

Registratienummer:	BI08.02632	Portefeuillehouder:	J. Boskeljon
Van afdeling:	RWO	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	
Behandelend ambtenaar:	E.J. Winter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ontwerp exploitatieplan Stadshart Centrum 2009-Kop Beatrixstraat/Californiestraat</li> <li>• Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009-Kop Beatrixstraat/Californiestraat (bestaande uit de toelichting, regels en bijlagen);</li> <li>• Plankaarten;</li> <li>• Nota van beantwoording bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009-Kop Beatrixstraat/Californiestraat.</li> </ul>	
Telefoonnummer:	(0223) 67 1200		
E-mail adres:	e.winter@denhelder.nl		
Onderwerp:	Voorstel tot het vaststellen van het exploitatie- en bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009-Kop Beatrixstraat/Californiestraat		

**Gevraagd besluit:**

1. De door de Vogelvereniging Den Helder ingediende zienswijze welke ontvankelijk zijn, te volgen;
2. De door de Helderse Ondernemersvereniging Binnenstad ingediende zienswijzen welke ontvankelijk zijn, niet te volgen en ongegrond te verklaren;
3. Op grond van de in dit voorstel opgenomen overwegingen de navolgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;

Toelichting:

- *paragraaf 5.2. Ecologie aan te vullen met :  
dat in het plangebied twee huismuspopulaties van respectievelijk 30 en 50 exemplaren leven en dat de kern van deze twee leefgebieden zich bevinden op de zuidkant van School 7 en het te bebouwen parkeerterrein aan de Breewaterstraat. Ook leven in het plangebied de gierzwaluw en de zwarte roodstaart.*

*Met de volgende maatregelen kunnen genomen worden om bij aantasting van het leefgebied de vogelpopulatie te behouden:*

- *Aanbrengen van groen, dit kan in de vorm van stadsgroen door kleine hoeken in te richten met enkele bomen, een aantal banken en vuilnisbakken;*
- *Het toepassen van groene daken;*
- *Bij nieuwbouw, het in metselen van neststenen tbv de zwarte roodstaart, huismus en gierzwaluw;*
- *Speciale dakpannen op daken gericht tussen noord en oost voor gierzwaluwen;*
- *Het plaatsen van vogelvides onder pandragende daken op de onderste rij dakpannen tbv huismussen;*
- *Het aanbrengen van vleermuisonderkomens tijdens de bouw;*
- *Balkons met aan de buitenzijde ingebouwde brede plantenbakken;*
- *Drijvende tuinen met waterplanten voor de watervogels in de grachten.*

*De eerdergenoemde vogels op de stadsduiven na zijn beschermd. Bij het eventueel verstoren van de nestgelegenheid is ontheffing nodig van de flora- en faunawet. Getracht dient te worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden*

4. Het exploitatieplan Stadshart Centrum 2009-Kop Beatrixstraat/Californiestraat ongewijzigd vast te stellen
5. Het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009-Kop Beatrixstraat/Californiestraat met inachtneming van het bovenstaande gewijzigd vast te stellen;
6. Te bepalen dat dit voorstel integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.

**Inleiding en aanleiding**

Na een ruime voorbereidingsprocedure waarin uitvoerig overleg heeft plaatsgevonden met de diverse betrokken instanties en na afronding de gemeentelijke inspraakprocedure, is het ontwerp bestemmingsplan conform het

bepaalde in artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 10 oktober 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegd.

In het kader van deze tervisielegging zijn zienswijzen ingediend door:

1. de Helderse Ondernemersvereniging Binnenstad (HOB), Postbus 551, 1780 AN Den Helder;
2. de Vogelwerkgroep Den Helder e.o., Noordzeestraat 101, 1784 BM Den Helder.

In het kader van de tervisielegging van het ontwerp-exploitatatieplan behorende bij het bestemmingsplan heeft de HOB ook hiertegen zienswijzen ingediend.

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8, lid 1 sub e) stelt dat de gemeenteraad binnen 12 weken na beëindiging van de termijn van tervisielegging beslist omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Naast bovenstaande dient het bestemmingsplan voor 13 februari 2009 te worden vastgesteld om het mogelijk te maken het voorkeursrecht dat gevestigd is op een aantal in het plan begrepen panden te verlengen.

Dit houdt in dat de raad uiterlijk in de vergadering van 2 februari 2009 het bestemmingsplan dient vast te stellen.

### **Beoogd resultaat**

Dit raadsvoorstel heeft tot doel het vaststellen van het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009 – Kop Beatrixstraat/Californiestraat, nodig om de WVG voor een aantal panden te verlengen, alsmede om een aantal bouwplannen mogelijk te maken.

### **Kader**

Het kader voor het vaststellen van het bestemmingsplan wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Tevens is dit plan welke een deel beslaat van het Stadshart Centrum opgenomen in het plan van aanpak "Actualisatie van bestemmingsplannen 2007" welke door uw raad is vastgesteld.

### **Argumenten / alternatieven**

#### *1. Relatie met ander beleid*

De relaties met ander beleid zijn verwoord in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Hierin wordt met name de relaties met archeologie, milieu, water en natuurwaarden nader bekeken.

#### *2. Reactie op ingediende zienswijzen*

De termijn van ter visielegging van het ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009- Kop Beatrixstraat/Californiestraat liep van 10 oktober 2008 tot en met 20 november 2008.

De zienswijze ingediend door:

- Vogelvereniging Den Helder e.o. hebben wij ontvangen op 13 november. De zienswijzen zijn derhalve binnen de gestelde termijn ingediend, zijn gemotiveerd en derhalve ontvankelijk.
- de Helderse Ondernemersvereniging Binnenstad (HOB) hebben wij op 20 november ontvangen. De zienswijzen zijn derhalve binnen de termijn ingediend, zijn gemotiveerd en derhalve ontvankelijk.

De termijn van ter visielegging van het ontwerp exploitatieplan Stadshart Centrum 2009- Kop Beatrixstraat/Californiestraat liep van 17 oktober 2008 tot en met 27 november 2008.

De zienswijze ingediend door:

- de Helderse Ondernemersvereniging Binnenstad (HOB) hebben wij op 20 november ontvangen. De zienswijzen zijn derhalve binnen de termijn ingediend, zijn gemotiveerd en derhalve ontvankelijk.

De zienswijzen op het bestemmingsplan en het bij het plan behorende exploitatieplan en onze reactie hierop zijn verwerkt in de "Nota van Beantwoording, zienswijzen artikel 3.8, lid 1 Wro bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009 – Kop Beatrixstraat / Californiestraat" welke deel uitmaakt van dit voorstel.

#### *3. Ambtshalve overwegingen.*

Er zijn ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan geen ambtshalve overwegingen welke hebben geleid tot een wijziging van het ontwerp plan.

### **Financiële consequenties**

Er zijn geen financiële consequenties. Het exploitatieplan behorende bij het bestemmingsplan levert voor de gemeente geen financieel risico op.

### **Juridische consequenties**

De Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad binnen 12 weken na beëindiging van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 1 sub e dient te beslissen omtrent de vaststelling.

Het is van belang dat de gemeenteraad zo spoedig mogelijk doch in ieder geval voor 13 februari 2009 het bestemmingsplan vaststelt. Op deze datum vervalt aanhoudingsplicht van aanvragen om bouw- en aanlegvergunning. Daarnaast vervalt op die datum de mogelijkheid tot het verlengen van de WVG welke gevestigd is op een aantal panden binnen het plangebied.

### **Communicatie**

Zodra het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld dient deze conform artikel 3.8, lid 3 van Wet ruimtelijke ordening binnen twee weken na de dagtekening van het raadsbesluit voor een ieder ter inzage worden gelegd voor de duur van zes weken. Dit wordt bekend gemaakt in het Helders Weekblad en de Staatscourant. Tevens zal de tervisielegging digitaal gebeuren op de gemeentelijke website.

### **Aanpak / uitvoering**

Na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd, hierop is beroep bij de Raad van Staten mogelijk.

Den Helder, 23 december 2008

Burgemeester en Wethouders van Den Helder

S. Hulman MSc, burgemeester

drs. M.J. van Dam-Gravestijn CCMM  
, loco-secretaris