 4.1 en 9.1.1 de tekst "met daaraan ondergeschikte en bijbehorende: b. horeca" te wijzigen in: Met daaraan bijbehorende: b. resp. c. ondergeschikte horeca;
- artikel 8.1 de tekst "met daaraan ondergeschikte en bijbehorende : b. Horeca" te wijzigen in "met daarbij behorende: b. ter plaatse van de aanduiding "sportzaal" ondergeschikte horeca;"
- In de begripsomschrijving het begrip ondergeschikte horeca toe te voegen als zijnde:  
 "Het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en drinken alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit."  
 Hierdoor dient het horecabedrijf volgende eisen:
  1. de opening- en sluitingstijden van het horecabedrijf zijn dezelfde als die van de hoofdfunctie c.q. hoofdactiviteit, of het horecabedrijf begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdactiviteit;
  2. het horecabedrijf is niet rechtstreeks vanaf de openbare weg toegankelijk;
  3. er worden op, aan of bij de openbare weg geen aanduidingen gegeven waaruit op te maken valt dat in de inrichting etenswaren en dranken tegen betaling worden verstrekt voor gebruik ter plaatse;
  4. er wordt geen reclame gemaakt voor het horecabedrijf
  5. er is geen buitenterras dat rechtstreeks vanaf de weg zichtbaar en toegankelijk is;
  6. het horecabedrijf wordt uitgeoefend op een vloer- of grondoppervlakte die niet meer bedraagt dan 15% van de netto vloeroppervlakte van de inrichting, waarin de hoofdbestemming is verwezenlijkt, dan wel grondoppervlakte waarop de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
  7. bij hoofdbestemmingen die meer dan 1500 m<sup>2</sup> in beslag nemen mag het ondergeschikte horecabedrijf niet meer dan 10% van de netto vloeroppervlakte van de inrichting waarin de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 450 m<sup>2</sup>, in beslag nemen."
- In de regels voor de bestemming "Maatschappelijk" een bouwverbod op te nemen voor de locatie aan de Pasteurstraat 6 op de voorgenomen locatie van de Breede School. Aan het bouwverbod de voorwaarde te verbinden dat deze alleen van toepassing is zolang niet middels een Ecologisch rapport (door een gecertificeerd bedrijf op te stellen) is aangetoond dat er geen strijd is met de Flora en Faunawet, of indien er ontheffing benodigd is van deze wet deze door het bevoegde gezag is afgegeven en aan eventuele voorwaarden welke aan de ontheffing zijn verbonden is voldaan.

#### Plankaart

- de bouwhoogte van het pand op het perceel Hector Treubstraat 59 op de plankaart daar waar noodzakelijk te verhogen naar 8 meter conform de bestaande toestand.
  - de plankaart aan te passen conform bijlage 2 bij deze nota van beantwoording "zienswijzen artikel 3.8, lid 1 Wro Bestemmingsplan Bloemen en Geleerdenbuurt";
  - De bestemming "Wonen" op de percelen Brakkeveldweg 71/73 en 136 te wijzigen in de bestemming "Woongebouw".
7. Het bestemmingsplan Bloemen- en Geleerdenbuurt 2008 gewijzigd vast te stellen;
  8. Te verklaren dat geen exploitatieplan benodigd is aangezien de financiering van die projecten anderszins is verzekerd;
  9. Te bepalen dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.

Aldus besloten in de raadsvergadering  
van 15 februari 2010.



voorzitter  
Koen Schuiling,



griffier  
mr. drs. M. Huisman