Indiener 1
— 1/3 2.21

Aan: Gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder

Datum: 7 december 2010

Mijne heren,

Gevoegd zienswijze op het ontwerp Bestemmingsplan Stadshart Den Helder 2010.

Met Vriendelijke Groet

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
08 DEC 2010
Nvo

Bijlagen 4

Stuknummer: AI10.11989

Zienswijze naar aanleiding van ondergenoemd concept bestemmingsplan

Bestemmingsplan stadshart centrum 2010

Planstatus : ontwerp 2010-11-05
Identificatie : NL.IMRO.0400.214BPStadshart2010-ON01
Type plan : bestemmingsplan
Naam locatie : Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010
IMRO-versie : IMRO2008

Ingediend door:

Datum indiening 7 december 2010

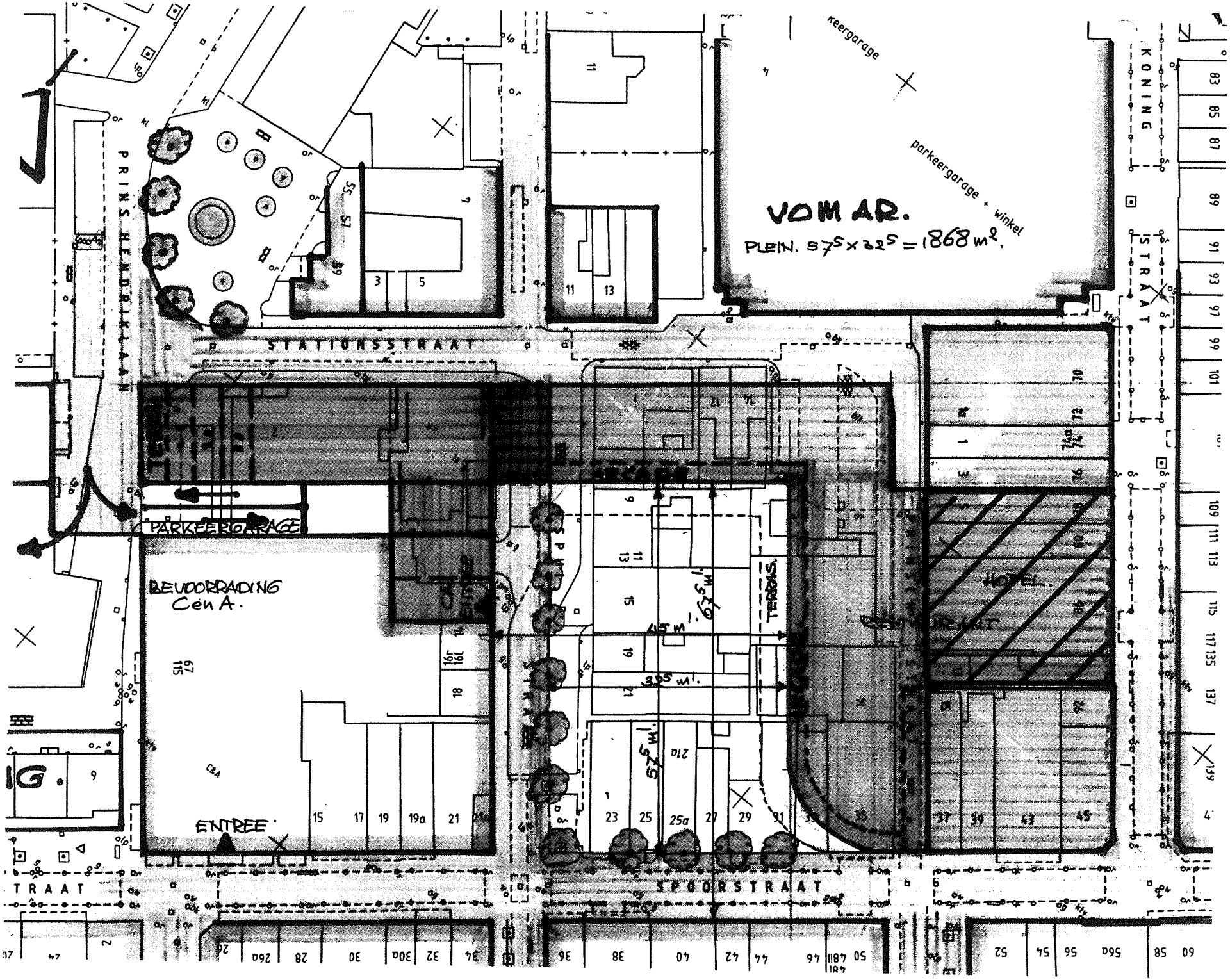
Handtekening

Inhoud / Motivering:

De ontwikkeling van het stadshart Den Helder vindt plaats op basis van de uitwerkingsplannen, zoals opgesteld door Zeestad BV/CV. Bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan is de voorwaarde om die plannen te kunnen uitvoeren.
Enkele ondernemers in Den Helder hebben in aanvulling op de plannen van Zeestad een separaat plan opgesteld om de omgeving Spoorstraat /Koningstraat te ontwikkelen. Dit plan, bekend onder de naam "plan Assorgia plein, is in het informele traject niet door Zeestad overgenomen. Het is echter op basis van de huidige kennis en informatie zeer goed in te passen in de bestaande plannen voor dat deel van het stadshart.
Op dit moment worden nog gesprekken gevoerd met belanghebbenden en financiers om de laatste zaken rond te maken.

Het plan is niet opgenomen in genoemde ontwerp bestemmingsplan. Ten einde de ontwikkeling van dit plan in de nabije toekomst toch mogelijk te maken verzoekt ondergetekende, mede namens de andere initiatiefnemers, het plan als zodanig in het ontwerp bestemmingsplan op te nemen. Dit bij voorkeur direct in het bestemmingsplan. Mochten daar in het huidige stadium bezwaren tegen bestaan dan is opname als "invoegproject" ook een optie. Dit zou dan overeenkomstig zijn met andere projectonderdelen waarvan de haalbaarheid op dit moment zeer onzeker is en die ook op die wijze in het ontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen.
Tekening van het plan alsmede enkele impressietekeningen zijn bij deze zienswijze gevoegd.

Desgewenst kan mondeling nadere toelichting worden gegeven.


PRINSENDRIKLAAN
STATIONSSTRAAT
SPOORSTRAAT
KONINGSTRAAT
VOMAR.
PLEIN. 57,5 x 32,5 = 1868 m².
Keergarage
parkeergarage + winkel
PARKEERGARAGE
BEVOORRADING
Cen A.
ENTREE
TERRAS
HOTEL
SPAR
57,5 m'
32,5 m'
30,5 m'
15,5 m'

"PRINSENHOF"

Stuknummer: AI10.12531

Indiener 2.

0

1

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
24 DEC 2010

Gemeente Den Helder
t.a.v. het college van B&W
Postbus 36
1780 AA Den Helder

Betreft: zienswijze bestemmingsplan Spoorstraat 26-28 en Keizerstraat 1 Den Helder

Zeist, 20 december 2010

Geachte college,

Bij deze verzoek ik u de bestemming van bovengenoemd object voor zover het de verdiepingen betreft uit te breiden met 'detailhandel' en 'woning ten behoeve van kamerverhuur'.

Detailhandel
De verdiepingen zijn in gebruik geweest als detailhandel (o.a. V&D, Bart Smit) en het is zorgvuldig om deze bestemming en het gebruik positief te bestemmen.

Woning t.b.v. kamerverhuur
Ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan betekent structurele leegstand van de verdiepingen wat niet in het algemeen belang is. Het realiseren van zelfstandige woningen is vanwege de parkeernorm en economische redenen niet haalbaar.
Door de bestemmingsdoeleinde 'woning ten behoeve kamerverhuur' is het mogelijk om wonen door middel van kamers te realiseren. Het effect is dat er meer levendigheid in de wijk / binnenstad ontstaat, ook na sluitingstijd van de winkels.
Daarnaast beschikken huurders van kamers nagenoeg nooit over een eigen auto en zal de parkeerdruk dus niet toenemen. Daarnaast is een dergelijke wijze van bewoning economisch haalbaar.

Met vriendelijke groet,

Stuknummer: AI10.12625

Indiener (3) - 1721

Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
29 DEC 2010
RWO

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.
Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië,Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming **voordat** de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

aanvulling indiener 3

Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
04 JAN 2011

Datum: 30 december 2010

Onderwerp: Aanvulling op zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij stuur ik u een aanvulling op mijn zienswijze op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010. Wilt u deze aanvulling toevoegen aan mijn eerder toegestuurde zienswijze.

Parkeren

Uit het ontwerp blijkt dat het huidige aantal parkeerplaatsen aan de Californiestraat 67 betreft en dat er 53 parkeerplaatsen zullen vervallen. Deze vervallen parkeerplaatsen worden onvoldoende gecompenseerd zodat er strijd met het parkeerbeleid bestaat.

Hoogte bebouwing

Hoogte bebouwing

Het ontwerp maakt het mogelijk dat er direct naast mijn woning een massaal gebouw zal worden gerealiseerd. Het gebouw krijgt een aanzienlijke hoogte van maximaal 12 meter zodat mijn lichtinval wordt verminderd. Dit klemt temeer nu het ontwerp het mogelijk maakt dat er een dakopbouw gebouwd mag worden. Het is onduidelijk waarom een gebouw van deze hoogte zo dicht op mijn woning gerealiseerd moet worden. Dit levert een onaanvaardbare aantasting van mijn woon- en leefklimaat op. Bovendien is een dergelijk groot gebouw van deze omvang niet passend in de omgeving met overwegend lagere bebouwing. Het is mij dan ook onduidelijk waarom deze nieuwbouw passend zou zijn binnen het gemeentelijk beleid. '

:N HELDER

Stuknummer: AI11.00060

Indiener 4

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
30 DEC 2010
MWO

Stuknummer: AI10.12667

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan 'Stadshart Centrum 2010'
Ref.Nr.: MVU10507
Datum: 27 december 2010

Aan de gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780AA Den Helder

Voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure is het 'Voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009' vanaf 26 mei 2009 ter inzage gelegd. Met mijn brief van 5 juli 2009 heb ik een zienswijze ingediend. In een reactie daarop heeft het College van Burgemeester en Wethouders op 22 oktober 2008, kenmerk AU08.10073 laten weten dat de begrenzing van het 'Voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2009' is aangepast waardoor de door mij ingediende bezwaren met betrekking tot woonbebouwing op het Molenplein, fase 3 niet meer relevant bleken voor die bestemmingsplanprocedure.

Thans is op 26 november 2010 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' gedurende zes weken ter visie gelegd. Uit het 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' blijkt dat de grensmutatie zoals in bovengenoemd schrijven aangegeven weer teniet is gedaan.
Met onderhavig schrijven maak ik gebruik van de door de gemeente geboden mogelijkheid om mijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken.

In procedurele zin wordt het vreemd gevonden dat grote en belangrijke wijzigingen ten opzichte van het eerder door de gemeenteraad vastgesteld 'Structuurplan Stadshart 2005' hun beslag hebben gekregen in het 'Uitwerkingsplan Stadshart'. Het Structuurplan heeft normaliter een beleidsmatig karakter en geeft richting aan een lange termijnvisie. Het 'Uitwerkingsplan Stadshart' wijkt daar op belangrijke onderdelen zeer aanzienlijk vanaf en is in die zin geen uitwerking sec. In juridische zin is echter het 'Bestemmingsplan' van groot belang als het gaat om de rechten van bewoners en belanghebbenden.

Het 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' biedt de mogelijkheid om het gehele Molenplein te bebouwen. Op de informatieavond van 25 juni 2008 werden de plannen voor fase 1 en fase 2 gepresenteerd. Een inspirerend ontwerp van architectenbureau Geurts en Schulze in samenwerking met het Engelse bureau Tony Fretton Architects biedt veel perspectief, ook voor de architectuur van de derde fase indien deze beeldlijn althans wordt doorgetrokken. Fase 1 en 2 verdienen stedenbouwkundig gezien ondersteuning wat niet wil zeggen dat de noodzaak van woningbouw op deze locatie en zeker in deze periode kan worden onderschreven. Nu de bouw is begonnen en de verkoop al geruime tijd onderhanden

blijkt ook hoe moeizaam de verkoop verloopt wat een opmaat zal blijken te zijn voor de beoogde fase 3, het Molenplein.
De stedenbouwkundige en bestemmingsplantechnische vertaling van fase 3, zoals in het 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' opgenomen biedt de mogelijkheid om het gehele vlak tot aan het naast geprojecteerde deelplan 'Dijkappartementen' vol te bouwen met wooneenheden met een zeer aanzienlijke bouwhoogte. Hierdoor worden grote belangen schaadt, zowel in ruimtelijke, maatschappelijke als financiële zin.
De ranke lineaire structuur langs de Weststraat met een beoogd hoogtepunt aan het eind nabij de dijk, zoals uitdrukkelijk voorgestaan in het 'Structuurplan Stadshart 2005' wordt in fase 3 vervangen door een zeer groot en aan één geklonterd volume aan bouwelementen met verschillende hoogten en een groot aantal wooneenheden. Het zicht op de dijk en zicht op zee vanuit de stadszijde bezien wordt geheel onttrokken en het open karakter waar de beeldbepalende grachtengordel recht op heeft verdwijnt geheel. Het hierdoor onmogelijk maken van het voornemen om een beeldbepalend element te realiseren, zoals de plaatsing van een molen op haar historische locatie, is uiterst triest en toont aan dat de financiële opbrengst op korte termijn het belang van een hoogwaardig en toekomstvast beeldkwaliteit te boven gaat.

Het Dijkplan geeft in het 'Uitwerkingsplan Stadshart' een gelijk beeld weer. Aaneenschakelde bebouwing onttrekt dijk en achterliggend water aan de stad. Wie geen dijk ziet of ervaart proeft ook de achterliggende zee niet. Een één richting verkeersroute op dijkhoogte doet dit effect geenszins teniet, het zal eerder als een bevestiging van de functionele scheiding worden ervaren. Waar architect Gunner Daan ten tijde van de realisering van het 'Structuurplan Stadshart 2005' de wijze raad gaf om langs de dijk hoogwaardige architectonische kunstwerken te bouwen waarin gewoond kan worden, waarbij dankzij doorkijken steeds de dijk vanaf de historische grachtengordel wordt beleefd, daar voorziet het 'Uitwerkingsplan Stadshart' en in het verlengde daarvan het 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' in dichte en volgepakte wanden met grote aantallen wooneenheden. Een historische vergissing die voor wat betreft het te realiseren aantal wooneenheden niet noodzakelijk is, het Stadshart biedt meer dan voldoende alternatieven qua ruimtebeslag waardoor tevens in grote stedenbouwkundige leemten kan worden voorzien en die veel meer zullen bijdragen aan de zo noodzakelijke verbetering van beeldkwaliteit en het tegengaan van de huidige verpaupering.

Door het 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' wordt de mogelijkheid gecreëerd voor intensieve en hoge woonbebouwing in fase 3 van het Molenplein. Dit betekent voor de huidige bewoners aan de Molengracht en ook zeker voor ondergetekende dat het zicht op de dijk, zicht op de zee en zicht op Texel wordt onttrokken. Het heeft bovendien tot gevolg dat een zeer aanzienlijke waardedaling van het vastgoed zal optreden.

Aan het wonen in de fraaie en verder uit te bouwen grachtengordel, met zicht op de dijk en zicht op zee wordt een hoge waarde toegekend. Laat **Den Helder aan Zee** niet verworden tot meer van het zelfde product waaraan –zeker in de geldigheidsduur van dit 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010'- nauwelijks behoefte zal blijken te bestaan. Verzocht wordt om fase 3 van het Molenplein buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan te houden. De houdbaarheid van dit bestemmingsplan is slechts tien jaar. In 2020 is het vroeg genoeg om over deze locatie een raadsbesluit te nemen.

Indiener (5)

-1.7.21.21

AANTEKENEN
Gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
31 DEC 2010
RWO

Stuknummer: AI10.12684

Bij antwoord vermelden:	**Behandeld door:**	**Datum:**
62L.2.07.51605	GB **Telefoon:** 020-6518888 **e-mail:** g.bussink@das.nl	30 december 2010 **Fax:** 020-6969881

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geachte dames en heren,

Tot mij hebben zich gewend de heer en Galerie Windkracht 13, Weststraat 107-109 (hierna: cliënten) omtrent het volgende.

Door cliënten is op 13 augustus 2008 een inspraakreactie ingediend met betrekking tot het voor-ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010. Deze reactie kunt u als herhaald en ingelast beschouwen. In de reactie van 17 november 2010 heeft u hierop gereageerd.

Tevens heeft u in deze reactie laten weten dat het ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2008 vanaf 26 november 2010 voor zes weken ter inzage ligt, en dat gedurende deze periode er de mogelijkheid bestaat om hiertegen zienswijzen in te dienen. Namens cliënten maak ik hierbij gebruik van deze mogelijkheid.

Zienswijze

Cliënten zijn al meer dan 10 jaren eigenaar en exploitant van "Galerie Windkracht 13" aan de Weststraat 107-109. Zij exploiteren hier een kunstgalerie, een particuliere kunstuitleen (agent van de Stichting Beeldende Kunst Amsterdam) en richten om de 6 weken een nieuwe expositie in. Tevens bieden zij een diversiteit aan mogelijkheden voor het verzorgen van lezingen en receptie, kleinkunsttheater en evenementen, en gelegenheid tot het huren van vergaderruimtes, en de daarvoor benodigde (horeca) voorzieningen. Sinds 2008 is het pand ook in gebruik als trouwlocatie.

Voorgeschiedenis
Bij de aankoop van deze locatie in november 1998 rustte op het pand geen bestemming. In samenspraak met de gemeente hebben cliënten hun plannen gemaakt en hun bedrijf opgezet. Het was ook vanwege uitspraken namens de gemeenten dat zij voor deze locatie hebben gekozen,

omdat er voor Weststraat 107-109 uitgebreide mogelijkheden voor horeca in combinatie met de plannen van cliënten bestonden. Aan cliënten zijn ook alle hiervoor benodigde horecavergunningen verleend (exploitatievergunning 2322/BD van 23-7-2003 en de nieuwe AU10.04255 van 12-4-2010; drank- en horecavergunning 2321/BD van 23-7-2010 een terrasvergunning van 11-6-2010 (AU10.05998) een vergunning huwelijkslocatie (AU 08.09539 d.d.2-10-2008)

Gerechtvaardigd vertrouwen
Zoals uit de voorgeschiedenis reeds blijkt, heeft de gemeente altijd doen voorkomen dat voor deze locatie een horecabestemming mogelijk was. Cliënten hebben hier ook altijd bij hun plannen rekening mee gehouden, en zijn steeds in gesprek gebleven met de gemeente. Op aanwijzingen van ambtenaren hebben zij dan ook vrijstellingen aangevraagd (en in eerste instantie steeds toegewezen gekregen) voor het bestemmingsplan en zijn aan hen alle mogelijk noodzakelijk horecavergunningen verleend. Op basis hiervan is het onbegrijpelijk dat de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan "Cultuur en Ontspanning" aan het pand Weststraat 107-109 is gegeven. Dit is met name onbegrijpelijk omdat onder deze bestemming slechts een zeer beperkte horecafunctie mogelijk is.

Bestemming Cultuur en Ontspanning onjuist.
In het ontwerpbestemmingsplan wordt Weststraat 107-109 bestemd als "Cultuur en ontspanning". Deze omschrijving dekt de lading van alle activiteiten die ter plekke worden gehouden en georganiseerd nauwelijks. Ook gezien de omschrijving van "Cultuur en Ontspanning" uit de toelichting bij het bestemmingsplan waarin de bibliotheek en het bordeel aan de Westgracht als voorbeelden worden genoemd kan reeds worden geconcludeerd dat deze bestemming de lading niet dekt. De bestemming "Horeca 2" is een betere omschrijving van de bedrijfsactiviteiten van Windkracht 13. Cliënten hebben een horecabedrijf waarin zij culturele evenementen organiseren, om zich te kunnen onderscheiden van andere bedrijven. Dat hier een markt voor is blijkt wel uit alle enthousiaste reacties. Ook medewerkers van de gemeente hebben telkens opnieuw hun waardering betuigd.

Horeca
Cliënten kunnen niet begrijpen waarom aan hun pand geen in het ontwerpbestemmingsplan geen horecabestemming is gegeven. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan plan (hoofdstuk 4.2) blijkt dat de gemeente streeft naar een breed aanbod aan horeca- en amusementsbedrijven omdat dit de attractiewaarde van de stad vergroot, en dat het centrum gewaardeerd word. Een horecagelegenheid dat podia biedt aan diverse culturele uitingen, zoals het bedrijf van cliënt al enige jaren doet, is voor de diversiteit in het uitgaansaanbod van Den Helder een waardevol onderdeel.

Ook de locatie van het perceel Westraat 107 – 109 leent zich prima voor een horeca bestemming. In de directe nabijheid van betreffend perceel wordt immers een geheel nieuw horecagebied ontwikkeld (Willemsoord en Kop Beatrixstraat), waarbij de locatie Weststraat 107-109 naadloos kan aansluiten als verbinding tussen deze projecten. Tevens lag achter Windkracht 13 aan de Keizersgracht het Kunst en Evenementenschip (Kees) waar een volledige horecabestemming op ruste. Deze bestemming voor dit gedeelte is niet gewijzigd. De locatie is daarmee voldoende geschikt voor een horecabestemming.

Bedrijfseconomische overwegingen
Cliënten zijn enthousiaste en creatieve ondernemers met grootse plannen. Hun bedrijf is uniek in Den Helder. Met burgemeester en wethouders is regelmatig contact onderhouden over wat de

plannen zijn en hoe cliënten dit voor zich zien, daarin zijn tevens alle horeca activiteiten genoemd als belangrijke bron van inkomsten. Er worden culturele activiteiten georganiseerd om klanten aan te trekken. De gemeente heeft altijd alle medewerking toegezegd. Het standpunt van de gemeente om aan deze locatie slechts een zeer beperkte horeca-mogelijkheid toe te kennen is zoals hierboven al gesteld, daarom onbegrijpelijk.

De inkomsten die gegenereerd worden uit de kunst, en de cultuuruitingen zijn onvoldoende om het voortbestaan van deze unieke onderneming te kunnen waarborgen. De inkomsten uit de horeca-activiteiten zijn derhalve noodzakelijk uit bedrijfseconomische motieven. Het is daarom voor cliënten onbegrijpelijk dat het bestemmingsplan een beperking oplegt aan Weststraat 107-109 van 10% van het vloeroppervlakte met een maximum van 450 m². Dit is tevens een enorme inbreuk op de bestaande situatie. Cliënt stelt daarom dat voor Weststraat 107 - 109 een horecabestemming moet worden afgegeven, danwel dat de genoemde beperking wordt geschrapt, danwel aangepast naar een aanvaardbaar en rendabel maximum. Uit de exploitatievergunning zoals deze in 2010 is verleend is een vergunning verleend voor het exploiteren van horeca na de sluitingstijd van de galerie tot 6.00 's ochtends. Cliënten stellen dat het onbegrijpelijk is dat de exploitatievergunning hele nachten horeca vergund, terwijl dit bestemmingsplan dit inperkt tot slechts 10 % van het vloeroppervlakte.

Concurrentie
Zoals al gezegd is in de onmiddellijke nabijheid van Weststraat 107-109 een uitgaansgebied ingepland. Aangezien Windkracht 13 een geheel ander publiek aanspreekt en tot zich trekt, is het niet zo dat het bedrijf een nadelige invloed zal hebben op de clientèle van de cafés en uitgaansgelegenheden in dat gebied, maar is er sprake een zeer wenselijke en gewaardeerde aanvulling hierop. Gezien het succes van de formule in de afgelopen jaren kan worden gesteld dat Windkracht 13 het horeca-aanbod van Den Helder verrijkt.

Planschade
Het ontwerpbestemmingsplan betekent voor cliënten een enorme beperking van hun mogelijkheden, en daarmee heeft het grote (negatieve) invloed op hun bedrijfsresultaat en de waarde van het bedrijf. Cliënten kunnen daarom niet anders dan wanneer dit plan doorgang vindt een schadevergoeding te moeten aanvragen wegens verlies van inkomsten en waardevermindering van de locatie.

Conclusie
Namens cliënten herhaal ik daarom hun verzoek om voor het perceel Weststraat 107-109 de bestemming "Cultuur en Ontspanning" te wijzigen naar horecabestemming.

Hoogachtend,

DAS rechtsbijstand

Mw. mr. G. Bussink – Klein Wolterink

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam
Karspeldreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

Fortis 24 31 33 359 (premie)
Fortis 24 31 60 496 (overig)

KvK 33110754

330-014

Indiener 6

-1731.

Naam:
Adres:
Woonplaats: Den Helder
~~Geb.datum:~~

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart"en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Califoniestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.

2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met ~~parkeer~~ parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.

3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.

4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.

5. Veel ouderen , die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.

6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
-3 JAN 2010

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:

Stuknummer: AI11.00006

Inliener (7)

AANTEKENEN

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
14 JAN 2011
R&O

Stuknummer: AI11.00050

identiek aan AI 11. 00116

Aan het college van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC Den Helder

Den Helder, 1 januari 2010

Onderwerp: **Mijn zienswijze op een onderdeel van uw ontwerp-bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 waarin een deel van mijn perceel ten onrechte de bestemming Verkeer heeft en op de kaart in grijs wordt weergegeven.**

Bijlages: 3 bladen A4

Geacht college,

Aan de Molenstraat 1 staat mijn schoolgebouw op gronden die worden aangeduid met 1 perceelnummer die voor een deel zijn belast met erfdienstbaarheid ten behoeve van toe- en uitgang ten behoeve van belendende percelen.
Op grond hiervan kunt u vaststellen dat hier sprake is van 1 bestemming en dat dit gedeelte van het perceel dus niet de bestemming Verkeer kan hebben maar een onverbrekelijk deel uit maakt van het totale perceel.

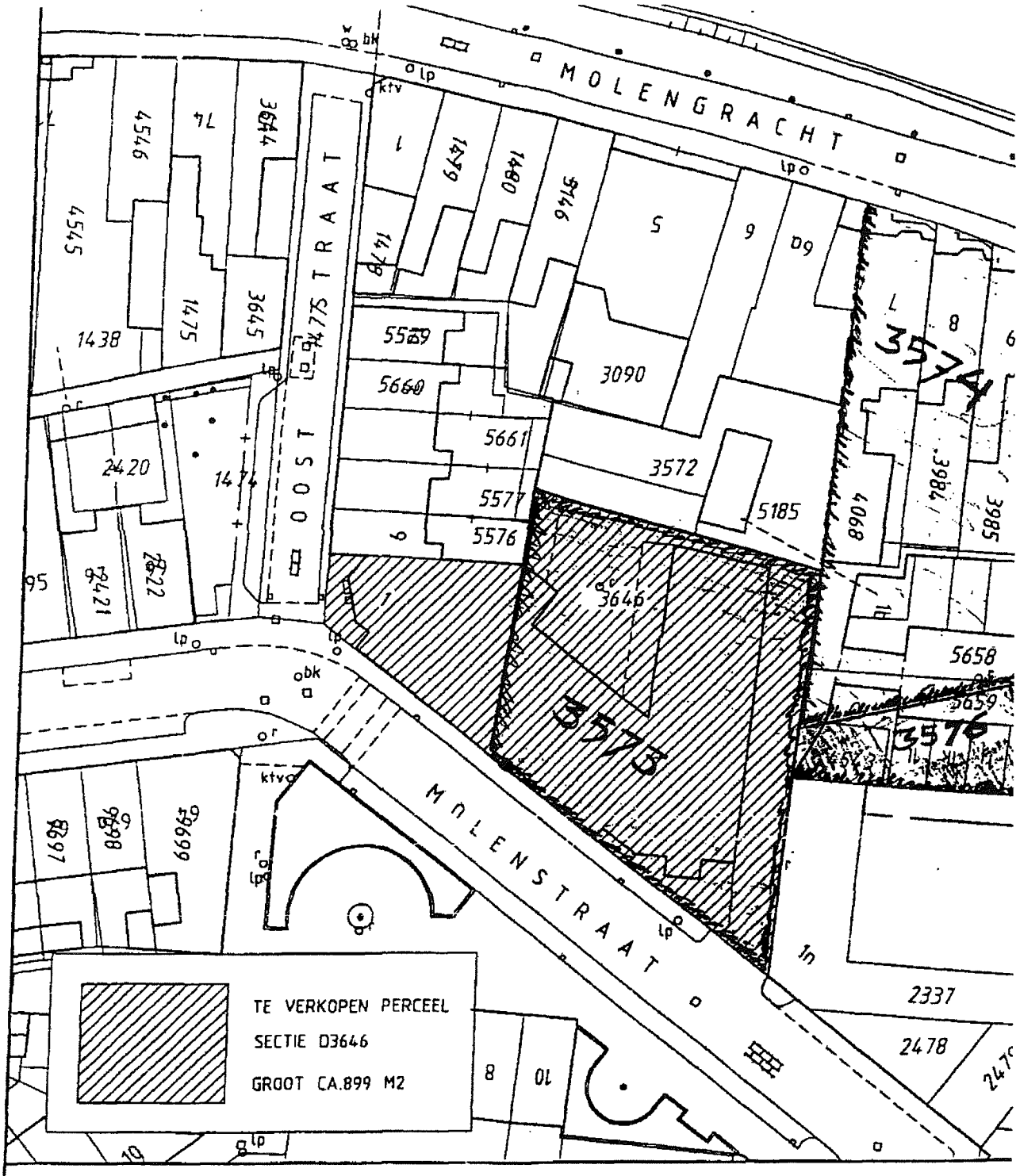
Aan deze brief voeg ik toe 3 bladen A4:

*een kopie van de relevante passage uit mijn eigendomsakte.
*een plattegrond met de genoemde oude perceelnummers.
*twee plattegronden; A: met uw inkleuring en B: mijn kleuraanpassing.

Ik verzoek u om aanpassing in het definitieve bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010.

Met de meeste hoogachting,

verwijdering van de tank, voor rekening van-------
verkoopster.----------
3. Voor zover aan verkoopster bekend zijn er geen-----
asbesthoudende stoffen in het verkochte verwerkt.--
---- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE-----
------- BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN-------
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden,---------
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen--
wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst,------
waarin woordelijk staat vermeld:----------
"5. *Het perceel gemeente den Helder Sectie D nommer----*
3573 is belast kosteloos met de erfdienstbaarheid--
van toe- en uitgang ten behoeve van de perceelen---
kadastraal bekend gemeente Den Helder Sectie D-----
nommer 3574 en 3576, over een strook grond ter-----
breedte van vier meter aan de Oostzijde van het----
perceel gemeente den Helder Sectie D nommer 3573---
naar de Molenstraat te den Helder, ter gehele------
diepte van dat perceel."----------
-------- KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE--------
---------- VERPLICHTINGEN----------
Mede ter uitvoering van voormelde overeenkomst van-----
verkoop en koop met betrekking tot het verkochte wordt-
bepaald ten laste van koper:----------
- de verplichting om te gedogen dat in de grond van--
het verkochte kabels en leidingen worden gehouden--
en onderhouden;----------
welke verplichting zal gelden als een kwalitatieve-----
verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk---
Wetboek en overgaat op degene(n) die het verkochte-----
onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen en tot----
welke laatste verplichting ten gevolge van gemelde-----
wetsbepaling mede gebonden zullen zijn degene(n) die---
van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het--
verkochte of een gedeelte daarvan zal/zullen----------
verkrijgen.----------
De uit vorenstaande verplichting voortvloeiende rechten
worden bij deze voor zover nodig door de comparante sub
1., handelend als gemeld, voor de gemeente Den Helder--
aanvaard.----------
---------- ALGEMENE VOORWAARDEN----------
Op deze overeenkomst van verkoop en koop en de---------
onderhavige levering zijn van toepassing de "Algemene--
Voorwaarden voor de uitgifte van onroerende zaken van--



gemeente Den Helder

Dienst Stadsontwikkeling & Beheer

Bezoek adres Sportlaan 62
Postadres Postbus 36
1780 AA Den Helder
Telefoon: 0223-671200
Telefax: 0223-671252
E-mail : dhsob@multiweb.nl

DATUM	GET.	GEZ.
18-11-1999	H.B.	

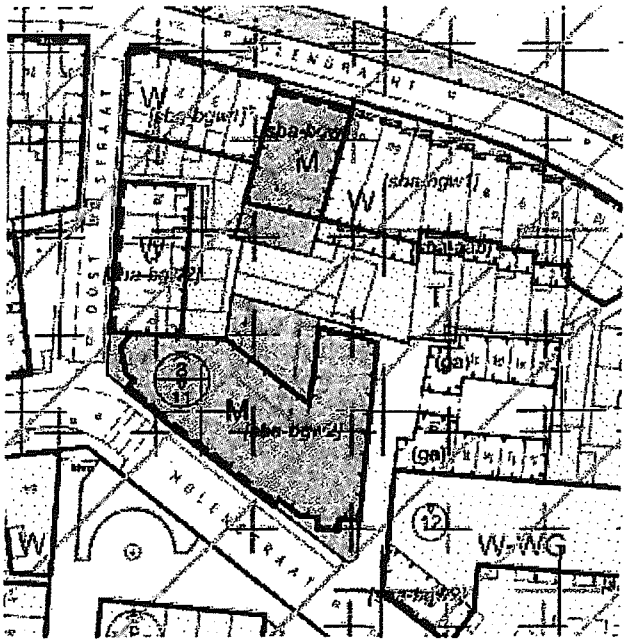
PROJECT: MOLENSTRAAT 1

Perceel 3573 is erfdienstbaar aan 3574 en 3576 (oude perceelnrs)

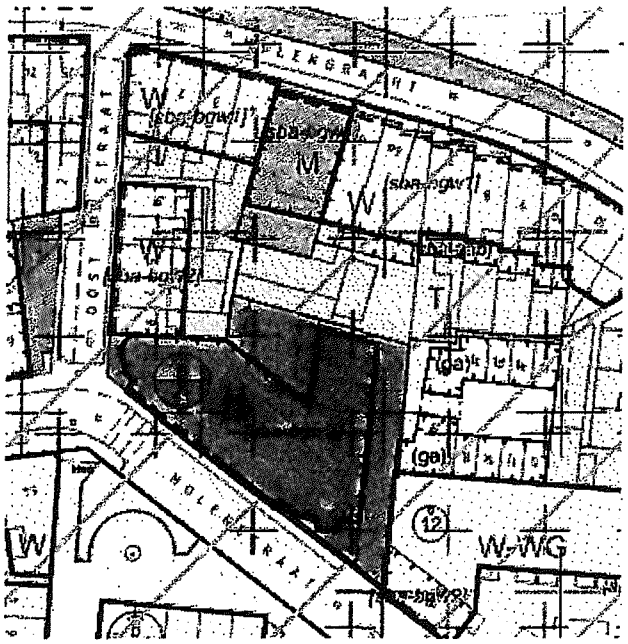
ONDERWERP: VERKOOP PERCEEL AAN DHR.D.GORTER

TEKENING FILE:	CODE :	CL.NR:	
MLNSTR1	BESTEK:	FORM:	TEKENINGNUMMER:
	SCHAAL: 1:500	A1	

A


LEKGRACHT
DOOSTSTRAAT
MOLENSTRAAT
W
M
T
(da)
(ga)
12
W-WG

B


LEKGRACHT
DOOSTSTRAAT
MOLENSTRAAT
W
M
T
(da)
(ga)
12
W-WG

Indiener (8)

-1.7 31.21

AANTEKENEN

Stuknummer: AI11.00051

identiek aan AI 11.00118

De Oude School
Molenstraat 1
1781NJ Den Helder

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
04 JAN 2011
RWD

Aan het college van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC Den Helder

Den Helder, 2 januari 2011

Onderwerp: **zienswijze op onderdelen van uw ter inzage liggend ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 in verband met dienstwoning en horecavestiging in voormalige gemeentelijke ULO-school, Molenstraat 1.**

Geacht college,

Hierbij laat ik u weten dat ik bezwaar maak tegen de bestemmingswijziging die u in uw Ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 hebt opgenomen voor het beeldbepalende schoolgebouw aan de Molenstraat 1 in Den Helder.
De bestemming voor dit gebouw zal, afgaand op uw ter inzage liggend ontwerp, "maatschappelijk" worden.

Volgens de letter van het vigerende bestemmingsplan Oostsloot 1974 kan ik als eigenaar in dit gebouw wonen en er het kleinschalige horecabedrijf "Appartementenhotel De Oude School" geheel legitiem voeren:

PAR.2. art.3 (---) 1. De op de kaart voor "bebouwing voor openbare en bijzondere doeleinden en bijbehorende terreinen" aangewezen gronden, zijn bestemd voor kerken, scholen, verenigingsgebouwen, kantoorgebouwen en horecabedrijven, de daarvoor nodige bouwwerken, waaronder dienstwoningen, en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.

Ik exploiteer al geruime tijd dit appartementenhotel "De Oude School" in het gebouw en ik dring er daarom bij u op aan dat u de bestemming "horecabedrijven" voor de locatie Molenstraat 1 handhaaft. Appartementenhotel De Oude School staat ingeschreven in het Handelsregister onder KvK dossiernr. 37066622.

Er is sprake van het bieden van overnachtingen tegen vergoeding en dus om Horeca van categorie 5. Ik verwijs hier naar mijn uitvoerige brief aan uw college van 6 september 2010.

Het was u bekend dat ik mijn gebouw exploiteer als hotel en dat er ook een atelier en werkplaats is gevestigd en een cursus- en expositieruimte van kunstwerken van mijzelf en van mijn studenten en cursisten. Bovendien heb ik al sinds 2001 een deel van het gebouw als woning ingericht en met mijn gezin in gebruik.

Het feit dat het vigerende bestemmingsplan ook "dienstbewoning" mogelijk maakt, was destijds onderdeel van de motivatie van de gemeente om het gebouw aan mij te verkopen. Na meningsverschil daarover met ambtenaren van wat destijds de Dienst Stadsontwikkeling en Beheer heette, gaf het college van B&W mij gelijk dat onder de noemer "horecabedrijven" waarvan het bestemmingsplan melding maakt, weldegelijk een hotelbedrijf kan worden gedreven. Ik verwijs naar de brief aan mij gericht van het toenmalige college van 24 april 2007 met kenmerk AU07.02663.

In het nieuwe bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 zou mijn bedrijfsvoering onmogelijk worden, zelfs mijn bewoning, want ten aanzien van het begrip "Maatschappelijk" vermeldt uw ter inzage liggende Ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010:

> De bestemming 'Maatschappelijk' is, wat betreft functies, een zeer ruime bestemming, die betrekking heeft op alle gebouwen met een maatschappelijke dienstverlenende functie, zoals, scholen, kerken, (para)medische centra, kinderdagverblijven en diverse kleine persoonlijke en dienstverlenende bedrijven.
> De bestemming laat toe dat in bijvoorbeeld de schoolgebouwen een van de andere genoemde maatschappelijke functies wordt gevestigd. Wonen bij deze bestemming is niet mogelijk, omdat in de huidige situatie de aard van de panden zich hier niet toe leent. Naast de kerk aan het Nieuwekerkplein is een boekenwinkel gevestigd waar in de tweede en hogere bouwlaag gewoond wordt. Omdat een woning niet binnen de bestemming past is deze specifiek aangeduid.

U zult begrijpen dat als deze bestemmingsbeperking op mijn gebouw van kracht wordt, ik onevenredig schade ondervind. Ik heb grote investeringen moeten doen vanwege de staat van verwaarlozing van dit belangwekkende gebouw uit 1918. Ik zal nog meer schade lijden indien het verder herstel en de instandhouding niet meer uit opbrengsten kunnen worden bekostigd. Na tien jaar naar een zinvolle herbestemming van dit gebouw te hebben gezocht, weet ik dat alleen deze exploitatie als hotel, met bewoning door de exploitant/eigenaar, aan het gebouw een toekomst geeft waarin het zonder de monumentale kwaliteit van het interieur geweld aan te doen, soeverein zal kunnen voortbestaan.

Samenvattend verzoek ik uw college, daarbij in alle bescheidenheid wijzend op uw verantwoordelijkheid voor de zorg voor Helders erfgoed, om de huidige bestemming van het gebouw Molenstraat 1 niet te beperken, maar de bestemmingen zoals geformuleerd in bestemmingsplan Oostsloot 1974 voor dit gebouw te eerbiedigen, zodat mijn wonen en mijn bedrijfsvoering onveranderd kunnen worden voortgezet. Daarbij geldt voor wat betreft de bestemming "horecabedrijven"dat de praktijk wil dat hier sprake is van horeca in categorie 5. Overigens is mij door de portefeuillehouder Monumentenzorg, mevrouw P. Bruin, in een overleg op 18 november 2010 toegezegd dat uw college wil instemmen met het consolideren van de horecabestemming vanuit het oogpunt van een zinvolle en levensvatbare herbestemming voor dit gebouw. Ik verzoek u om de gevraagde aanpassingen op te nemen in uw definitieve bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010.

Met de meeste hoogachting,

I
Molenstraat 1
1781NJ Den Helder

Indiener (9)

Stuknummer: AI11.00054

Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
04 JAN 2011
R 10

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.
Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië,Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming **voordat** de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

Indiener 10

-17.72

Stuknummer: AI11.00055

Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
04 JAN 2011

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.
Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië,Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming **voordat** de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

Indiener 11

-193.21

Stuknummer: AI11.00056

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
04 JAN 2011
R.W.D.

Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.
Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië,Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming **voordat** de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

35

Den Helder

Indiener 12

-1.73.21

Stuknummer: AI11.00057

Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
04 JAN 2011

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.
Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië,Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming **voordat** de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

Den Helder.

Indiener 13

Stuknummer: AI11.00058

Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
04 JAN 2011

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.
Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië,Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming **voordat** de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

D. H.

Indiener 14 -17 .21

Stuknummer: AI11.00059

Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
04 JAN 2011
Ring

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.
Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië,Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming **voordat** de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

Den Helder

Indiener 15

-1.731.21

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
14 JAN 2011
RWO

Datum
28 december 2010
Ons kenmerk
0375-0010b
Project
0375 Kop Beatrixstraat
Contact
Gert-Jan van Amerongen
Doorkiesnummer
030 - 686 74 49
E-mail
g.vanamerongen@synchroon.nl

Onderwerp
Zienswijze bestemmingsplan
Stadshart Centrum 2010

Geacht College,

Enige tijd geleden hebben wij het "Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010" te Den Helder ontvangen. De inhoud van dit plan geeft ons aanleiding om te reageren. Wij hebben namelijk enkele opmerkingen op de bestemmingsplankaart als het gaat om de plandelen aan de Kop van de Beatrixstraat te weten blok A, B en D.

Blok A:

- Het voorgeschreven hoogte-accent staat verkeerd genoteerd. Nu staat het hoogte-accent genoteerd op het bestaand pand van 'Stadscafé Effe'. Dit is zeer waarschijnlijk een vergissing omdat het hoogte-accent bij het naastgelegen pand tegenover de Keizerstraat behoort te liggen. Het hoogte-accent dient in de nieuw te realiseren plannen opgenomen te worden. Graag het verzoek dit aan te passen.

Blok B:

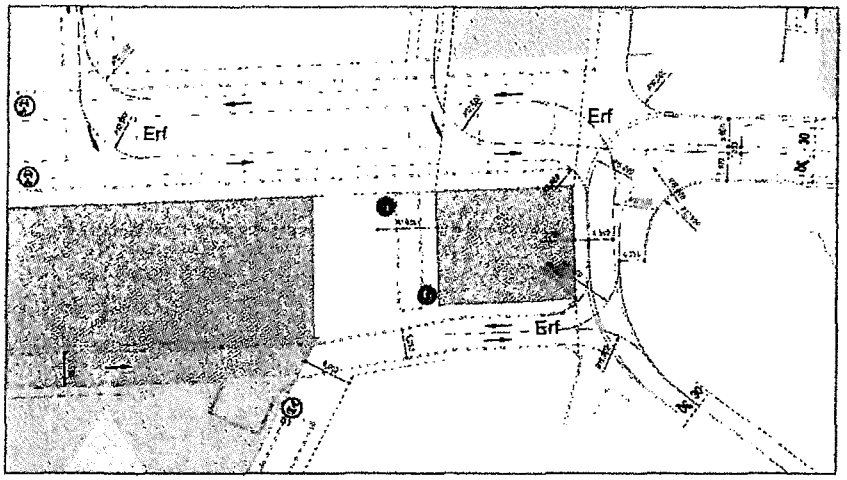
- Om de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling aan de Kop Beatrixstraat te vergroten is voorgesteld om de panden aan de Beatrixstraat nummer 92 tot en met 96 te handhaven. Dit betreft het hoekpand en het naastgelegen pand met een Chinees restaurant. Door het laten staan van deze panden is de huidige geplande voetprint in de bestemmingsplankaart niet langer mogelijk. Daarom is door het ingenieursbureau (De heer R.A. Koster) een nieuwe voetprint voorgesteld conform onderstaande tekening van 23 december 2010. Onderstaand beeld is een uitsnede uit deze tekening. Graag het verzoek om deze aanpassing mee te nemen in het definitieve bestemmingsplan.

Stuknummer: AI11.00061

T 030 - 686 73 00
F 030 - 686 73 10
info@synchroon.nl
www.synchroon.nl

Postbus 4070
3502 HB Utrecht
Van Deventerlaan 101
3528 AG Utrecht

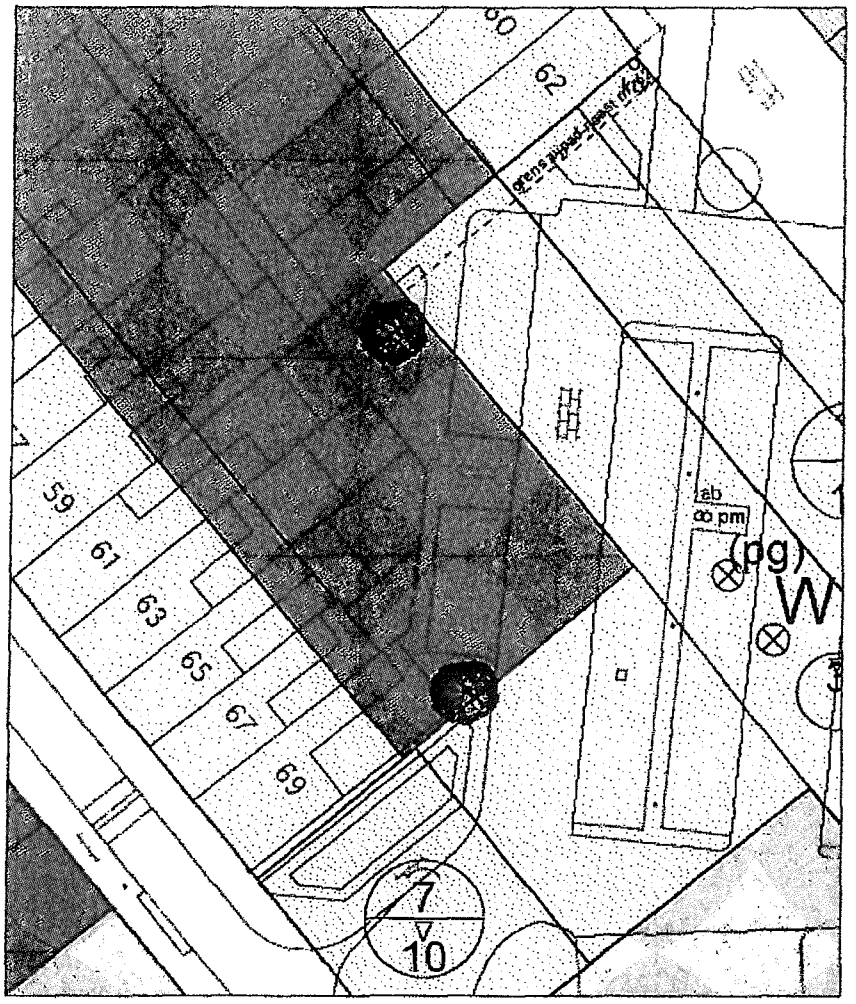
ING Bank 675712130
Rabobank 265866669
KvK 24437966
BTW NL8195.92.675 B01
NEPROM-lid



Nieuw voorgestelde voetprint voor blok B. Groene vlakken betreffen de nieuw te ontwikkelen delen.

Blok D:

- In het bestemmingsplan is een deel van de bestaande parkeerruimte bestemd als tuin. Zie onderstaande tekening met daarin de rode lijn door het bestemmingsvlak tuin. Deze rode lijn geeft de huidige grens van de achtertuinen aan. Voor het deel waar nu nog geparkeerd wordt vragen wij om de bestemming Tuin om te zetten naar de bestemming Wonen. Daarmee wordt er meer duidelijkheid geschept in de plangrenzen van de nieuwe ontwikkeling en de functionele indeling van het gebied. Dit geldt voor het plandeel dat binnen de rode contouren valt (het deel dat ten oosten van de bestaande tuinen is gelegen). Zie de rode lijn in onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan.



Uitsnede van bestemmingsplan blok D (gelegen tussen Breewaterstraat en Wezenstraat)

- De aanduiding (pg) houdt in een parkeergarage. Dit moet vervangen worden door aanduiding "parkeervoorziening", bijvoorbeeld door de aanduiding (pv).

Vertrouwende u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.
In afwachting van uw bericht verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

Projectontwikkelaar

Datum
28 december 2010
Ons kenmerk
0375-0010b

Indiener 16
- 1.2.3.1.2.1

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
04 JAN 2011
RWO

Kerkgracht 30 1782 GK Den Helder
tel. 0223-616470 fax 0223-615359
e-mail: info@kik.nl

Aan: Gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder
via e-mail: info@denhelder.nl ; griffie@denhelder.nl

Geachte Mijnheer, mevrouw,

Via deze weg wil ik graag een zienswijze kenbaar maken, inzake het ontwerp bestemmingsplan stadshart dat tot 6 januari a.s. ter inzage ligt.
Voor de inhoud van deze zienswijze verwijs ik u naar de volgende bijlagen in pdf formaat:
- brief 1211-A08 zienswijze ontwerp bestemmingsplan stadshart 2010
- tekening 1211-L(20)01 d.d. 31-12-2010
- tekening 1211-L(20)02 d.d. 31-12-2010
- tekening 1211-L(20)03 d.d. 31-12-2010
- tekening 1211-L(20)04 d.d. 31-12-2010
- tekening 1211-L(20)05 d.d. 31-12-2010

Met vriendelijke groet,

ir D.C. Kapitein

N.B. aan digitale tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
alle tekeningen © Kapitein Jacobs Kapitein Architekten.

Stuknummer: AI11.00062

Van: "duco@kjk.nl" <duco@kjk.nl>
Aan: <info@denhelder.nl>, <griffie@denhelder.nl>
CC: raymond vd linden vooren <rvdlindenvooren@wsdh.nl>, <rlutterman@wsdh.nl>
Datum 1/3/2011 5:18
Onderwerp: 1211 - zienswijze ontwerp bestemmingsplan stadshart 2010
Bijlagen: 1211-A208-zienswijze.pdf; 1211-L(20)01-101231.pdf; 1211-L(20)02-101231.pdf; 1211-L(20)03-101231.pdf; 1211-L(20)04-101231.pdf; 1211-L(20)05-101231.pdf

KAPITEIN *JACOBS* KAPITEIN

ARCHITEKTEN

Aan: Gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder

Kerkgracht 30

1782 GK Den Helder

T 0223-616470

F. 0223-615359

E info@kjk.nl

ABN-AMRO 47.85 23.254

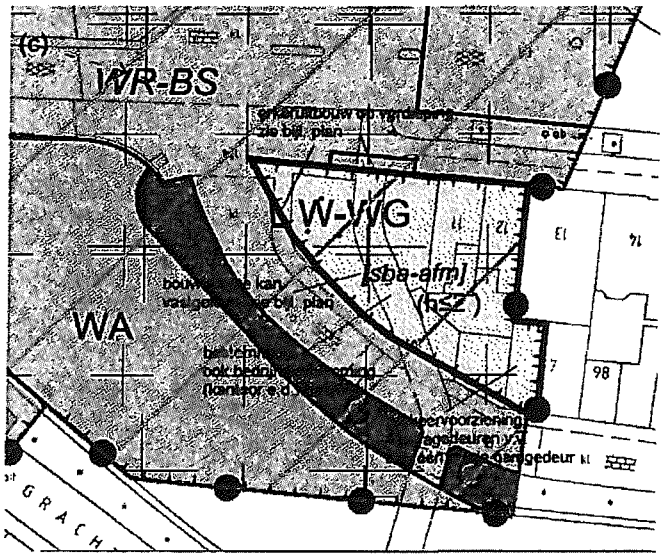
Postbank 0923347

Den Helder, 3 januari 2011
Kenmerk: 1211 - A208
Betreft: Zienswijze ontwerp best. plan stadshart 2010

Geachte heer, mevrouw,

Graag wil ik bij deze een zienswijze kenbaar maken, inzake het ontwerp Bestemmingsplan Stadshart 2010, dat heden ter inzage ligt.
Het gaat om het bouwvlak omsloten door de kop Zuidstraat en de Keizersgracht.
Hier is ingetekend de mogelijkheid van een woongebouw met horeca-voorzieni ng opde begane grond. De bouwhoogte is aangegeven als "afmetingen afwijkend".

In opdracht van Westerwaard Wonen Den Helder heeft ons bureau een bouwplan ontworpen dat conform dit ontwerp bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woongebouw met bedrijfsruimtes.
Echter, ik wil daar graag de volgende punten bij opmerken (zie voor toelichting onderstaande cut-out van de plankaart met opmerkingen, alsmede bijgevoegde bouwtekeningen in separate bijlage):



KAPITEIN *JACOBS* KAPITEIN

ARCHITEKTEN

Kerkgracht 30

1782 GK Den Helder

T 0223-616470

F. 0223-615359

E info@kjk.nl

ABN-AMRO 47.85.23.254

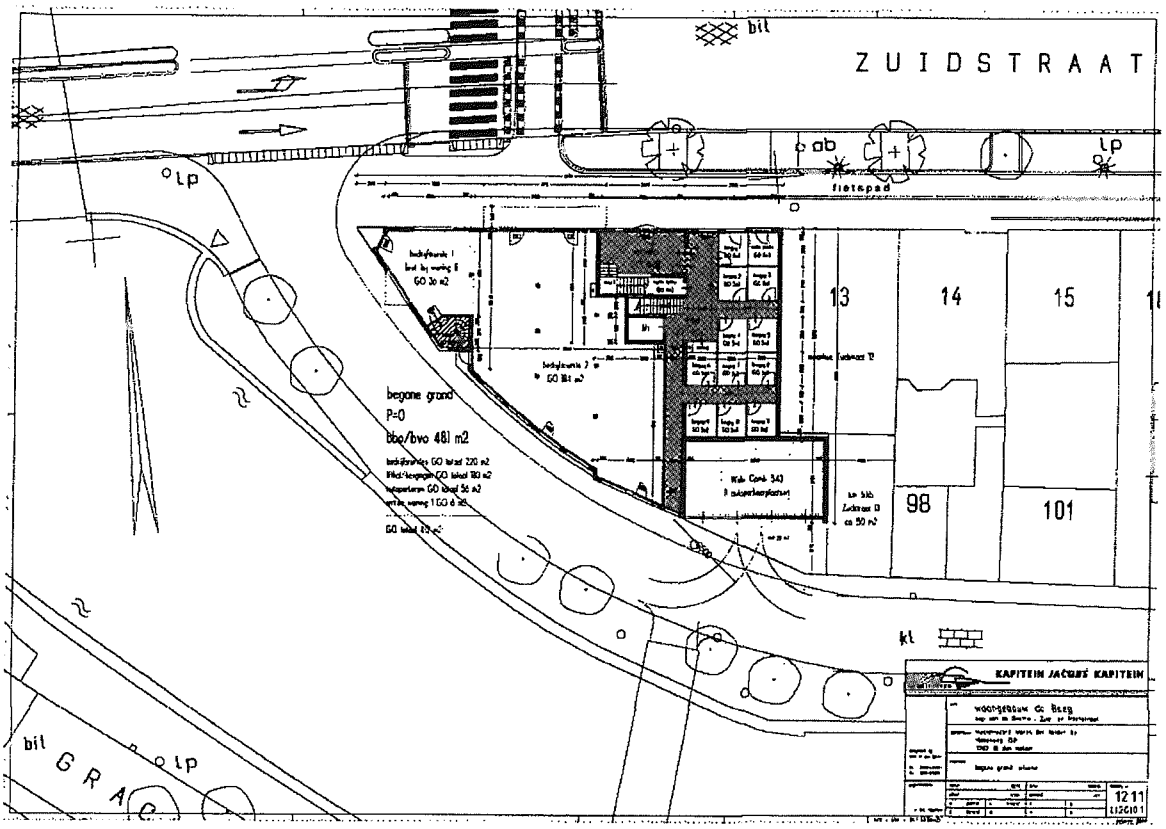
Postbank 0923347

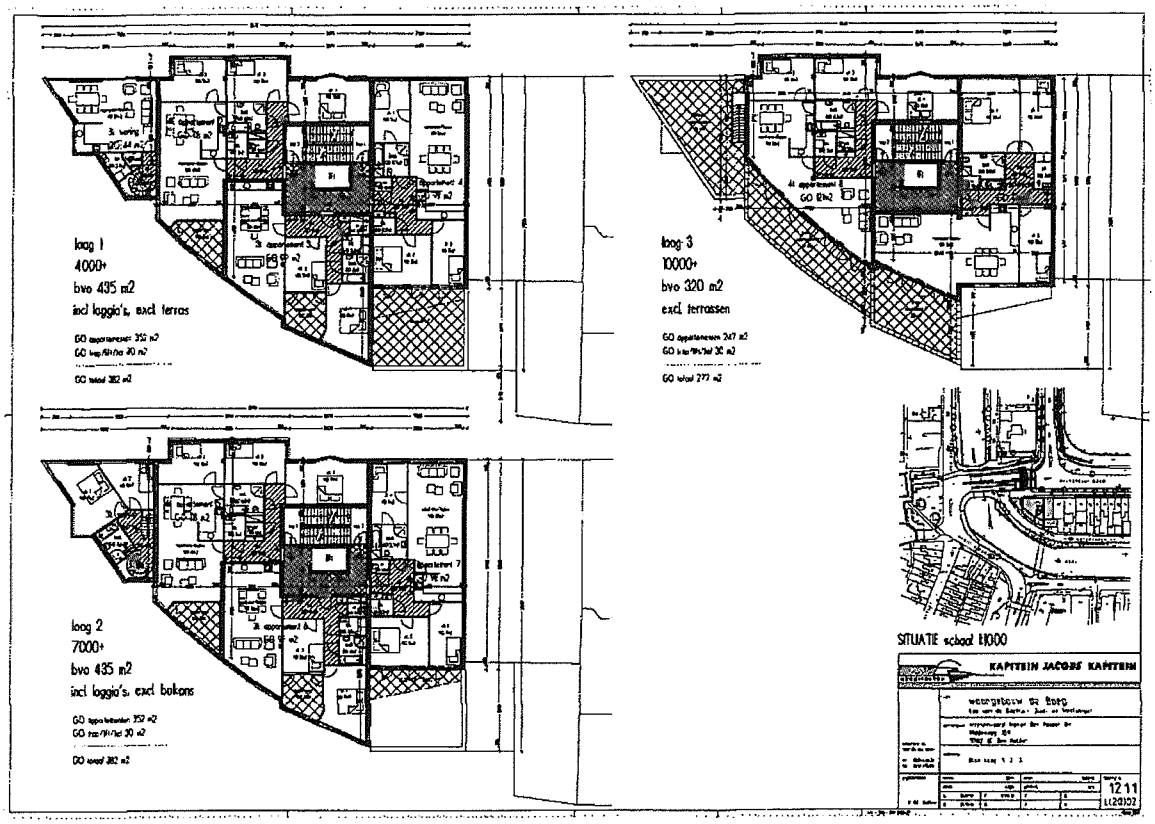
- erkeruitbouwen / naar voren springende voorgevelrooilij nen zijn niet in de plankaart ingetekend
- de bouwhoogtes, het aantal bouwlagen e.d. zijn i.o.m. Zeestad in een stedebouwkundige contour vastgelegd, en deze zijn in bijgevoegde bouwplan verwerkt. Op de plankaart staat echter nog "afwijkende afmetingen" vermeld. Graag aandacht of het e.e.a. niet strijdig is.
- de bestemming begane grond is beperkt tot horeca. Echter, bij de ontwikkeling wordt ook gedacht aan de mogelijkheid van andere bedrijvigheid, zoals een kantoorbestemmin g. Nu is de bestemming enkel horeca, dit lijkt mij te beperkt. Is de bestemming "gemengd" niet beter?
- De gebouwde parkeervoorzieni ng voor dit gebouw is in overleg met Zeestad vastgesteld op een aan de achtergracht gelegen parkeersysteem dat voorzien is van een 4-dubbele garagedeur. De parkeercapaci teit is in overleg met Zeestad vastgesteld op 11 parkeerplaatsen, zijnde 1 per appartement. Deze parkeeroplossing is in de zitting van dec. 2010 door de CRK in previsie geaccordeerd. Ik vernem graag of het ontwerp bestemmingsplan nu voorziet in genoemde parkeervoorzieni ng en/of dit zonder problemen doorgang kan vinden.

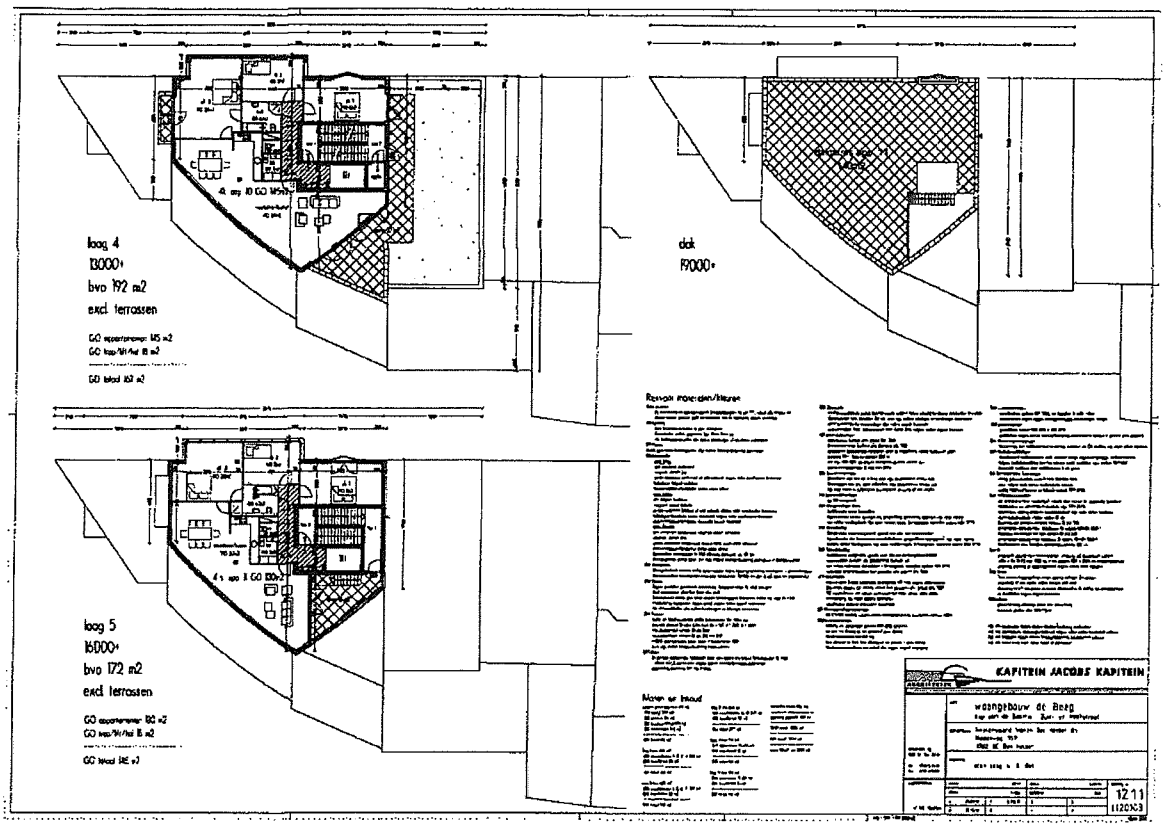
Ik vernem graag uw reactie in dezen, graag ook in afschrift aan mijn opdrachtgever:
Westerwaard Wonen Den Helder
Middenweg 159
1782 BE Den Helder

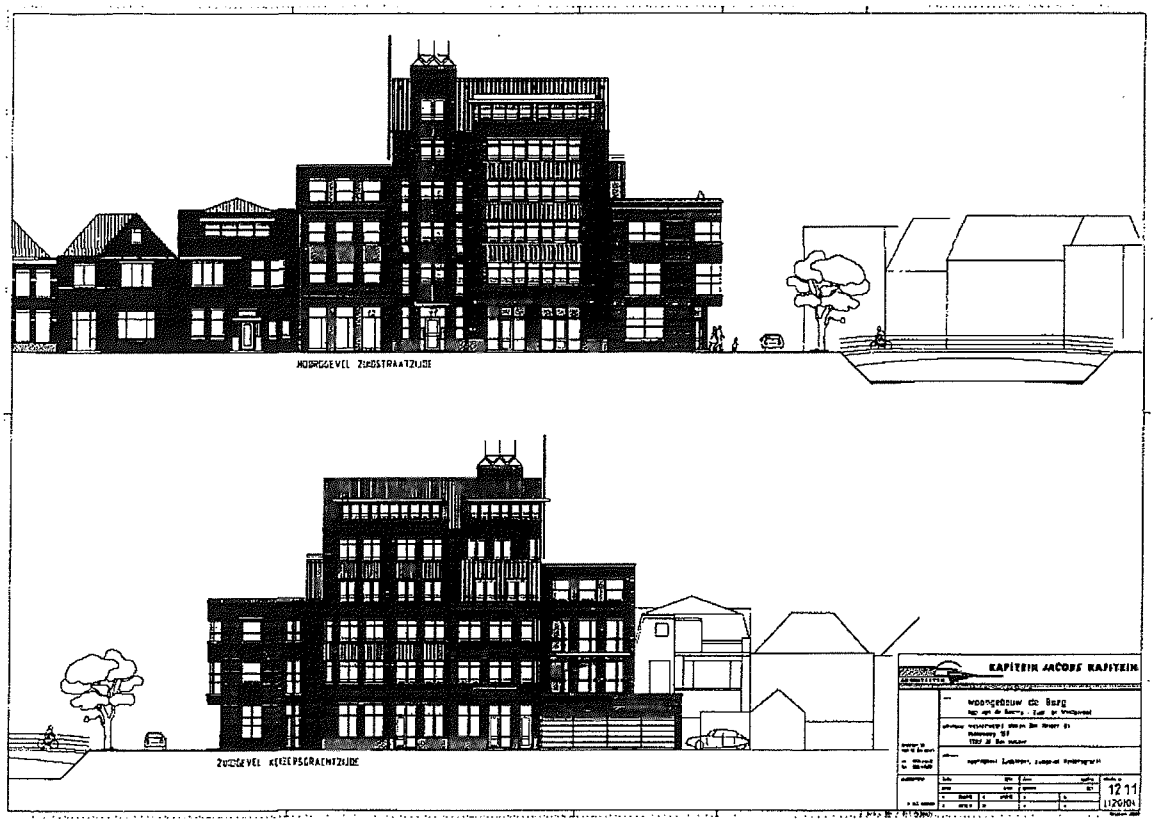
Met vriendelijke groet,

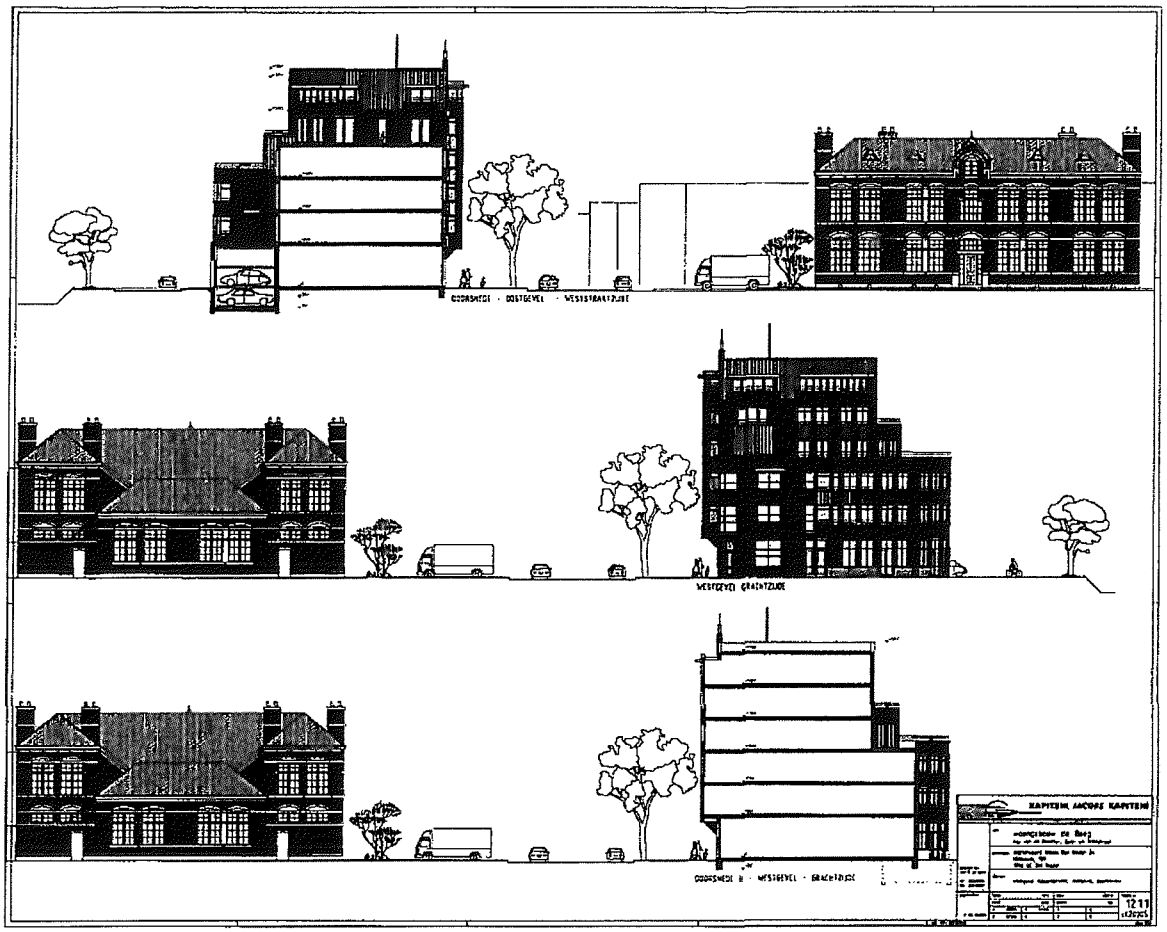
ir D.C. Kapitein


ZUIDSTRAAT
bil
lp
ob
fietspad
13
14
15
98
101
begane grond
P=0
bbo/bvo 481 m2
kl
KAPITEIN JACQUES KAPITEIN
1211
L(20)01


laag 1
4000+
bvo 435 m2
incl loggia's, excl terras
laag 3
10000+
bvo 320 m2
excl terrassen
laag 2
7000+
bvo 435 m2
incl loggia's, excl balkons
SITUATIE school 10000
KAPITEIN JACOBS KAPITEIN
12 11
L(20)02


laag 4
13000+
bvo 192 m2
excl. terrassen
dak
19000+
laag 5
16000+
bvo 172 m2
excl. terrassen
KAPITEIN JACOBS KAPITEIN
wooncentrum de Berg
1211
L120X03


HOOFDGEVEL ZIEDSTRAATZIJDE
ZUIDGEVEL KEIZERSGRACHTZIJDE
KAPITEIN JACOBS KAPITEIN
woongebouw de Burg
1211
L(20)04


GOORSNEDE - OOSTGEVEL - WESTSTRAATZIJDE
WESTGEVEL GRACHTZIJDE
GOORSNEDE II - WESTGEVEL - GRACHTZIJDE
1211

Indiener 17 — 31.41

Stuknummer: AI11.00063

Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
03 JAN 2011
RW

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.
Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië,Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming **voordat** de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

Den Helder

Indiener 18 — 1/3/21

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
03 JAN 2011
RUD

Naam:
Adres:
Woonplaats: Den-Helder
Geb.datum: 29-11-1951

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart"en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Califoniestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.

2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.

3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.

4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.

5. Veel ouderen , die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.

6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:

Stuknummer: AI11.00064

Indiener 19

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
03 JAN 2011
RWO

Naam:
Adres:
Woonplaats: Den Helder
Geb.datum: 12-10-1960

Aan het college wethouders en Burgemeester van de Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart"en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. **Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Califoniestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.**

2. **De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.**

3. **Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.**

4. **Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.**

5. **Veel ouderen , die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.**

6. **Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.**

Stuknummer: AI11.00065

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:

Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
05 JAN 2011
RIWO

Datum: 30 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterrein Breewaterplein en de toegestane hoogte van nieuwbouw.

Parkeren
Door bebouwing van het parkeerterrein Breewaterplein en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning te maken staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onbegrijpelijk dat de bewoners van de nieuwbouw wel bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing
In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 14 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië,Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend,

Stuknummer: AI11.00101

Naam:
Adres:
Woonplaats:
Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart"en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Califoniestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.

2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.

3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.

4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.

5. Veel ouderen , die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.

6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
05 JAN 2011
RWO

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:

Stuknummer: AI11.00102

Inchener 22

W 31.21

Naam:
Adres:
Woonplaats:
Geb.datum:

Aan het college wethouders en Burgemeester van de Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart"en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. **Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Califoniestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.**

2. **De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.**

3. **Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.**

4. **Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.**

5. **Veel ouderen , die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.**

6. **Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.**

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
05 JAN 2011
RWO

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:

handtekening

Stuknummer: AI11.00103

Indiener 23

-1/31.21

d.d. 29-12-2010

Aan: burgermeester en wethouders van de gemeente den Helder
Drs F Bijlweg 20
1784 MC
Den Helder

GEMEENTE DEN HELDER
05 JAN 2011
RWO

Afz:

V
Den Helder

Betreft bezwaar tegen u voorgenomen plannen om de parkeerplaatsen hoek Molenstraat/Wezenstraat/ Breewaterstraat op te heffen ten behoeve van woningbouw.

Ik maak bezwaar tegen uw voorgenomen bouwplannen op het Breewater parkeerterrein omdat ik op dit moment economisch en strategie's door mijn werk te Heerhugowaard(gevangenis) afhankelijk ben van mijn auto en daarom behoefte heb aan een parkeergelegenheid nabij mijn woning. Tevens ben ik van mening dat door het verdwijnen van een parkeergelegenheid naast mijn woning de waarde van mijn huis drastisch zal dalen en tevens slecht in de markt zal komen te leggen. Hierdoor zal ik bij eventuele doorgang van de bouwplannen een compensatie schadevergoeding vragen.
Maar in eerste instantie geef ik u te kennen dat voor mij het verdwijnen van een parkeergelegenheid de hoogste prioriteit heeft vanwege mijn woon werk situatie.
De situatie die u van plan bent te realiseren schept voor een heel grote groep bewoners van en de Wezenstraat en de Diaconiestraat en de Breewaterstraat en een gedeelte Molenstraat plus Californiestraat een chaotisch en wie het eerst komt wie het eerst maalt situatie en hiermee zal een hoop frustratie ontstaan, wat kan leiden tot evt., ongewenste calamiteiten en daar zit u ook niet op te wachten en zou u niet op uw conto willen hebben. Ik heb al eerder in een brief aangegeven dat onze buurt al achteruit loopt door zaken die het daglicht niet kunnen verdragen (drugs gerelateerd naar mijn mening). Kortom zou ik graag willen dat u nog een keer goed kijkt naar een oplossing voor het parkeren van de huidige bewoners van de buurt, omdat zij naar mijn mening gezien de jaren dat zij er al wonen het meeste recht hebben op een fatsoenlijke woon plek **met parkeergelegenheid.**
Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd verlijf ik

Hoogachtend

Stuknummer: AI11.00104

Indiener 24

-1731

SRK
RECHTSBIJSTAND

Stichting Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverzekering
Bredewater 12 ■ Postbus 3020 ■ 2700 LA Zoetermeer ■ www.srk.nl
Fax 079 342 79 90 ■ KvK-nr. 41149601 's Gravenhage
ABN AMRO IBAN: NL44ABNA0430645139 ■ BIC: ABNANL2A
ING IBAN: NL78INGB0668414170 ■ BIC: INGBNL2A
ING IBAN: NL12INGB0000477820 ■ BIC: INGBNL2A

Gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
-6 JAN 2010
RWO

verbeterde versie

Stuknummer: AI11.00131

identiek aan nr AI 11.00130 AI 11.00105

tevens verzonden per telefax: 0223-671 201

Zoetermeer, 5 januari 2010

Uw kenmerk:	
Ons dossiernummer:	1320150 A.4 JSM
Doorkiesnummer:	079-330 36 94 (secretariaat)
Faxnummer:	079-330 39 60
E-mail:	jsm@srk.nl
Betreft:	zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Stadshart Centrum 2010"

Geachte leden van de raad,

Tot mij heeft zich gewend, de Vereniging van eigenaren Julianaplein, Middenweg, Polderweg, Postadres, Postbus 160, 1780 AD, Den Helder, met het verzoek hen bij te staan ter zake van het ontwerpbestemmingsplan "Stadshart Centrum 2010". Namens de vereniging wordt hierbij een zienswijze ingediend.

Geluidzones op de plankaart
Van de geluidzones is op de plankaart alleen de "geluidzone - industrie" aangeduid. Door op de plankaart overal waar dit wel nodig is de "geluidzone - spoor", de "geluidzone - weg" achterwege te laten wordt niet voldaan aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. De plankaart dient aangepast te worden.

Onduidelijk is of de diverse geluidzones wel aansluiten op de geluidzones zoals die zijn vastgelegd in de plangebieden van aangrenzende bestemmingsplannen. Is dit niet het geval dan dient alsnog te worden voorzien in een verruiming van het plangebied, dan wel wijziging van aangrenzende bestemmingsplannen, opdat de geluidscontouren nauwkeurig op elkaar aansluiten. Zie in dit verband bijvoorbeeld de recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in zaak no. 200904503/1 "Goese Schans", rechtsoverweging 2.29 en verder.

SRK
RECHTSBIJSTAND

Verkeersmodel niet kenbaar
Het aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag gelegde Akoestisch Onderzoek van 24 november 2009 geeft alleen aan dat de online verkeersdatabase "basec" is geraadpleegd inzake de intensiteit, samenstelling en rijsnelheden van het verkeer. Dit model is voor burgers echte niet zo maar benaderbaar, ook niet op een website. Nu de verantwoording van de gebruikte gegevens en het verkeersmodel zelf niet ter inzage hebben gelegen is het onderdeel "geluid vanwege het verkeer" voor burgers niet voldoende op zijn merites te beoordelen. Of het akoestisch onderzoek deugdelijk is valt ten onrechte hierdoor niet na te gaan. De desbetreffende gegevens dienen alsnog ter inzage te worden gelegd. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hoort daarom met het oog op de belangen van burgers opnieuw te geschieden.

plandeel met de bestemming "Wonen - Woongebouw"
Op de hoek van de Middenweg en de Polderweg bevindt zich een plandeel met de bestemming "Wonen - Woongebouw".
Het aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag gelegde geluidsonderzoek geeft aan dat de cumulatieve geluidsbelasting op verschillende relevante rekenpunten aan de Polderweg, bij het zusterhuis ruim hoger is dan de 63 dB waarvoor een hogere grenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder kan worden verkregen. Het bestemmingsplan voldoet daarmee niet aan de normen van de Wet geluidhinder voor de maximaal toegelaten geluidsbelasting.
In geval van een relevante blootstelling door wegverkeerslawaai van de twee wegen afzonderlijk moet met die cumulatie gerekend worden. Van relevante blootstelling is sprake indien de zogenaamde voorkeurswaarde van beide wegen wordt overschreden (artikel 110f, derde lid, Wgh). De gecumuleerde waarde van de geluidsbelasting wordt berekend door de geluidsbelasting van beide wegen bij elkaar op te tellen zonder hier de aftrek ingevolge artikel 110g Wgh op toe te passen (zie bijlage I, hoofdstuk 2, bij het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006).
Er zijn verder geen rekenpunten opgenomen voor het plandeel met de bestemming "Wonen - Woongebouw", dat gelegen is op de hoek van de Middenweg en de Polderweg. Omdat het bestemmingsplan ter plaatse zonder meer de nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, ook op de hoek waar nu een apotheek is gevestigd, is dit een hiaat in het geluidsonderzoek. Dit is te meer het geval om dat juist dicht bij de hoek van de Middenweg en de Polderweg de cumulatie van geluid sterk zal zijn, te meer daar op die hoek een drukke rotonde is en ter plaatse een overschrijding van de geluidsnormen verwacht moet worden.

Geluidaspecten van de parkeergarage aan de Polderweg
Het is jammer te constateren dat het plannen van een dergelijke type garage dateert uit een achterhaalde stedebouwkundige visie omdat juist bij binnenstedelijke gebieden gekozen wordt voor ondergronds parkeren om zoveel mogelijk overlast te voorkomen.

De parkeergarage aan de Polderweg, dicht bij de hoek met de Middenweg en bij het Bernhardplein, is een inrichting ingevolge de Wet milieubeheer. Dit betekent dat geluid dat wordt geproduceerd door installaties en toestellen alsmede het geluid van voertuigen dat zich in de inrichting bevindt moet voldoen aan de grenswaarden voor geluid die het Activiteitenbesluit stelt. dus 50, 45 en 40 dB(A) voor het langtijdgemiddelde geluidsniveau in respectievelijk de dag-, de avond-, en de nachtperiode, alsmede 70, 65 3n 60 dB(A) voor het maximale geluidsniveau in respectievelijk de dag-, de avond-, en de nachtperiode.
De plantoelichting besteedt geen aandacht aan de vraag of dit haalbaar is. Vanwege de voorziene bouw van de parkeergarage in een bestemmingsvlak waar ook woningen mogelijk zijn en vlak naast bestemmingsvlakken waar woningen al aanwezig zijn of woningbouw mogelijk is, is het nog maar de vraag of wel aan de normen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Ten onrechte is hier geen onderzoek naar gedaan. Het akoestisch onderzoek en ook de toelichting bij het bestemmingsplan dient op dit punt aangevuld te worden.

SRK
RECHTSBIJSTAND

Ingevolge de Wet geluidhinder is sprake van een reconstructie van de weg indien als gevolg van de verandering van de weg een geluidstoename van 2 dB of meer optreedt, 10 jaar na de voltooiing van de verandering van de weg. De realisering van de bedoelde parkeergarage brengt ongetwijfeld een wijziging van de wegindeling met zich mee. Er zal immers een uitvoegstrook voor de ingang van de parkeergarage gerealiseerd moeten worden. Ook zal de verkeerssituatie en intensiteit van geluid van auto's bij de ingang van de parkeergarage naar redelijke verwachting heel anders zijn dan zonder parkeergarage. Derhalve dient alleen al om die reden onderzocht tot worden of niet om die reden sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Als dit onderzoek uitwijst dat sprake is van een reconstructie, dan dient al om die reden onderzocht te worden of de toename van de geluidsbelasting op omliggende gevoelige bestemmingen, zoals de gevels van woningen, ingevolge de Wet geluidhinder en ook planologisch wel aanvaardbaar is.

Overigens is ook sprake van een reconstructie van de weg omdat de nieuw te realiseren parkeergarage zelf een nieuw te realiseren weg is in de zin van de Wet geluidhinder. Een toetsing vanwege een reconstructie van de weg is daarmee onvermijdelijk en dient alsnog plaats te vinden.

Verkeersaspecten parkeergarage
Onduidelijk is of bij de ingang van de parkeergarage verkeerskundig wel een aanvaardbare situatie zal ontstaan. Het valt geenszins uit te sluiten dat ongewenste filevorming en onveilig verkeersgedrag optreedt na realisering van de parkeergarage. Dit dient alsnog onderzocht te worden. Daarbij is van belang dat het ontwerpbestemmingsplan nu niet dwingend voorschrijft waar de in- en uitgang van de parkeergarage precies komt. De in- en uitgang van de parkeergarage hoort in het bestemmingsplan dwingend te worden voorgeschreven. Het alsnog op dit punt te verrichten verkeerskundig en akoestisch onderzoek vereist dat bekend is waar de ingang van de parkeergarage juridisch-planologisch gezien gerealiseerd mag worden.

Veiligheid/exploitatie parkeergarage
De eigenaren en gebruikers maken zich ernstig zorgen over de feitelijke exploitatie van deze bovengrondse parkeergarage. De huidige slechte exploitatie van de gemeentelijke parkeergarage aan de Koningdwarsstraat is hierbij het voorbeeld. Drugsgebruik, vandalisme, hanggroepjongeren en minimaal onderhoud geven geen hoop voor de toekomst, zeker niet nu deze garage direct aan het eigendom van de vereniging wordt gebouwd. Een ander aspect is en blijft het wegvallen van de privacy van de bewoners. Gewenste maar ook ongewenste gebruikers van de parkeergarage kunnen dan vanuit de garage direct naar binnen kijken in woon- en slaapkamers van de woningen.

Geen bebouwing naast zusterhuis
Wij stellen ons primair op het standpunt dat verdere bebouwing aan de Polderweg naast het huidige zusterhuis niet aanvaardbaar is, omdat de gemeente daar dan vervolgens ook over gaat tot maximale hoogbouw en er bijna een betonnen kooi rondom het gebouw van de vereniging wordt gebouwd. Ook zal dit tot gevolg hebben dat garageboxen en bedrijfsruimten voor eigenaren en gebruikers onbereikbaar worden. Tevens betekent het afsluiten van het huidige binnenterrein dat de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen, zoals de brandweer te veel wordt beperkt.

Uitzicht vanuit het appartementencomplex
Bij realisering van het bouwplan op de hoek van het Bernhardplein en de Polderweg, waaronder de parkeergarage, zal het uitzicht van bewoners van het appartementencomplex, leden van de VVE die deze zienswijze indient, grotendeels verloren gaan. Een gevoel van opsluiting komt er voor in de plaats. U wordt verzocht daarom zo'n hoge bebouwing ter plaatse niet toe te staan en uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de toegelaten bouwhoogte drastisch naar beneden bij te stellen.
Uw reactie met belangstelling tegemoet ziende verblijven wij met de meeste hoogachting,

TOP1

002-1

SRK
RECHTSBIJSTAND

Hoogachtend,
SRK Rechtsbijstand

mr. J.M. Smits

De informatie verzonden met dit faxbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen is verboden, evenals openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en verstrekking aan derden. Indien u dit faxbericht abusievelijk hebt ontvangen, neemt u dan alstublieft contact op met SRK Rechtsbijstand via +31 (0)79 344 81 81 en noem ons de afzender en het faxnummer waar het faxbericht naartoe is gezonden. Vernietigt u daarna het originele faxbericht.

The information contained in this communication is intended to be only for the addressee. Any use by third parties, and disclosure, copying, or distribution of this information is prohibited. If this fax message is received in error, please contact SRK Rechtsbijstand on +31 (0)79 344 81 81 quoting the name of the sender and the fax number to which it has been sent and then abolish it.

SRK Rechtsbijstand (Stichting Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverzekering) is een in Nederland geregistreerde stichting (Kamer van Koophandel 's-Gravenhage nummer 41149601), statutair gevestigd op Bredewater 12, 2715 CA te Zoetermeer.

Indiener 25

-1/3 1/4

Vereniging van Eigenaren
" Goede Ree "

Stuknummer: AI11.00106

AAN: het college van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Den Helder

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
05 JAN 2011
RWO

Den Helder, 5 januari 2011

Onderwerp: ontwerp bestemmingsplan stadshart centrum 2010

Geacht College,

Hierbij delen wij U mede dat wij bezwaar hebben tegen een aantal voor ons van belang zijnde punten in het in onderwerp genoemde ontwerp bestemmingsplan.

Geluidsaspecten van de geplande parkeergarage aan de Polderweg
Allereerst is het jammer te constateren dat het plannen van een dergelijke type garage dateert uit een achterhaalde stedebouwkundige visie omdat juist bij binnenstedelijke gebieden gekozen wordt voor ondergronds parkeren om zoveel mogelijk overlast te voorkomen. Desalniettemin is deze parkeergarage een inrichting ingevolge de wet milieubeheer. Dit betekent dat geluid dat wordt geproduceerd door installaties en toestellen, alsmede het geluid van voertuigen, dat zich in de inrichting bevindt moet voldoen aan de grenswaarden voor geluid die het Activiteitenbesluit stelt, dus 50, 45 en 40 dB(A) voor het langtijd gemiddelde geluidsniveau in respectievelijk de dag-, de avond-, en de nachtperiode. De plantoelichting besteedt geen aandacht aan de vraag of dit haalbaar is.
Vanwege de voorziene bouw van de parkeergarage in een bestemmingsvlak waar ook woningen mogelijk zijn en vlak naast bestemmingsvlakken waar woningen al aanwezig zijn of woningbouwmogelijk is, is het nog maar de vraag of wel aan de normen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Ten onrechte is hier geen onderzoek naar gedaan. Het akoestisch onderzoek en ook de toelichting bij het bestemmingsplan dient op dit punt aangevuld te worden.
Ook zijn onvoldoende geluidsmetingen verricht en juist niet gedaan op plekken waar veel resonantie verwachtbaar is.

Ingevolge de Wet geluidhinder is sprake van een reconstructie van de weg, indien als gevolg van de verandering van de weg een geluidstoename van 2db of meer optreedt, 10 jaar na de voltooiing van de verandering van de weg. De realisering van de bedoelde parkeergarage brengt ongetwijfeld een wijziging van de wegindeling met zich mee. Er zal immers een uitvoegstrook voor de ingang van de parkeergarage gerealiseerd moeten worden. Ook zal de verkeerssituatie en intensiteit van geluid van auto's bij de ingang van de parkeergarage naar redelijke verwachting heel anders zijn dan zonder parkeergarage.

IJsselmeerstraat 284 - Postbus 160 - 1780 AD Den Helder - T (0223) 615409 - F (0223) 616517
bankreknr. 15.25.87.950 info@mulderbeheer.nl - www.mulderbeheer.nl

Derhalve dient alleen al om die reden onderzocht te worden of de toename van de geluidsbelasting op omliggende gevoelige bestemmingen, zoals de gevels van woningen, ingevolge de Wet geluidhinder en ook planologisch wel aanvaardbaar is.
Overigens is er al sprake van een reconstructie van de weg, omdat de nieuw te realiseren parkeergarage zelf een nieuw te realiseren weg is in de zin van de Wet geluidhinder. Een toetsing vanwege een reconstructie van de weg is daarmee onvermijdelijk en dient alsnog plaats te vinden.

Verkeersaspecten parkeergarage
Onduidelijk is of bij de ingang van de parkeergarage verkeerskundig wel een aanvaardbare situatie zal ontstaan. Het valt geenszins uit te sluiten dat ongewenste filevorming en onveilig verkeersgedrag optreedt na realisering van de parkeergarage. Dit dient alsnog onderzocht te worden. Daarbij is het van belang dat het plan nu al dwingend voorschrijft waar de in-, en uitgangen voor al het verkeer gaat plaatsvinden. Dit dient wel te gebeuren omdat voor het alsnog op dit punt te verrichten verkeerskundig onderzoek bekend moet zijn waar deze in-, en uitgangen van de parkeergarage juridisch-planologisch gezien gerealiseerd mogen worden.

Veiligheid/exploitatie parkeergarage
De eigenaren en gebruikers maken zich ernstig zorgen over de feitelijke exploitatie van deze bovengrondse parkeergarage. De huidige slechte exploitatie van de gemeentelijke parkeergarage aan de Koningdwarsstraat is hierbij het voorbeeld. Drugsgebruik, vandalisme, hanggroepjongeren en minimaal onderhoud geven geen hoop voor de toekomst, zeker niet nu deze garage nagenoeg direct aan het eigendom van de vereniging wordt gebouwd. Een ander aspect is en blijft het wegvallen van de privacy van de bewoners. Gewenste maar ook ongewenste gebruikers van de parkeergarage kunnen dan vanuit de garage direct naar binnen kijken in woon- en slaapkamers van de woningen

.

Uitzicht vanuit het appartementencomplex
Bij de realisering van het bouwplan aan de Polderweg waaronder de parkeergarage, zal het uitzicht en de privacy van de bewoners van het appartementencomplex, leden van de vereniging van eigenaars die dit bezwaar indienen, nagenoeg geheel verloren gaan. Een gevoel van opsluiting komt er voor in de plaats. U wordt verzocht daarom zo'n hoge bebouwing ter plaatse niet toe te staan en uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de toegelaten bouwhoogte drastisch naar beneden bij te stellen.
Uw reactie met belangstelling tegemoet ziende verblijven wij met de meeste hoogachting,

J. MONDEEL
VOORZITTER

Indiener 26

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
05 JAN 2011

Den helder 27 december 2010

Zienswijze betreffende bestemming diaconiestraat16/breewaterstraat20/22

Ik ben eigenaar van het pand diaconiestraat 16/breewaterstraat20/22 te den helder alwaar thans een bestemming horecabedrijf met bovenwoning op rust.
Mij is ten gehore gekomen dat er tot 6 januari 2011 een zienswijze cq verzoek ingediend kan worden waarbij rekening gehouden kan worden en veranderingen plaats kunnen vinden in het nieuwe bestemmingsplan.
Daar in mijn visie een bovenwoning voor een gezin boven een horecazaak niet een ideale situatie is met opgroeiende kinderen i.v.m. o.a. mogelijke geluidsoverlast waarbij de slaapmogelijkheden beperkter worden en meerdere nadelen heeft welke benoemd kunnen worden doch niet noodzakelijk zal zijn.
Hetgeen kan inhouden dat de verdieping moeilijker te verhuren wordt en daardoor een leegstand kan inhouden waar niemand mee gebaat is.
Het verzoek is dan ook of er met het nieuwe bestemmingsplan een verandering kan plaatsvinden van horecabedrijf met bovenwoning naar horecabedrijf met bovenverdieping met kamerverhuur.
Daar de bovenverdieping een oppervlakte inhoud van circa 120m2 ben ik van mening dat ik een woongenot kan realiseren voor (ten minste) 3 zelfstandige personen en dan bijvoorbeeld marinejongens in opleiding of personen die in afwachting van ruimere huisvesting zijn of personen die net uit huis gaan en er voor kiezen gedeelde woonlasten te hebben of in een bepaalde gemeenschapsvorm te willen wonen.
Mochten er nog onduidelijkheden zijn dan ben ik uiteraard genegen om het e.e.a. toe te lichten.
Hopende op begrip en de mogelijkheid tot aanpassing.

Verblijf ik

Stuknummer: AI11.00107

Inlichener 27

—11/31.41

Naam:
Adres:
Woonplaats: Den Helder
Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart"en de bebouwingshoogte.

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
15 JAN 2011
RWO

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Califoniestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.

2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.

3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.

4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.

5. Veel ouderen , die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.

6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:

Stuknummer: AI11.00108

Inclicher 28

-2731.21

Naam:
Adres:
Woonplaats: Den Helder
Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart"en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Califoniestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.

2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.

3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.

4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.

5. Veel ouderen , die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.

6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
05 JAN 2011
RWO

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:

Stuknummer: AI11.00109

Indiener 29

-A31.41

Naam:
Adres:
Woonplaats: DEN HELDER
Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart"en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Califoniestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.

2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.

3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.

4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.

5. Veel ouderen , die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.

6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
15 JAN 2011
RWO

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:

Stuknummer: AI11.00110

Indiener 30

-173.21

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
04 JAN 2011
RWD

Stichting Vitruvius
Molenstraat 1
1781NJ Den Helder

Aan het college van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC Den Helder

Stuknummer: AI11.00117

Den Helder, 4 januari 2010

Onderwerp: **Onze zienswijze op een onderdelen van uw ontwerp-bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 waar het de vermelding betreft van monumenten**

Bijlage: 1 blad met foto Postbrug

Geacht college,

Na inzage van uw ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 willen wij u graag wijzen op omissies in de vermelding van monumenten binnen de kaders van het plan. Het gemeentelijke monument "School 7/Rehobothschool" aan de Weststraat 110 en de Keizersgracht 93 wordt wel in de tekst vermeld, maar niet in rood aangegeven op de kaart met rijks- en gemeentelijke monumenten op bladzijde 40 van het ontwerpbestemmingsplan. Op die kaart ontbreekt ook de inkleuring van het rijksmonument de "postbrug" uit het midden van de jaren dertig van de vorige eeuw van de Amsterdamse school architect Pieter Lodewijk Kramer. De vermelding van dit rijksmonument konden wij ook in de tekst niet vinden..

Overigens stellen wij vast dat het rijksmonument Postbrug door ingrepen van "modieuze" aard in zijn verschijningsvorm is verwijderd van het oorspronkelijke ontwerp van de architect. Zo komen de witte glazen lichtbollen in het oorspronkelijke ontwerp niet voor en was de borstwering aanvankelijk vier metsellagen hoger.

Met een vriendelijke groet,

D. Gorter,
voorzitter

DEN HELDER, POSTBRUG

Inchener 31

-1781.21

Stichting Werkgroep Centrum
Koningdwarsstraat 146 tel. 0223 615 404
1781 LC Den Helder e-mail. info@buurthuiscentrum.nl

College van Burgemeester en Wethouders
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC Den Helder

Stuknummer: AI11.00119

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
-4 JAN 2010
Pl.w.

Den Helder, maandag 3 januari 2011

Geacht College,

Naar aanleiding van het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 willen wij, Stichting Werkgroep Centrum, op een aantal punten bezwaar aantekenen.

Op pagina 26 van het bestemmingsplan geeft u aan dat in Noord-Holland Noord de komende jaren sprake zal zijn van een groeiende bevolking. Volgens ons is dit inmiddels achterhaald, als wij kijken naar de gemeente Den Helder zien wij in het inwonersaantal juist een dalende lijn. Terecht geeft u dan ook later aan dat het, ook naar ons inziens, noodzakelijk is om het gemeentelijk woonbeleid hier op aan te passen. Helaas zien wij dit standpunt niet terug in de werkelijke plannen.

Laten we een juiste conclusie trekken uit de slechte verkoop van de woningen van de eerste fase van het bouwproject "Molenplein".
De bewoners van het centrum achten het niet noodzakelijk om, op basis van de resultaten van de eerste fase, te starten met de tweede en derde fase van dit bouwproject.
In het plan wordt aangegeven dat het Molenplein binnen de begrenzingen ligt van het beschermde stadsgezicht, toch is het plan om op de noordelijke kop te bouwen tot maximaal tien bouwlagen! Ook dit is niet noodzakelijk en heeft geen enkel verband met het historisch bouwen aan de grachtengordel.
Sowieso heeft het hoger bouwen dan vier lagen niets te maken met het historisch stadsgezicht. We zijn hier dan ook nadrukkelijk tegen!
Ons voorstel zou zijn om van dit gebied voorlopig een WRO-zone te maken.
In de tijd dat er nog niets gebeurd kan het terrein ingevuld worden als betaald parkeerterrein voor langparkeerders die hun auto niet meenemen naar Texel. Net zoals dat gebeurd in Harlingen voor Terschelling en Vlieland.

Wegens de bouwhoogte maken wij ook bezwaar tegen de bouwplannen op de Molengracht en Westgracht (melkfabriek / pand naast kerk). Er zou daar tot maximaal twee bouwlagen + kap gebouwd moeten worden, zoals de historische bouw van de grachtengordel momenteel is. Deze mening is ons toegedaan nu we zien hoe het plan De Hoed aan de Westgracht er uitziet. Dit pand is gezien de rest van de historische grachtengordel 1 verdieping te hoog.

Wij zijn blij verrast met de parkeerplekken die gerealiseerd worden bij het bouwproject Breewaterstraat/ ingang Molenstraat. De realisatie van dit project zullen wij wel nauwlettend in de gaten houden in verband met de parkeernorm.

Over deze parkeernorm, of eigenlijk het behalen van deze norm, maken wij ons grote zorgen. In het plan wordt aangegeven dat de geparkeerde auto een minder dominante rol in het bestaande straatbeeld moet gaan hebben. Dit omdat dit in bestaande oudere buurten voor overlast zou zorgen. De bewoners van het Centrum zullen niet accepteren dat er niet meer op straat niveau geparkeerd kan worden.

Helaas blijkt, zie Californiëstraat, dat er bij de herinrichting van de straten niet wordt gezocht naar goede oplossingen. In tegenstelling tot wat er in het bestemmingsplan wordt gemeld.

In plaats van bruikbare oplossingen, worden er parkeergarages gebouwd, die naar ons inziens meer gericht zijn op het winkelend publiek. Het is een te dure oplossing voor de bewoners van het centrum.
Behoud het straat parkeren, maak hier (in het hele stadshart) een blauwe zone van (met een vergunning voor bewoners). Op die manier behouden de bewoners de mogelijkheid tot het parkeren van hun auto's.

Op pagina 44 wordt er aangegeven dat het wenselijk is dat de havenbuurt een extra auto-ontsluiting krijgt. Graag vernemen wij wat hier precies mee wordt bedoeld en hoe dit dan gerealiseerd gaat worden.

Helaas moeten we constateren dat, net als in het uitwerkingsplan Stadshart september 2008, de Spoorstraat en Koningstraat worden opengesteld voor verkeer.
Is dit dan wat jullie bedoelen met "de straten worden wel zoveel mogelijk in hun oorspronkelijke staat teruggebracht"?
Ook hier maken wij bezwaar tegen. Buiten het feit dat dit juist voor een verdeling zorg in het stadshart, zal het ook voor overlast zorgen voor bewoners, de naar schoolgaande kinderen (Thorbeckeschool) en de winkeliers. Een zeer onwenselijke situatie. Wij zullen ons hier tot het hoogste niveau tegen verzetten.

In het plan wordt aangegeven dat coffeeshops niet gevestigd mogen worden binnen een loopafstand van 250 meter van elkaar. Dit plan juichen wij toe!
Er worden veel uitsluitingen genoemd betreffende de herlocatie van de coffeeshops, helaas is het voor ons niet duidelijk waar deze dan wel worden geplaatst.
Graag zouden wij willen zien dat er één wordt gelokaliseerd in Nieuw Den Helder. Op deze manier voorkom je al een stuk verkeersoverlast in het centrum.

Tevens willen wij aantekenen dat er binnen het plan weinig "groenplekken" en speelplekken zijn aangewezen. Hier zijn wij graag duidelijke verbetering in.

Namens stichting werkgroep centrum,
Debby de Bruin (voorzitter).

Ps. Graag uw reactie naar:
Hoogstraat 58
1781 LJ Den Helder

Indiener 32

-1731.21

Stuknummer: AI11.00120

Vereniging van Eigenaars "de Molen"

Vereniging van Eigenaars "De Molen"
Secretariaat: Molengracht 18H
1781NB Den Helder

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
04 JAN 2011
VVH

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan 'Stadshart Centrum 2010'
Datum: 3 januari 2011

Aan de gemeenteraad van Den Helder (aan Zee)
Postbus 36
1780AA Den Helder

Binnenkort behandelt uw raad het Ontwerp bestemmingsplan 'Stadshart Centrum 2010'. Onze Vereniging van Eigenaars (VVE) De Molen is betrokken bij het Stadshart. Ons directe belangen richten zich op de ontwikkeling van de historische grachtengordel en dan met name op het Molenplein. Fase 1 van het Molenplein is in aanbouw, fase 2 en 3 maken deel uit van genoemd bestemmingsplan. Naar wij uit de stukken kunnen afleiden heeft de keuze voor dit gebied te weten bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid voor het Molenplein fase 2 en 3 met name te maken met de financiering van dit deelgebied. Alle overige bestemmingsplantechnische aspecten worden in de behandeling en besluitvorming thans vastgelegd, dit in tegenstelling tot het deelgebied Dijkbuurt dat wel wordt beschreven maar niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

De leden van onze VVE wonen zowel aan de Molengracht als aan de Molenstraat. Zij hebben allen belang bij het vrijhouden van het huidige zicht op de dijk en het zicht op zee. Voor de bewoners aan de Molengracht is dit meer vanzelfsprekend, daarom hechten wij er groot belang aan duidelijk te maken dat ook de bewoners aan de Molenstraat aan de galerijzijde (noordzijde) deze open uitkijk delen. De bewoners hebben met hun keuze voor het investeren in het woonproject De Molen een belangrijke bijdrage geleverd aan de verbetering van de kwaliteit van de grachtengordel, wie herinnert zich de voormalige desolate positie van de oude functie niet op deze belangrijke locatie. Wij stellen al onze inspanningen ten dienste van het leefbaar houden van ons wooncomplex en de woonbuurt. Het is ook om die reden dat wij sterk geageerd hebben op de onthoudbare positie van opslag van puingranulaat, hekken en gaten op het Molenplein, de open gaten in de grachtengordel en de aanpak van de voormalige muziekschool, allen nog steeds opportuun.

Wij vinden de invulling van het Molenplein van zeer groot belang. Er is steeds sterk gepleit voor het openhouden van deze locatie in de dijkzone, met name fase 3 van het Molenplein derhalve, en het in zicht houden van de zeedijk. Waar heel veel mensen en ook gemeentebestuurders spreken over de unieke en bijzondere waarde van de ligging van Den Helder aan zee, daar dient in stedenbouwkundige, ruimtelijke en functionele zin ook daadwerkelijk een vertaling te worden gegeven aan het zicht op de zeedijk, de dijk als icoon van de zee en als een herkenning van de plaats waar de zee zich achter bevindt.

Het volbouwen van het Molenplein en het ontrekken van het zicht op de dijk gezien vanuit en vanaf de historische grachtengordel is een keuze waar wij ons zeer sterk tegen uitspreken.
Ook het onttrekken van het zicht op de historische grachtengordel gezien vanaf de aan- en afrij route van de veerpont Texel vinden wij niet aanvaardbaar. De keuze om juist op deze historisch volledig verantwoorde locatie een molen te herbouwen zou Den Helder een zeer hoge toegevoegde waarde moeten geven. Maar zoals het nu in het Ontwerp bestemmingsplan 'Stadshart Centrum 2010' is opgenomen wordt niet alleen deze toegevoegde waarde (lees de realisering van een molen) onmogelijk gemaakt, ook wordt een sterk negatief effect bereikt door het gehele gebied vol te kunnen bouwen. Wij begrijpen dat hiertoe een nadere uitwerking moet worden gemaakt en een afzonderlijke ruimtelijke procedure moet worden gevoerd, doch bij de besluitvorming over het Ontwerp bestemmingsplan 'Stadshart Centrum 2010' wordt wel de functie vastgelegd, worden de randvoorwaarden bepaald en worden volumes en bouwhoogten gefixeerd. Dit zijn -ook juridische gezien- belangrijke gegevens.

Een bijzonder aandachtspunt daarbij is het voornemen om een hoogte accent in fase 3 van het Molenplein gestalte te geven. Wij vermoeden dat het geen vergissing is dat er op bladzijde 59 een hoogtepunt van 10 etages worden benoemd. Onze vereniging is niet tegen een woonbebouwing (fase 1 en fase 2) zoals nu in fase 1 wordt vormgegeven, maar constateert dat de beelden, volumes, randvoorwaarden en ontwikkelingsgedachten van met name fase 3 een wanstaltig resultaat zullen gaan vertonen, het zicht op de dijk en het zicht op zee onttrekken en de grachtengordel geheel insluiten in een woonbebouwing waar eigenlijk niemand op zit te wachten. Ook begrijpen wij de prioriteitstelling van het geven van deze bestemming op dit moment niet. De aanpak van het Stadhart geeft zoveel initiatieven waarin woningbouw wordt voorzien, welke prioriteit wordt er nu binnen de periode van het bestemmingsplan met een looptijd van tien jaar voorzien voor het Molenplein, zeker voor fase 3.
Wij vragen de gemeenteraad uitdrukkelijk om het Molenplein buiten het Ontwerp bestemmingsplan 'Stadshart Centrum 2010' te houden, op zijn minst geldt dit voor fase 3.

Tevens verzoeken wij de gemeente om ervoor zorg te dragen dat de braakliggende terreinen worden ontdaan van opslag en puingranulaat, egaliseer de gronden, zaai deze in met gras, verwijder de ontsierende hekken, verplaats het verkoopbord naar de bouwlocatie en haal de Nederlandse vlag op gemeentegrond voor zonsondergang naar binnen. Geef met deze eenvoudige maatregelen Den Helder op korte termijn en in ieder geval voor het toeristenseizoen 2011 het beeldkwaliteit waar de stad zo naar verlangt.

In dit kader past ons ook een zeer groot compliment te maken aan het adres van de gemeente en in haar hoedanigheid ook aan Zeestad. De herinrichting en herbestrating van de grachtengordel is een heel groot compliment waard. Deze brief gaat hier niet over maar het past ons deze letters vet af te drukken.

Namens het bestuur en de leden van de
Vereniging van Eigenaars "De Molen"

J. Wiebrands, Voorzitter
Telefoon 642245

Indiener 33

klaver van der hooft posch
advocaten

t +31 (0)226 35 48 84
f +31 (0)226 35 42 69
i www.klaver-partnersadvocaten.nl
e info@klaver-partnersadvocaten.nl

Klaproos 2 Opmeer
Postbus 10
1716 ZG Opmeer
Nederland

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
-6 JAN 2010
RWO

Aan de Raad van de Gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

Stuknummer: AI11.00122

Per fax: 0223 – 671 201

Opmeer, 5 januari 2011

Uw ref. : AI09.08732
Onze ref.: F3734
Inzake ı / Gemeente Den Helder

ZIENSWIJZE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
"STADSHART CENTRUM 2010"

Geachte leden van de Raad van de Gemeente Den Helder,

Inleiding

1. Cliënte, heeft in haar hoedanigheid van eigenaresse van het bedrijfspand plaatselijk bekend (te Den Helder kennisgenomen van de tekst van het ontwerpbestemmingsplan "Stadshart Centrum 2010", welke met ingang van 26 november 2010 voor een periode van zes weken voor de inspraak ter inzage is gelegd.

2. Cliënte wenst genoemd ontwerpbestemmingsplan op onderdelen van een kritische kanttekening te voorzien. In dat verband kan het volgende worden opgemerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan

3. Cliënte streeft al lange tijd een verantwoorde bedrijfseconomische exploitatie van haar bedrijfspand aan de (te Den Helder na. Mede om die reden heeft

mw. mr. J.C. Brouwer • mw. mr. F. van der Heide • mr. R. van der Hooft • mw. mr. M. A. Th. Klaver • mr. C.J. de Lange • mr. T.F. Posch • mr. drs O.H. Minjon • mw. A. Middeljans-Duijves · bewindvoerder

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

cliënte naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan "Stadshart Centrum 2010" bij wege van inspraakreactie aangegeven, dat de in genoemd bedrijfspand geëxploiteerde ijssalon tenminste positief bestemd diende te worden. In het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan is de ijssalon positief bestemd.

4. Met een dergelijke bestemming van het bedrijfspand van cliënte is een verantwoorde bedrijfseconomische exploitatie van genoemd bedrijfspand in de toekomst echter niet gewaarborgd.

5. In dat verband kan worden opgemerkt, dat het uitdrukkelijk de bedoeling van Uw Gemeente is geweest om horecavestigingen in het plangebied met name te situeren in de onmiddellijke omgeving van de Koningstraat. De aan het ontwerpbestemmingsplan gehechte plankaart toont aan, dat genoemd streven ook daadwerkelijk door Uw Gemeente ter hand is genomen.

6. Onder deze omstandigheid stelt cliënte zich op het standpunt, dat een verantwoorde exploitatie van haar bedrijfspand in de toekomst alleen gewaarborgd kan worden, wanneer in genoemd bedrijfspand ook horecavestigingen uit de categorieën 2, 3 en 4 geëxploiteerd kunnen worden. Voorzover bekend bestaan er geen overwegende planologische bezwaren tegen een dergelijke exploitatie van het bedrijfspand van cliënte.

7. Uw Raad wordt verzocht het thans voorliggende bestemmingsplan op dit punt aan te passen aan de wensen van cliënte.

Met vriendelijke groet,

O.H. Mirijon

Indiener 34

Rotteveel M4
vastgoedontwikkeling

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
06 JAN 2011
RWO

-1.231.21

Stuknummer: AI11.00154

Gemeente Den Helder
T.a.v. de heer ing. H.J. Winter
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

(tevens per fax 0223-671201)

Kobijnstraat 30 · 1812 RB Alkmaar · Postbus 1013 · 1810 KA Alkmaar
tel 072 5155844 · fax 072 5155944 · E-mail info@rotteveelm4.nl · www.rotteveelm4.nl

Alkmaar, 5 januari 2011

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geachte heer Winter,

26 november j.l. ontvingen wij uw brief d.d. 17 november 2010, kenmerk AU10.13409 inzake de reactie op de zienswijze welke wij namens Hoorne BV en Vomar Voordeelmarkt BV (respectievelijk eigenaar en exploitant van Koningdwarsstraat 70) hebben ingediend op basis van het voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010.

Uit uw reactie is gebleken dat u onze opmerkingen ter harte heeft genomen en deze heeft verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Wij kunnen ons vinden in de door u voorgestelde aanpassingen. Dank daarvoor.

Voorts geeft u aan dat er binnen het Stadshart Centrum 2010 de mogelijkheid wordt gecreëerd om de bestaande bruto supermarktmeters binnen dit plangebied (in casu drie full-service en één discount supermarkt) op basis van kwaliteitsmeters / marktontwikkelingen met maximaal 1.000 m^2 BVO te vergroten.

Wij zouden graag deze totale uitbreidingsmogelijkheid voor onze locatie aan de Koningdwarsstraat 70 laten gelden om zo onze winkel aldaar te kunnen moderniseren. Deze modernisatie is noodzakelijk om de markt, na de nieuwbouw van de geplande supermarktontwikkelingen, in evenwicht te houden alsmede de doelstellingen en beleid vanuit uw gemeente voor het Stadshart te ondersteunen.

Indien gewenst treden wij hierover graag met u in overleg hoe wij dit handen en voeten kunnen geven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

110105 gemeente reactie best plan 132GvE.doc

Voor alle werkzaamheden van Rotteveel M4 bv zijn van toepassing de algemene voorwaarden SR 1997

KvK Alkmaar nr. 37069242 Bank ING Alkmaar nr. 658 731 807

Met vriendelijke groet namens Hoorne BV en Vomar Voordeelmarkt BV,

Rotteveel M[4]

Kopie:
- de heer P. van der Eng, Hoorne BV
- de heer J. van Rhee, Vomar Voordeelmarkt BV

archief 35

-1.131.21

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
06 JAN 2011
RWO

achmea rechtsbijstand

Stuknummer: AI11.00155

AANTEKENEN

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Gemeente Den Helder
De gemeenteraad
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

Prins Willem-Alexanderlaan 651
Apeldoorn

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum	*Ons kenmerk*	*Behandeld door*
5 januari 2011	R202273258	mr. D. Pool
Onderwerp	*Uw kenmerk*	Telefoon (055) 579 65 24
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010		Fax (013) 462 27 99
		klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geachte heer, mevrouw,

U heeft het ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 ter inzage gelegd. De , n DEN HELDER is het hier niet mee eens. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie
Cliënt heeft vanuit zijn appartement rechtstreeks zicht op de beoogde parkeergarage in de plaats van de huidige zusterflat aan de Polderweg. Het betreft de bestemming "gemengd" met de nadere aanduiding "parkeergarage". Het bestemmingsvlak grenst direct aan het appartementencomplex waarin cliënt woont.

Bestemmingsgrenzen
De garageboxen, waarvan drie er eigendom zijn van cliënt, zijn nagenoeg geheel in de bestemming "gemengd" opgenomen. Ook een deel van het appartementencomplex is opgenomen in de bestemming "gemengd" met aanduiding "parkeergarage". In feite zijn dit deel van het appartementencomplex en de garageboxen dus wegbestemd. Cliënt acht dit geen teken van een goede ruimtelijke ordening.

Verkeersaspecten
In het kader van een goede ordening van ruimtelijke functies dient ook goed onderbouwd te worden dat een parkeergarage op de beoogde plek aanvaardbaar is. Daar lijkt het vooralsnog niet op. Zo is niet duidelijk hoe de parkeergarage ingericht gaat worden (in- en uitgangen) zodat ook niet bepaald kan worden hoe de verkeersafwikkeling is.

Veiligheid/exploitatie parkeergarage

Cliënt maakt zich ernstig zorgen over de feitelijke exploitatie van deze bovengrondse parkeergarage. *De huidige slechte exploitatie van de gemeentelijke parkeergarage aan de Koningdwarsstraat is hierbij* het voorbeeld. Drugsgebruik, vandalisme, hanggroepjongeren en minimaal onderhoud geven geen hoop voor de toekomst, zeker niet nu deze garage direct aan het eigendom van de vereniging wordt gebouwd. Een ander aspect is en blijft het wegvallen van de privacy van de bewoners. Gewenste maar ook ongewenste gebruikers van de parkeergarage kunnen dan vanuit de garage direct naar binnen kijken in woon- en slaapkamers van de woningen.

Geen bebouwing naast zusterhuis

Cliënt verzoekt u als planwetgever om verdere bebouwing aan de Polderweg naast het huidige zusterhuis niet toe te staan, omdat de gemeente daar dan vervolgens ook over gaat tot maximale hoogbouw en er bijna een betonnen kooi rondom de woning van cliënt wordt gebouwd. Ook zal dit tot gevolg hebben dat garageboxen van cliënt onbereikbaar worden. Cliënt heeft twee garageboxen verhuurd en kan dan zijn verplichtingen als verhuurder niet nakomen. Tevens betekent het afsluiten van het huidige binnenterrein dat de bereikbaarheid van hulpverleningsvoertuigen, zoals de brandweer sterk wordt verminderd.

De nieuwbouw komt dan ook te dicht bij de appartementen, vanaf de galerij gezien circa 7 meter waarbij het uitzicht geheel wordt ontnomen hetgeen ook afname van zonlicht en uitzicht tot gevolg heeft. Er ontstaan ook dode gevels aan het binnenterrein cq plein dat zeer onwenselijk is.

Verder is een gevolg dat de bevoorrading door vrachtverkeer van alle bedrijven niet meer mogelijk is inclusief de wagens die de volle containers van afval halen moeten halen en dat hierdoor bewoners met auto's, caravans en campers het huidige binnenterrein niet meer via de achteruitgang het pand kunnen verlaten.

Ook van (niet gering) belang is dat de nooduitgangen dan geen functie meer hebben, dus bij brand en andere calamiteiten is de veiligheid in het geding.

Tenslotte wordt het aantal parkeerplaatsen op het binnenterrein verminderd en dat kan toch niet de bedoeling zijn aangezien ook het appartementencomplex moet voldoen aan een minimum aantal beschikbare parkeerplaatsen.

Waardevermindering woning

Cliënt vreest dat zijn woning in waarde daalt na realisering van de parkeergarage. Cliënt is dan ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Cliënt stelt dat de bouw zorgt voor een zodanig waardeverminderend effect op omringende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan (in ieder geval op dit punt) gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Aantasting woongenot

Als de parkeergarage gerealiseerd wordt heeft dat een aantasting van het woongenot van cliënt tot gevolg. Het gaat daarbij om het volgende.

Uitzicht vanuit het appartementencomplex

Bij de realisering van het bouwplan aan de Polderweg waaronder de parkeergarage, zal het uitzicht en de privacy van de bewoners van het appartementencomplex geheel verloren gaan. Bij een maximale hoogte van 20,9 meter (inclusief 10% vrijstelling) zal een gevoel van opsluiting ontstaan met gevolgen voor appartementsbewoners die last hebben van claustrofobie .

Lichtinval

De uitvoering van de parkeergarage van 20,9 meter hoogte betekent een grote beperking van de inval van zonlicht op het perceel van cliënt. Naast de aantasting van het woongenot kan hierdoor schade aan beplanting ontstaan. Cliënt vreest voor de schaduwwerking van het bouwproject en verzoekt de gemeente vooraf in kaart te brengen in hoeverre zijn lichtinval wordt beperkt door bijvoorbeeld schaduwtekeningen.

Privacy

De parkeergarage krijgt met een hoogte van 20,9 meter en de korte afstand tot het appartementencomplex rechtstreeks inkijk . In de nieuwe situatie kijkt men vanuit de parkeergarage in de woning. Dat vormt een enorme inbreuk op de bestaande situatie en een ernstige aantasting van de privacy van cliënt.

Geluidsoverlast

Vanwege de beoogde parkeergarage op korte afstand van de woning van cliënt, waaronder zijn slaapkamer, ontstaat er geluidsoverlast. Bijvoorbeeld door startende auto's en slaande portieren, maar ook stemgeluid of piepende banden door het manoeuvreren. Door de wezenlijke verandering van de directe omgeving van de woning van cliënt ontstaat een aantasting van zijn rust en dus van zijn woongenot.

Lichthinder

De beoogde parkeergarage zorgt na de bouw daarvan met name 's nachts voor een sterke toename van licht in de omgeving van cliënt. De parkeergarage zal immers continu verlicht zijn. Cliënt verwacht hiervan hinder te ondervinden. Negatieve effecten van lichthinder zijn onder andere ontregeling van de natuur, energieverspilling en de verstoring van de nachtrust. Ook kan lichthinder mogelijk zelfs leiden tot aantasting van de gezondheid.

achmea rechtsbijstand

Vervolg op de brief van	*Bestemd voor*	*Bladnummer*
5 januari 2011		4

Stankhinder
Cliënt vreest stankhinder door uitlaatgassen vanaf de parkeergarage. Er is sprake van stankhinder als iemand een onplezierige geur als overlast ervaart. Dit is niet voor iedereen hetzelfde. Toch zijn de meeste mensen het erover eens dat uitlaatgassen, mest, industriële processen en afval niet lekker ruiken. Stankhinder kan, bij langdurige blootstelling, gevolgen hebben voor de gezondheid. Tegen stankhinder zijn verschillende maatregelen mogelijk. Cliënt verzoekt u om maatregelen te nemen om de stankoverlast te beperken of te voorkomen.

Toename verkeersdruk
Een nieuwe parkeergarage leidt tot een toename van het aantal auto's. De toenemende verkeersdruk kan volgens cliënt niet goed worden opgevangen in het nu overbelaste gebied en het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting.

Alternatieve oplossing
Op 2 november 2009 heeft uw raad de parkeervisie vastgesteld (zie RB 0136, RB 091782 etc). Op bladzijde 29 van het BBN rapport wordt gesproken over ondergrondse parkeren op de plaats van de Zusterflat. Daarvan is in dit ontwerp-bestemmingsplan echter geen sprake zodat dit onderdeel van het bestemmingsplan in strijd is met uw eigen beleid.

Verzoek
Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

Vragen?
Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn directe telefoonnummer is (055) 579 65 24. Mailen (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen ((013) 462 27 99) kan natuurlijk ook. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R202273258 te vermelden?

Met vriendelijke groet,

mr. D. Pool

Indiener 30

29

-1/3 1.21

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
06 JAN 2011
RWD

WONINGSTICHTING DEN HELDER

Stuknummer: AI11.00156

Gemeenteraad van gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

Den Helder : 5 januari 2011
Onderwerp : bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Behandeld door : A. op 't Ende
Telefoonnummer: (0223) 677675

Ons kenmerk : TE/MBr/01101-11vb
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :
i.a.a. : TE/AD

Geachte gemeenteraad,

In antwoord op uw brief van 17 november 2010, kenmerk AU10.13398, inzake het in uw brief genoemde voorontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010, doen wij u hierbij onze zienswijze toekomen.

1. Locatie Westgracht 30/Molenstraat (plaatselijk bekend als de oude melkfabriek), staat als bestemming aangegeven gemengd, ons inziens dient de bestemming wonen te zijn (in de voorbereiding van dit project wordt dit een combinatie van zorgeenheden en wonen).
2. Locatie Beatrixstraat/Westgracht/Molenstraat is een plan in ontwikkeling met op de begane grond horeca en op de verdiepingen een combinatie van zorgeenheden en wonen. De bestemming dient hierop te worden aangepast, waardoor wordt voorkomen dat bij de verdere uitwerking van het plan langdurige procedures moeten worden doorlopen.
3. Bouwvlak kop Zuidstraat/Keizersgracht.
   - Hier is ingetekend de mogelijkheid van een woongebouw met horecavoorziening op de begane grond. De bouwhoogte is aangegeven als "afmetingen afwijkend". Er is voor deze locatie een bouwplan ontworpen dat conform dit ontwerp bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woongebouw met bedrijfsruimtes. Hierop zijn echter de volgende opmerkingen:
     - Erkeruitbouwen/naar voren springende voorgevelrooilijnen zijn niet in de plankaart ingetekend.
     - De bouwhoogtes, het aantal bouwlagen en dergelijke zijn in overleg met Zeestad in een stedebouwkundige contour vastgelegd en deze zijn in bijgevoegde bouwplan verwerkt.
       Op de plankaart staat echter nog "afwijkende afmetingen" vermeldt.
     - De bestemming begane grond is beperkt tot horeca. Echter, bij de ontwikkeling wordt ook gedacht aan de mogelijkheid van andere bedrijvigheid, zoals een kantoorbestemming. Nu is de bestemming enkel horeca, dit lijkt te beperkt. Is de bestemming "gemengd" niet beter?
   - De gebouwde parkeervoorziening voor dit gebouw is in overleg met Zeestad vastgesteld op een aan de achtergracht gelegen parkeersysteem dat voorzien is van een 4-dubbele garagedeur. De parkeercapaciteit is in overleg met Zeestad vastgesteld op 11 parkeerplaatsen, zijnde 1 per appartement. Deze parkeeroplossing is in de zitting van december 2010 door de CRK in previsie geaccordeerd. Graag vernemen wij of het ontwerp bestemmingsplan nu voorziet in genoemde parkeervoorziening en/of dit zonder problemen doorgang kan vinden.
4. Locatie Koningstraat 67 tot en met 71 staat aangegeven op de kaart als bestemming wonen, terwijl ons inziens hier een bestemming gemengd op zijn plaats is (begane grond horeca, verdiepingen wonen).

100 JAAR VOLKSHUISVESTING

5. Locatie Koningstraat 55 tot en met 59 staat aangegeven op de kaart als bestemming wonen, terwijl ons inziens hier een bestemming gemengd op zijn plaats is (begane grond horeca, verdiepingen wonen).
6. Locatie Koningstraat 19 tot en met 23 staat aangegeven op de kaart als bestemming wonen, terwijl ons inziens hier een bestemming gemengd op zijn plaats is (begane grond horeca, verdiepingen wonen).

Uiteraard zijn wij altijd bereid een en ander nader toe te lichten.

Hoogachtend,

ing. G. Seegers,
Algemeen directeur

Indiener 37 — 4.731.21

Stuknummer: AI11.00157

Aan: het college van B&W van de gemeente Den Helder
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
05 JAN 2011
RWO

Datum: 25 december 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Geacht college,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in op het bestemmingsplan Stadshart centrum 2010 met name over het bebouwen van de parkeerterreinen Californiëstraat en Breewaterplein en de toegestane hoogte van de nieuwbouw.

Parkeren

C.R.O.W.
Volgens de richtlijnen die in Nederland van toepassing zijn is 100 meter een acceptabele loopafstand tussen de woning en de parkeerplaats voor bewoners die niet beschikken over een eigen parkeerplaats (Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering, hoofdstuk 7, blz. 29, 8). Dit houdt in dat conform deze richtlijn een vervangende parkeergelegenheid zou moeten worden ingericht binnen een straal van 100 meter van mijn woning. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein Breewaterplein ligt op deze afstand. De parkeergarage Sluisdijk ligt op een afstand van 282 meter en de locatie Vinkenterrein ligt zelfs op een afstand van 608 meter.

Door de onttrekking aan de openbaarheid van het parkeerterrein aan de Californiëstraat en geen vervangende parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning ben ik verplicht geworden om te parkeren op het Breewaterplein. In het bestemmingsplan wordt toestemming gegeven om ook dit parkeerterrein te bebouwen. De eerstvolgende gelegenheid voor parkeren is de parkeergarage Sluisdijk, op een afstand van 282 meter van mijn huis en voldoet daarom niet aan de C.R.O.W. richtlijn.

Door toestemming te geven voor het bebouwen van de parkeerterreinen staat buiten de waardedaling van mijn huis, structurele grote ongemakken zoals lange loopafstand, moeilijk kunnen laden en lossen, geen aanvoer mogelijk van bouwmaterialen vlak bij mijn huis, geen visuele controle kunnen hebben op mijn auto, ook een forse prijsstijging voor parkeren te wachten. Ik ben daarom tegen het bebouwen van de parkeerterreinen. Daarbij is het voor mij onverteerbaar dat u eerst mijn parkeergelegenheid in de directe omgeving van mijn woning afpakt, mij doorstuurt naar een andere en deze dan vervolgens ook nog eens afpakt terwijl in de nieuwbouwplannen de bewoners gewoon bij hun huis kunnen parkeren.

Hoogte bebouwing

In het bestemmingsplan op de locatie van de bouwplannen van Californiëstraat en het Breewaterplein varieert de hoogte van de nieuwbouw van 10 tot 13 meter. Dit is niet in verhouding met de omringende bestaande woningen en sluit daarom niet aan op de bestaande straten. De hoge bebouwing ontnemen mij licht en lucht en roepen een gevoel van benauwdheid op. Ze passen niet bij deze lieflijke oude straatjes die eigenlijk gekoesterd moeten worden in plaats weggestopt te worden achter opdringerige hoogbouw. Ik ben daarom tegen deze hoogbouw.

De nadelige gevolgen van het besluit zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Hoe kan de realisatie van de bouw van woningen opwegen tegen het verlies van ruim 160 parkeerplaatsen voor bewoners uit de omliggende parkeerruimteloze straten tw. Wezenstraat, Breewaterstraat, Californië,Diaconiestraat en de Beatrixstraat. Ik en met mij nog vele andere vergunningparkeerders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoe vaak moet deze buurt nog aangeven dat zij niet zitten te wachten op dit soort bouwplannen. Het moet zo langzamerhand wel duidelijk zijn dat wij betrokken willen worden bij planvorming **voordat** de plannen ter vaststelling worden aangeboden.

Indiener 38

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
05 JAN 2011

Naam:
Adres:
Woonplaats:
Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart"en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Califoniestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.

2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.

3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.

4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.

5. Veel ouderen , die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.

6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:

Stuknummer: AI11.00158

Indiener 39

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
05 JAN 2011
RWO

Naam:
Adres:
Woonplaats:
Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart"en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Califoniestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.

2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.

3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.

4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.

5. Veel ouderen , die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.

6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:

Stuknummer: AI11.00159

Inclienor 40

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
05 JAN 2011

Naam:
Adres:
Woonplaats:
Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart"en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Califoniestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.

2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.

3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.

4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.

5. Veel ouderen , die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.

6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Stuknummer: AI11.00160

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:

Indiener 41

Naam:
Adres:
Woonplaats: Den Helder
Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart"en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Califoniestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.

2. De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.

3. Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.

4. Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.

5. Veel ouderen , die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een forse prijsverhoging voor het parkeren.

6. Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
05 JAN 2011

Stuknummer: AI11.00161

Inclienen 4.2

HELDERSE
ONDERNEMERSVERENIGING
BINNENSTAD

Postbus 551
1780 AN Den Helder
Bankrelatie: 58.72.39.484
www.hobdenhelder.nl

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
05 JAN 2011

College van Burgemeester & Wethouders
Gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder

Onderwerp: zienswijze op het bestemmingsplan
Stadshart Centrum 2010

Stuknummer: AI11.00162

Den Helder, 5 Januari 2011

Geacht College,

Gaarne maken drie belangenorganisaties gebruik van de gelegenheid om onze zienswijze op het bestemmingsplan voor het Stadshart Centrum kenbaar te maken.
Onder verwijzing naar ons schrijven d.d. 4 juli 2008, 19 november 2008 en 12 augustus 2009, waaraan wij onverkort vasthouden, hebben wij thans bij lezing van het ter inzage gelegde bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 helaas moeten constateren dat een aantal van onze bezwaren hierin niet zijn meegenomen.

Een aantal zaken in bovengenoemd bestemmingsplan vallen ons op en kunnen niet onze instemming hebben.

In de prioritering is de binnenstad, het echte centrum winkelgebied, ineens gedaald naar de derde plaats, na Willemsoord en het nieuwe Stadhuis.
Het ontwikkelen van Willemsoord en de bouw van een nieuw Gemeentehuis is in de planfase altijd uitgelegd en bedoeld als een versterking en ondersteuning van het winkelgebied.
Het centrumwinkelgebied dient wat ons betreft dan ook onverkort de allerhoogste prioriteit te krijgen!

In het licht van een overdaad aan vierkante meters verkoopvloeroppervlak en de ontwikkelingen van de detailhandel in het algemeen, dient onzes inziens bij de ontwikkeling van Willemsoord rekening te worden gehouden. Gesproken wordt in het voorliggende bestemmingsplan over themawinkels op Willemsoord. Dit overigens in tegenstelling tot hetgeen in de detailhandelsnota is verwoord, namelijk nautische detailhandel. De HOB, de KNH afd. Den Helder en de VECOB zijn van mening dat het van goed voortschrijdend inzicht zou getuigen als er in het geheel geen detailhandelsmeters worden toegevoegd. Willemsoord is wat ons

betreft meer gebaat bij de versterking van het nautisch- toeristische karakter en ontwikkeling van Leisure , shortstay en cultuur.
Bovenstaande impliceert tevens dat ook een uitbreiding van het aantal vierkante meters Horeca niet wenselijk is. In de Horecavisie 2010-2015 is dan ook aangegeven dat bij een eventuele verplaatsing oud voor nieuw zou moeten gelden.
Het visiedocument Willemsoord spreekt overigens ook over geen detailhandel, behoudens nautisch gerelateerde detailhandelsactiviteiten.

Wij achten voorts het vestigen van daghoreca en het verplaatsen van nachthoreca naar het Julianaplein geen goede optie.
De overwegend oudere bewoners van de bovenliggende appartementen zullen hiervan veel (geluids)overlast ondervinden!
Het gebrek aan zon door de hoge omliggende bebouwing, bomen en de altijd aanwezige wind, maken een verblijf op dit plein onaangenaam voor de horecagasten. Terrassen hier zijn dus geen optie!

De terrassen aan de Spoorstraat zijn een prima locatie om uit de wind te verblijven en van de zon te genieten.
In uw plan voor de tweede halter moet de nieuwe bebouwing de rooilijn volgen van de rest van de Spoorstraat, waardoor terrassen hier onmogelijk worden.
Wij zijn van mening dat terrassen op deze locatie juist mogelijk moeten blijven!

De ontwikkeling van het gebied Prinsen-, Spoor-, Spui- en Stationsstraat juichen wij van harte toe. De ligging is qua zon en wind optimaal, hier zou wat ons betreft dan ook prima een terrassenmilieu kunnen ontstaan. Maar met dien verstande dat het plein direct aan de Spoorstraat komt te liggen en daarmee het kwaliteitsniveau en het aanzicht van het gehele gebied zal opstuwen!
Wij stellen vast dat met de in het bestemmingsplan opgeworpen beperkingen (overigens is dit tot onze verbazing het enige gebied met zoveel beperkingen) de plannen feitelijk onmogelijk worden gemaakt. Als voorbeeld noemen wij o.a. de maximale hoogte, de vierkante meters winkelruimte, het minimaal 70% moeten bebouwen.

De grote overdaad aan leegstaande panden baart ons ernstig zorgen en mede daardoor juichen wij het concentreren en versterken van het (compacte) winkelgebied van harte toe!
Het in dit bestemmingsplan mogelijk maken van detailhandel in het zusterhuis op de Polderweg/ Julianaplein en de horecavoorzieningen op de Zuidstraat staan hier wat ons betreft haaks op en zouden derhalve geschrapt moeten worden.
Over het algemeen geldt naar onze mening dat een toevoeging van nieuwe vierkante meters gepaard zou moeten gaan met een sanering van meters elders, die voor een deel ook uit de nieuwe ontwikkelingen zouden moeten worden gefinancierd.
Deze zoetzure afspraken worden in veel andere steden ook met projectontwikkelaars gemaakt. Alleen maar ontwikkelen ten laste van zittende ondernemers is wat ons betreft geen optie en zou getuigen van slecht rentmeesterschap. Wij wijzen u tevens op het feit dat een substantieel teveel aan vvo's als killing bewezen is voor handhaving- en kwalitatieve groei van winkelgebieden.

Wij hebben grote bezwaren tegen het onttrekken van de Beatrixstraat-zuid, gelegen tussen Boon Viswereld en Intersport aan de A-1 winkelstand.
Volgens het passantenrapport van Locatus d.d. 27 maart 2010 neemt juist dit gebied de tweede en derde plaats in als het gaat om het aantal passanten op die dag, namelijk 18.100 en 19.100. Alleen de Spoorstraat(ter hoogte van nummer 15) is met 19.900 passanten beter bezocht!
Onbedoeld neveneffect zal tevens zijn dat het aangewezen gebied buiten het gevel- renovatiefonds zal vallen, hetgeen natuurlijk niet uw bedoeling kan zijn.

De genoemde aantallen parkeerplaatsen in uw schema geven door het weglaten van thans aanwezige plaatsen en/of het meetellen van nog te realiseren plekken geen zuiver beeld van de werkelijkheid en/of het toekomstig beeld.
Sterker nog, onzes inziens zal er t.o.v. de situatie heden, per saldo weinig of geen nieuwe parkeerplaatsen worden toegevoegd.
Onduidelijk is ook wat bedoeld wordt met de locatie Fabrieksgracht met 31 nieuwe parkeerplaatsen.
Graag zien wij het parkeerschema geactualiseerd en herschreven tegemoet.

Vertrouwende op een goede en aanvaardbare terugkoppeling van onze zienswijze.

Hoogachtend,

Helderse Ondernemersvereniging Binnenstad

R.G.T.Wegman
Voorzitter

Koninklijke Horeca Nederland afdeling Den helder

R. Ippen
Voorzitter

Vereniging Eigenaren Commercieel Onroerendgoed Binnenstad

J.A. Mooij
Voorzitter

c.c.: Gemeenteraad

Indiener 43

Stuknummer: AI11.00163

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
05 JAN 2011

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Den Helder

Den Helder, 5 januari 2011

Onderwerp: zienswijze ontwerp bestemmingsplan stadshart centrum 2010

Zeer geacht College,

onlangs nam ik kennis van het ontwerp bestemmingsplan stadshart centrum 2010.
Ik maak graag gebruik van de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen enkele aspecten van de geprojecteerde plannen rond het kantorencomplex Polderweg/Hoek Middenweg, de voormalige zusterflat en het gezamenlijke binnenparkeerterrein van dit kantorencomplex en de kantoren/appartementen Middenweg/Julianaplein.

De geplande parkeergarage aan de Polderweg.
1) Volgens mijn zienswijze past een bovengrondse parkeergarage niet in een moderne stedenbouwkundige visie. Een definitief uitgebalanceerd stedenbouwkundig plan voor de binnenstad is nog steeds niet vastgesteld, "hap snap" beleid in een dergelijk kwetsbaar gebied is daarom onverstandig.
2) Een ander bewaar is waarschijnlijke geluidsoverlast. De plantoelichting geeft hierover geen informatie (Wet milieubeheer, grenswaarden Activiteitenbesluit).
3) De intensiteit van het verkeer zal ter plaatse toenemen. Nader onderzoek naar de effecten op verkeergedrag- en veiligheid zou eerst nader onderzocht moeten worden.
4) De exploitatie van enkele parkeergarages elders in de stad geven weinig hoop ten aanzien van drugsoverlast, hangjongeren en verpaupering. De privacy en gevoel van veiligheid van de bewoners in de buurt komt hiermee in het geding. Voor de overwegend jonge patiënten die mijn praktijk bezoeken is een veilige omgeving een belangrijke factor om rekening mee te houden.

Bouwvlek op de ingang naar het binnenparkeerterrein
5) Afsluiting van de ingang naar het privé (binnen) parkeerterrein, gezamenlijk eigendom van de kantoren Polderweg/Hoek Middenweg en appartementen/kantoren Middenweg/ Julianaplein, is mijns inziens onaanvaardbaar. De nooduitgang/magazijningang van mijn praktijk wordt daardoor onbereikbaar. Tevens betekent het afsluiten van het huidige binnenterrein dat de bereikbaarheid voor hulpverlening, zoals ziekenauto en brandweer sterk wordt verminderd.

6) Uitbreiding van de (hoge?) bebouwing locatie zusterflat in zuidelijke richting betekent voor mijn praktijk een inbreuk op privacy, belemmering van het uitzicht op de Polderweg in noordelijke richting en afname van daglicht . Ook een "onderdoorgang" (legenda) is daarom zeer nadelig voor mijn praktijk.

Samenvattend maak ik de volgende bezwaren:

1) de geplande parkeergarage past niet in een uitgewogen moderne stedenbouwkundige visie
2) onderzoek effecten geluidsoverlast parkeergarage is niet onderzocht
3) onderzoek effecten verkeersgedrag/-veiligheid eventuele parkeergarage ontbreekt
4) negatief effect parkeergarage op directe leefomgeving
5) bebouwing op huidige ingang privé parkeerterrein om diverse redenen onaanvaardbaar
6) toename bebouwing locatie zusterflat in hoogte en naar het zuiden richting ingang entree privé parkeerterrein is nadelig voor uitzicht en daglichtinval in mijn praktijk.

Ik hoop dat u mijn zienswijze in overweging zult nemen bij de verdere ontwikkeling van de plannen voor onze binnenstad.

Hoogachtend,

Indiener 44

Naam:
Adres:
Woonplaats: D. Helder
Geb.datum:

Aan het college wethouders en
Burgemeester van de
Gemeente Den Helder.

GEMEENTE DEN HELDER
-6 JAN 2010

Onderwerp: Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 30 december 2010

Geacht College,

Hierbij dien ik mijn zienswijze op de voorgenomen verwijdering van de parkeergelegenheid Breewater en de bebouwing van het plein zoals dit blijkt uit de plannen "bestemmingsplan stadshart"en de bebouwingshoogte.

Gronden van deze zienswijze:

1. **Na de reeds verdwenen en bebouwde ex-parkeer gelegenheden van het Julianaplein, Califoniestraat, Westgracht is reeds een drastisch tekort ontstaan voor de bewoners van het centrum en het in de binnenstad winkelend publiek dat telkens moesten doorschuiven naar de nog beschikbare plaatsen.**

2. **De straten in de binnenstad zijn, met inspraak van de bewoners in het verleden ingericht als wandelstraten, of te wel als straten met parkeer parkeerverbod, op voorwaarde, dat er voldoende parkeer gelegenheid zou blijven voor in punt 1 genoemde belanghebbenden.**

3. **Met het verdwijnen van de parkeerplaats Breewater zou de gemeente voor de vierde keer de afspraken met de bewoners van de binnenstad negeren.**

4. **Er wordt eveneens geen rekening gehouden met de waarde vermindering van de woningen wegens vermindering van woongenot.**

5. **Veel ouderen , die geen kinderen meer thuis hebben en zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, zijn naar de binnenstad verhuisd en die zijn zeer afhankelijk van hun vervoermiddel. Er ontstaat door dit plan een langere *loopafstand, moeilijk laden en lossen, geen visuele controle op het voertuig en een* forse prijsverhoging voor het parkeren.**

6. **Hoe kan de realisatie van de bouw van zo weinig woningen opwegen tegen het verlies van 160 parkeerplaatsen voor de bewoners en stadsbezoekers. Terwijl voor de bewoners van de geplande nieuwbouw wel parkeer gelegenheid bij hun woning wordt aangelegd. Ik en met mij nog vele vergunninghouders worden zwaar in mijn/hun belangen geschaad.**

7. Pleinen met bankjes voor ouderen en speelplaats voor kinderen zijn noodzaak voor een goed sociaal leefklimaat. Door het volbouwen van parkeerpleinen kunnen deze niet meer omgebouwd worden tot leefpleinen. (b.v. Kanonnenplein)

Hoogachtend:

Naam:
Handtekening:

Stuknummer: AI11.00164

Indiener 45

-17312.

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
06 JAN 2011

t.a.v. de Gemeenteraad van Den Helder
en in afschrift aan het College van B& W
Drs F. Bijlweg 20
1784 MC Den Helder

Den Helder, 4 januari 2011

Kenmerk : Ontwerp bestemmingsplan gemeente Den Helder
Betreft : Deel Koningstraat Noord

Geachte Gemeenteraad,

Bij deze maken wij; Arie Verhoef en Tom van Den Berg bezwaar tegen het voorgenomen besluit om aan een aantal panden (o.a. de Citadel en het voormalige pand Biegstraten) in het gedeelte Koningstraat Noord een woonbestemming toe te wijzen binnen het concept bestemmingsplan dat thans ter inzage ligt op het gemeentehuis. Wij zijn van mening dat dit niet wenselijk en tevens in de praktijk ook niet uitvoerbaar zal zijn gezien de grote concentratie van Horeca op deze plek.
De Helders Horeca heeft op deze plek al veel problemen en tegenslagen moeten overwinnen de afgelopen jaren waaronder de wet voorkeursrecht. Met name dit laatste heeft vele jaren gezorgd voor teleurgang en verloedering van dit uitgaansgebied. Juist nu het nog steeds niet duidelijk is of de horeca überhaupt ooit zal kunnen worden verplaatst en waar naar toe gezien de financiële tijd waarin wij allen leven, is het veranderen van de bestemming van horeca naar wonen op een aantal panden de mogelijke genadeklap van het uitgaansgebied. Wij kunnen dan ook niet anders concluderen dat het wijzigen van de bestemming op dit specifieke moment als een koude sanering moet worden gezien voor het bestaande uitgaansgebied in de Koningstraat.

Wij verzoeken u dan ook met klem om niet akkoord te gaan met het voorstel bestemmingsplan Koningstraat Noord !

Met vriendelijke groet,

(1.0)

Stuknummer: AI11.00219

Indiener 46

-173721

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
06 JAN 2011

Bewoners Molengracht , Kanaalweg
Den Helder

Aan de gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780AA Den Helder

Stuknummer: AI11.00220

Het 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' omvat ook de locatie Molenplein. De bewoners van de Molengracht ,Kanaalweg willen aan de gemeenteraad hun zienswijze geven en verzoeken deze in de behandeling van en de besluitvorming over het bestemmingsplan te betrekken.

Uit het gepubliceerde 'Ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' blijkt dat de Dijkbuurt (bladzijde 57) wel wordt beschreven doch bewust niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Dit vloeit voort uit het feit dat dit deelgebied niet binnen de periode van het bestemmingsplan zal worden uitgevoerd. Wij zijn van mening dat een zelfde gedragslijn ook zou moeten gelden voor fase 2 en fase 3 van het Molenplein. Dit deelgebied wordt wel in het bestemmingsplan meegenomen, zij het in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Zowel het deelgebied Dijkbuurt als Molenplein (fase 2 en 3) zijn in financiële zin niet vertaald, voor het Molenplein zal dit eerst aan de orde zijn op het moment dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt.
De zeer magere resultaten van de verkoop van de thans in uitvoering zijnde fase 1 van het Molenplein geeft voldoende duidelijkheid over het ontbreken van enige noodzaak om nog meer woningen aan het marktaanbod toe te voegen. Molenplein (fase 2 en 3) is eveneens binnen de planperiode van het bestemmingsplan absoluut niet nodig en wordt op dit moment zowel financieel als economisch op geen enkele wijze onderbouwd. Daarenboven liggen er in het gebied van het bestemmingsplan c.q. het Stadshart zoveel andere prioriteiten en noden tot kwaliteitsverbetering dat het uiterst onverstandig zou zijn om binnen de periode van het bestemmingsplan in te gaan zetten op de fase 2 en 3 van het Molenplein.
Wij zijn van mening dat het veel verstandiger is om dit gebied gelijk aan de Dijkbuurt als een WRO-gebied te duiden en voor de planperiode het Molenplein in te zetten ten behoeve van het gebruik van (betaald) lang parkeren voor bezoekers aan het eiland Texel. Het gebied zou daartoe moeten worden ingericht met een adequate groenstructuur die de historische grachtengordel thans reeds versterkt met bijvoorbeeld een parkeerverharding in de vorm van graskeien. Deze inrichting dient een eventuele toekomstige nieuwe functie niet zal belemmeren en de groenstructuur moet een blijvend karakter vertonen.

In het jaar 2009 is reeds aangegeven dat de keuze voor woonbebouwing voor de locatie Molenplein door ons niet wordt onderschreven. De (reservering voor) een beoogde realisatie van een Molen blijft ook nu nog onze sterke voorkeur behouden.
Maar in het geval de bestemming thans door de gemeenteraad wordt gewijzigd en er met een wijzigingsbevoegdheid woningbouw gerealiseerd kan gaan worden willen wij ons thans reeds uitspreken tegen de hoogbouw die in fase 3 wordt voorgestaan. De randvoorwaarden voor fase 3 worden beschreven op bladzijde 59. Daarin wordt aangegeven dat wordt voorzien in een hoogte accent van maximaal 10 bouwlagen terwijl voor de omliggende bebouwing aan de zijde van de Weststraat 3 lagen met een kap en aan de zijde van de Westgracht 2 lagen met een kap grondgebonden woningen worden toegestaan. Zorgwekkend daarbij is dat het volume van deze hoogbouw wordt niet gedefinieerd. Deze hoogbouw geeft op geen enkele wijze

invulling aan de beoogde zorgvuldigheid die een historische grachtengordel verdient, noch in haar eigen context van de maximale bouwhoogte van 13 meter zoals op de plankaart staat aangegeven, noch in meer stedenbouwkundige zin waar het uitvoeringsplan Stadshart over spreekt. Met afschuw en zeer grote bezorgdheid bezien wij deze voorstellen. Naar onze mening is er sprake van een ongekwalificeerde beeldvorming die ook nog eens sluipender wijze in een bestemmingsplan wordt benoemd en daarmede qua beoogde insteek wordt vastgelegd. Het gaat thans immers niet meer om visievorming, het 'Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010' is ook en met name een juridisch instrument waaraan ook rechten kunnen worden ontleend. Als bewoners willen wij niet in onze rechten worden beknot door ten tijde van een uitwerking en wijzigingsbevoegdheid van fase 2 en 3 deze ongewenste ontwikkeling tegen te kunnen gaan. Wij verzoeken de gemeenteraad uitdrukkelijk deze mogelijkheid van hoogbouw uit onderhavig bestemmingsplan te halen, liever nog dan dat de gehele fase 2 en 3 thans qua bestemming buiten de besluitvorming te houden.

Naam _____ Adres _____

Indiener 47

-173/2

Burgemeester en Wethouders
Gemeente Den Helder
Raadsleden.
Bezwaarschrift/Zienswijze
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC Den Helder

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
06 JAN 2011
RWO

Den Helder, 2 januari 2011
Betreft: bezwaar bestemmingsplan

Geachte heer/mevrouw,

Graag wil ik bezwaar maken tegen het bestemmingsplan stadshart waartegen tot 6 januari op gereageerd kan worden.
Al diverse malen heeft u van mij bezwaarschriften en zienswijze ontvangen met betrekking Tot de invulling van het gebied aan/rond de Californiestraat.

Om niet in herhaling te vallen wil ik graag de bezwaren mondeling toelichten.
Tevens kunt u ook eerdere correspondentie hier op na lezen.
Hopende dat u mijn bezwaren zult meewegen in uw besluitvorming,
Verblijf ik met Vriendelijke groeten,

Stuknummer: AI11.00221

Indiener 48

-1731 21

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
06 JAN 2011
RWO

A DEN HELDER
(adresgegevens niet voor publicatie)

Gemeenteraad Den Helder
Postbus 36, 1780 AA, Den Helder
vooruit per fax: 671 201

Stuknummer: AI11.00222

betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

Den Helder, 5 januari 2011

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij wil ik graag mijn zienswijze kenbaar maken m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan Stadshart Centrum 2010. Op de openbare avond waar het ontwerp werd gepresenteerd is vanuit de inwoners verzocht om het voorkeursrecht op verpauperde panden zoals b.v. 'Jamaica' in de Spoorstraat te handhaven omdat deze een negatieve uitstraling hebben op het straatbeeld. Voor wat betreft de AmvB Ruimte is het wenselijker om te wachten met de vaststelling van het plan.
De invoering van betaald parkeren in de binnenstad is niet in het voordeel van Den Helder als regiogemeente, omdat mensen hierdoor eerder de voorkeur zullen geven aan winkelen in Julianadorp of Schagen. Daarom wil ik nadrukkelijk pleiten voor het handhaven van blauwe zones en bestaande gratis parkeergelegenheid. Uit het bestemmingsplan wordt onvoldoende duidelijk hoe in een goede verkeersafwikkeling is voorzien en hoe het zit met overschrijding van de geluidsnormen. In het 'haltermodel' zie ik een te grote toevoeging van het aantal m2 winkeloppervlak, tegen het advies van de betrokken regionale adviescommissie in. Nog meer toevoeging van m2 winkeloppervlak zal leiden tot toename van het aantal leegstaande panden. Transformatie van de Koningsstraat Noord zal leiden tot het verlies van enkele karakteristieke horecagelegenheden zonder dat duidelijk is onder welke voorwaarden zij de mogelijkheid krijgen zich elders te vestigen. Sloop en nieuwbouw van de schouwburg is kapitaalvernietiging zolang als het huidige gebouw nog niet is afgeschreven, en zou daarom beter ca. 10-15 jaar kunnen worden uitgesteld. De bibliotheek zou beter kunnen worden gehuisvest in het bestaande postkantoor, waarbij School 7 in zijn huidige vorm als plek voor verenigingen en/of als jongerencentrum.
Voor de huidige ouderenvoorzieningen in het wijksteunpunt centrum is nog geen vervangende, geschikte plaats gevonden. Zolang er nog onvoldoende vervangend groen voor o.a. de beschermde huismuspopulaties is gerealiseerd zouden deze ook buiten het broedseizoen niet moeten worden verstoord zonder voorafgaande ontheffing. De voorafgaande realisatie van vervangend groen moet eerst goed worden uitgewerkt in een ecologisch werkprotocol.
Met betrekking van de paragraaf over economische uitvoerbaarheid is onduidelijk of de planexploitatie momenteel nog altijd een sluitend resultaat kent zoals op peildatum 1 januari 2010. Aangegeven wordt dat er op dit moment alleen zekerheid bestaat over fase 1. Onduidelijk is welke gevolgen een teruglopende woningenafzet zal hebben op de haalbaarheid van de plannen.
Uit de verbeelding van het bestemmingsplan kan ik niet goed opmaken of het bestaande wonen boven winkels en horeca blijft gehandhaafd en of een mogelijke uitbreiding van hotel Wienerhof in de vorm van hoogbouw onder de wijzigingsbevoegdheid van het college valt. Beter is het om dit pas in een latere wijziging van het bestemmingsplan voor het stationsgebied op te nemen. Als laatste is het onvoldoende duidelijk waarom het wenselijk is om in veel gevallen te kiezen voor een hogere bouwhoogte dan bestaande panden zonder te motiveren waarom dit past in het straatbeeld.

Hoogachtend,

Indiener 49

-731.21

Knuwer & Creutzberg
Advocaten

mr. G. Creutzberg
mr. A.J.J. Sweens
mr. H. van Lingen
mr. G. Lieffijn
mw. mr. M.E. Frank-Kleijne
mr. B.J. Mekkelholt
mr. R. Muurlink
mr. J. de Beurs
mw. mr. P.D. van de Reep
mw. mr. drs. M.A.M. de Vries-Meijer
mr. K. Dirlik
mr. P. Dorhout
mw. mr. E.S. Dirks
mw. mr. drs. M. van Breda

Aan de Gemeenteraad van Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
-7 JAN 2010
RMO

Den Helder, 5 januari 2011

Inzake: K / zienswijze ontwerp Bestemmingsplan Stadshart 2010 ~ 33990 gc
E-mail: creutzberg@knuwer.nl
Uw ref. --

Geachte Raad,

Ter inzage ligt het Ontwerp Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010.
Mijn cliënt, de , eigenaar-bewoner van het pand aan de te Den Helder, wenst een zienswijze in te dienen ten aanzien van de bestemming van het naburige perceel aan de Weststraat 107-109 te Den Helder.

Aan het perceel Weststraat 107-109 is de bestemming Cultuur en ontspanning gegeven met de aantekening sh-oh. Op grond van artikel 5.1.a.1 is het perceel aldus bestemd voor gebouwen ten behoeve van sociaal-culturele voorzieningen in combinatie met ondergeschikte horeca.

In de begrippenlijst is het begrip "sociaal-culturele voorzieningen" niet gedefinieerd. Het begrip kan echter heel breed worden uitgelegd. Dat acht de onwenselijk, gezien het feit dat onder dat begrip ook functies kunnen worden gebracht die zich niet verdragen met de bestemming van zijn eigen perceel, namelijk "Wonen".
De huidige functie van het perceel Weststraat 107-109 is atelier / expositieruimte. Tegen die functie heeft de geen enkel bezwaar.

De verzoekt de raad de bestemming "sociaal-culturele voorzieningen" nader te definiëren en dan zodanig dat deze bestemming zich verdraagt met de aangrenzende bestemming "Wonen".

Hoogachtend,

G. Creutzberg

Stuknummer: AI11.00223

info@knuwer.nl - www.knuwer.nl
K.v.K. 37149417

Kantoor Alkmaar
Postbus 75 · 1800 AB Alkmaar
Comeniusstraat 10 a
T 072 · 5127117 · F 072 · 5126957

Kantoor Den Helder
Postbus 42 · 1780 AA Den Helder
Drs. F. Bijlweg 8 a
T 0223 · 660114 · F 0223 · 660354

Huis advocaten