gemeente Den Helder

Raadsvoorstel

Registratienummer:	RVO11.0164	Portefeuillehouder: P.N. Bruin
Van afdeling: Behandelend ambtenaar: Telefoonnummer: E-mail adres:	Ruimte, Wonen en Ondernemen ing. H.J. Winter (0223) 67 8817 e.winter@denhelder.nl	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen: • ontwerp bestemmingsplan Stadshart Centrum (toelichting, regels en plankaart); • Raadsbesluit; • Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen Stadshart Centrum 2010 • Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen Stadshart Centrum 2010 Bijlage 3 Zienswijzen (anoniem); • het aanvullend akoestisch onderzoek van Buro Appel betreffende "Nieuwbouw parkeergarage locatie Zusterflat te Den Helder, datum : april 2011 rapportnummer : 11.217.01.;
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010	

Gevraagd besluit:

1. De nota van beantwoording van de zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 vast te stellen;
2. de door indieners 8, 16, 30, 33 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. de door indieners 1, 2, 5, 15, 24, 26, 31, 35, 36, 42, 43, 45, 48 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk te volgen;
4. de door indieners 3, 4, 6, 7, 9 tm 14, 17 tm 23, 25, 27, 28, 29, 32, 34, 37 tm 41, 44, 46, 47 en 49 ontvankelijk te verklaren maar niet te volgen en dientengevolge ongegrond te verklaren;
5. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording Zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010" de navolgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;

Toelichting

a. pagina 40 aan te passen door het opnemen van het gemeentelijk monument "School 7/ Rehobothschool" aan de Weststraat 110 en Keizersgracht 93 op de kaart met rijks- en gemeentelijke monumenten.
b. paragraaf 2.4.3 van de toelichting aan te passen aan de inmiddels vigerende *Nota Wonen Den Helder 2010 – 2015;*
c. pagina 44 de opmerking betreffende een extra ontsluiting havenbuurt te verwijderen;
d. pagina 56 Zusterflat: De Zinsnede "Met winkelvoorzieningen" schrappen;
e. pagina 93 Tabel: De naam Werkstraat te veranderen in Weststraat;
f. Als bijlage 16 van de toelichting aan het plan toe te voegen: het aanvullend akoestisch onderzoek van Buro Appel betreffende "Nieuwbouw parkeergarage locatie Zusterflat te Den Helder, datum : april 2011 rapportnummer : 11.217.01.

Regels

a. Het aanpassen van artikel 4.1 onder a zodat punt 1. "detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotsmiddelen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca" ook mogelijk is op tweede en hogere bouwlagen.
b. Aan artikel 5.1 na lid b. toe te voegen " c. horecabedrijven tot en met categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2" en de rest van het artikel te hernummeren;
c. Artikel 6.1, lid 3 te wijzigen in "detailhandel, niet zijnde grootschalige detailhandel in voedings- en genotsmiddelen met uitzondering van de locaties welke voorzien zijn van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
d. Aan artikel 11.1 na lid b. toe te voegen:

" c. horecabedrijven met categorie 5, ter plaatse van de aanduiding 'horeca categorie 5;
d. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;"
en de rest van het artikel te hernummeren;

e. De parkeernormen uit bijlage 3, behorend bij de regels van het bestemmingsplan, vervangen voor de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Bouwen en Parkeren 2011-2016;

Verbeelding (plankaart)

a. de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 2' uit te breiden conform kaart bijlage 1a van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;
b. het bouwblok met de bestemming "Cultuur en Ontspanning" op het perceel Weststraat 107-109 te voorzien van de aanduiding (h≤2);
c. het bouwblok met de bestemming "Maatschappelijk" op het perceel Molenstraat 1 te voorzien van de aanduidingen (bw) en (h=5);
d. Voor het perceel Beatrixstraat 62-64 een maximale bouwhoogte op te nemen van 14 meter en voor Beatrixstraat 68 een maximale bouwhoogte op te nemen van 19 meter;
e. de bestemmingsgrenzen en het bouwblok voor Beatrixstraat 92-96 en het kanonnenpleintje aan te passen conform kaart bijlage 1b van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;
f. Voor het bouwvlak, omsloten door de kop Zuidstraat en Keizerstraat, de volgende wijzigingen aan te brengen:
   - de erker/uitbouw op de verdieping op te nemen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-uitstekende bouwlaag' in de bestemming 'Verkeer – Verblijf' ;
   - de bouwhoogte aan te passen conform bijlage 1c van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010;
   - de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' te verwijderen;
   - het opnemen van de aanduidingen 'dienstverlening' en 'parkeergarage'.
g. de bestemming 'Horeca' op perceel Breewaterstraat 20/22 te wijzigen in 'Gemengd';
h. de bestemming 'Wonen' op perceel Koningstraat 71 te wijzigen in 'Horeca' en te voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4'.
i. de bestemming 'Wonen' op de percelen Koningstraat 19 tm 23, 55 tm 59 en 67 tm 69 te wijzigen naar 'Gemengd' en te voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4' alsmede de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' (-dh).
j. de aanduiding (dh) op de bestemming Wonen-Woongebouw het perceel Julianaplein 32-36 te wijzigen in dienstverlening (dv);
k. de bestemming 'Gemengd op de Zusterflat (Julianaplein, Polderweg) te voorzien van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' (-dh) alsmede 'dienstverlening' (dv).
l. de huidige opening in de bebouwing aan de Polderweg op de verbeelding aan te brengen conform bijlage 1d;
m. het perceel Weststraat 56, Spoorstraat 95-101, 1e Vroomstraat 88-90, Diaconiestraat 44 te voorzien van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten (-dh)'
n. de maximale goot- en nokhoogte voor de percelen Koningdwarsstraat van 126 t/m 132 en Hoogstraat 82-84 te wijzigen naar 7 meter resp. 10 meter;
o. Het wijzigen van de bestemming van het perceel Westgracht 66-69a van 'Wonen' naar 'Wonen-Woongebouw';
p. de bestemming 'Tuin' te wijzigen in 'Gemengd' met een maximale bouwhoogte van 7 meter op de locatie Diaconiestraat 44 conform bijlage 1e van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 . Tevens de bouwhoogte van de naastgelegen bebouwing aan de Breewaterstraat 59 tm 65 te verhogen naar 7 meter.

6. het bestemmingsplan "Stadshart Centrum 2010", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.214BPStadshart2010-VST1, met de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen, waarin naast staand beleid ook de volgende items zijn opgenomen:
   a. Bouwplannen Fase 1 Uitwerkingsplan Stadshart;
   b. Wijzigingsbevoegdheid voor gebieden begrepen in Fase 2 Uitwerkingsplan Stadshart;
   c. Plan Assorgia;
   d. Restaurant in Windkracht 13;
   e. winkelgebruik van panden in bezit gemeente halen (GD –dh);
   f. Horeca Koningstraat Noord.

7. de bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;

8. vast te stellen dat o_NL.IMRO.0400. 214BPStadshart2010-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
9. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
10. te bepalen dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.
11. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Inspecteur VROM te verzoeken om een versnelde beoordeling van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
12. in te stemmen met het standpunt van het college om vóór 1 januari 2015 geen uitvoering te geven aan de ontwikkeling van woningbouw op het Breewaterplein.

Publiekssamenvatting
Het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 is opgesteld op grond van het Uitwerkingsplan Stadshart. In het Uitwerkingsplan is aangegeven hoe de vernieuwing van het stadshart voortvarend op de rails kan worden gezet, door de inzet van meerdere projecten. Met het bestemmingsplan Stadshart Centrum worden deze projecten planologisch mogelijk gemaakt.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn 49 zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerp. In de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen worden deze zienswijzen van een reactie voorzien. Sommige zienswijzen leiden tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan, andere zienswijzen worden weerlegd. Tevens worden een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld als gevolg van in het plan geconstateerde omissies.

De raad wordt voorgesteld de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen, en het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 vast te stellen.

Inleiding
Het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 bestaat in hoofdlijnen uit het Winkelhart, het Stadspark, de Dijkbuurt, de Grachtengordel en het Stadshart wonen. De begrenzing van het plan is afgestemd op de concrete projecten uit het Uitwerkingsplan. Het betreft de projecten: Kop Beatrixstraat, Kop Spoorstraat en reconstructie Spoorstraat, aanleg stadspark, Zusterhuis, Koningsdriehoek en Koningstraat, Molenplein, gaten in de Grachtengordel, bebouwing Breewaterstraat/Molenstraat en het Prinsenhof (voor een uitgebreide beschrijving van de projecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan). Het bestemmingsplan geeft een planologische bouwtitel voor deze projecten. Daarnaast, en even zo belangrijk, geeft het bestemmingsplan een actuele regeling voor de bestaande delen van het stadshart.

Gedurende de termijn dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, hebben wij 49 zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn verwerkt en in de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen van een reactie voorzien. In deze nota worden ook een aantal ambtshalve wijzigings voorstellen gedaan betreffende geconstateerde omissies in het ontwerp bestemmingsplan.

Beoogd maatschappelijk resultaat
Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van de projecten in het stadshart, die onderdeel uitmaken van de stadsvernieuwingsplannen. Met de vernieuwing van het stadshart ontwikkelt Den Helder zich de komende jaren tot een aantrekkelijke, bruisende en maritieme stad. Dit zorgt ervoor dat partijen geloven in de stad en durven te investeren. Maar ook dat de huidige inwoners in Den Helder blijven en nieuwe inwoners zich zullen vestigen in de stad.

Kader
Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening die stelt dat alle bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 jonger dienen te zijn dan 10 jaar.

Daarnaast worden in het Besluit ruimtelijke ordening procedurele regels gegeven aangaande het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels geven de verplichting aan overleg te voeren met belanghebbende andere overheden en het hoogheemraadschap en verslag te leggen over een eventueel te voeren inspraakprocedure. Deze verslagen zijn opgenomen in hoofdstuk 7.1 van de toelichting.

Binnen het plangebied zijn na gewijzigde vaststelling de volgende gemeentelijke (beleids)notities verwerkt:
- Bestaande bestemmingsplannen;
- Verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen van die bestemmingsplannen;

- Verleende milieuvergunningen;
- Strategische visie Den Helder 2020;
- Uitwerkingsplan van het structuurplan Stadshart Den Helder 2020;
- Nota wonen Den Helder 2010 - 2015;
- Waterplan Den Helder waterbreed;
- Nota bouwen en parkeren 2011-2016;
- Beleidsnotitie Cultuurhistorie;
- Beleidsvisie Kleine windturbines;

De beleidsnotities en de inhoud zijn weergegeven in hoofdstuk 2 van de toelichting.

Argumenten
vaststellen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010

De wet ruimtelijke ordening stelt dat vanaf 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen jonger dienen te zijn dan 10 jaar. De sanctie voor oudere plannen is dat op de gebieden die onder die plannen zijn begrepen geen leges meer mogen worden heven die betrekking hebben op ruimtelijke plannen. De huidige bestemmingsplannen voor het stadshart dateren uit de periode 1974 – 2009, en voldoen daarom op 1 juli 2013 niet aan de eis jonger dan 10 jaar te zijn.

Om een aantrekkelijke, bruisende en maritieme stad te ontwikkelen en hoogwaardige, gedifferentieerde woonmilieus te realiseren worden meerdere (bouw)projecten in het stadshart opgezet. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010 wordt planologische uitvoering gegeven aan deze (bouw)projecten. Hierdoor zal voor de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan het gebruik en bouwwerken in het nieuwe bestemmingsplan passen geen ruimtelijke procedure meer nodig zijn hetgeen tot een tijdsbesparing, en een verminderde financiële last aangezien geen procedurekosten behoeven te worden betaald.

In het bestemmingsplan zijn naast staand beleid de volgende zaken opgenomen (de nummers refereren aan de nummering van het raadsbesluit).

<u>6a. Bouwplannen Fase 1 Uitwerkingsplan Stadshart</u>
Het bestemmingsplan voorziet in het concreet bestemmen van de plannen begrepen in Fase 1 van het Uitvoeringsplan gelegen binnen het plangebied.
Hieronder vallen de bouwprojecten aan:

- de Grachtengordel (Hoed, Pakhuis, Melkfabriek en Molenplein);
- Stadshart Wonen (Koningsdriehoek, Californiestraat (reeds voorzien van een onherroepelijke bouwvergunning), Spoorstraat oost);
- Het Winkelhart (kop Beatrixstraat);
- Parkzone (Zusterflat)

Het grootste deel van de ingediende zienswijzen is gericht tegen de woningbouw die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Deze woonmilieus vormen echter het verbindende thema van het stadshart. Attractieve woonmilieus en een voorzieningenaanbod op niveau, moeten de bestaande bewoners binden en nieuwe aantrekken. Wonen in combinatie met andere functies zorgt voor een aantrekkelijk, maar ook veilig en leefbaar gebied. Vandaar dat deze woonmilieus in het bestemmingsplan zijn opgenomen en ook gehandhaafd blijven, ondanks de ingediende zienswijzen.

<u>6b. Wijzigingsbevoegdheid voor gebieden begrepen in Fase 2 Uitwerkingsplan Stadshart.</u>
Het ontwerp bestemmingsplan voorziet alleen in de ontwikkeling van fase 1 uit het Uitwerkingsplan omdat voor de uitvoering van fase 2 nog geen financiële dekking is en de economische en financiële uitvoerbaarheid van fase 2 van het Uitwerkingsplan in het bestemmingsplan niet aan te tonen.

In het ontwerp bestemmingsplan zijn daarom de ontwikkelingen uit het Uitwerkingsplan waarvan de economische en financiële uitvoerbaarheid nog niet geregeld zijn, conserverend bestemd. Voor de gebieden van Fase 2 (gebieden de 2^{e} halter en de schouwburg) is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierdoor zijn de ontwikkelingen in fase 2 alleen mogelijk nadat voor die gebieden een wijzigingsplan is opgesteld. In dat wijzigingsplan dient ook de financiële onderbouwing aangegeven te worden, en dient dat plan vergezelt te gaan van een exploitatieplan.

<u>6c. Plan Assorgia.</u>
De heer Assorgia heeft aangegeven dat een aantal ondernemers een plan hebben opgesteld om de omgeving Spoorstraat/Koningstraat te ontwikkelen. Op de bij de door hem bij de zienswijzen ingediende tekening staat op de panden aan de Koningstraat de functie hotel/restaurant aangegeven. De aangeleverde plannen zijn nog niet

dermate concreet dat de uitvoerbaarheid gegarandeerd is. Het concreet bestemmen in het bestemmingsplan is derhalve niet mogelijk.

De plannen van de heer Assorgia voor de omgeving van de Spoorstraat/Koningstaat zijn grotendeels mogelijk binnen de aanduiding wijzigingsbevoegdheid-2 welke op de plankaart is opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk een plein te vormen en eventueel bebouwing naar achteren te plaatsen.
De huidige begrenzingen van de wijzigingsbevoegdheid komen echter niet overeen met die van de bij de zienswijzen ingediende plannen. Om deze reden wordt voorgesteld om het hele plan binnen de wijzigingsbevoegdheid te laten vallen conform bijlage 1a van de Nota van beantwoording Zienswijzen en wijzigingen.

Ten aanzien van het op de bij de zienswijze gevoegde tekening waarop een hotel wordt aangegeven merken wij het volgende op. Den Helder kent op dit moment een tekort aan overnachtingcapaciteit in de vorm van hotels. In het uitwerkingsplan wordt echter aangegeven dat deze capaciteit wordt gerealiseerd op Willemsoord. Ook is de op tekening voorgestelde locatie binnenstedelijk waardoor deze per auto moeilijk te bereiken is. Om bovengenoemde redenen wordt voorgesteld de mogelijkheid van een hotel niet in de wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

6d. Restaurant in Windkracht 13

In het ontwerp bestemmingsplan is de locatie waar Windkracht 13 opgenomen met de bestemming Cultuur en ontspanning. Ook is de hele kavel voorzien van de aanduidingen ondergeschikte horeca en de gedeelten van de kavel liggende aan de Weststraat en Keizerstraat van de detailhandel en wonen;

Door de eigenaar mevrouw Ellen is verzocht een horecabestemming voor het pand op te nemen die een restaurant mogelijk maakt, en niet alleen ondergeschikte horeca mogelijk maakt.

Windkracht 13 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming Cultuur en ontspanning gekregen met een aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – ondergeschikte horeca’. In de begripsomschrijving staat dat ondergeschikte horeca een niet zelfstandige horecafunctie is, welke “ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie, welke binnen de bestemming is toegestaan”. De horeca-activiteit mag niet plaatsvinden op een vloer- of grondoppervlakte die meer bedraagt dan 10% van de bruto vloeroppervlakte van de inrichting waarin de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 450 m².

Omdat voor het gebied kop Beatrixstraat wel de mogelijkheid is opgenomen voor categorie horeca ≤ 2 (restaurant, lunch- en tearooms, ijssalons) en Windkracht 13 binnen de directe invloedsfeer ligt van deze locatie wordt voorgesteld deze aanduiding toe te voegen aan Windkracht 13. Met het opnemen van de aanduiding wordt ter plaatse een horecabedrijf toegestaan welke voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants. Daarnaast kan met de aanduiding ondergeschikte horeca de overige horecafuncties ondergeschikt uitgeoefend worden.

Het is te verwachten dat indien medewerking wordt verleend aan het uitbreiden van de horeca met de restaurant er door de buren hiertegen beroep zal worden aangetekend aangezien deze al herhaalde verzoeken hebben ingedient om handhaving van het clandestiene gebruik als restaurant en het spelen van life muziek. Om dit te beperken zal de eigenaar van het pand indien nodig bouwkundige maatregelen moeten nemen conform het bouwbesluit om overlast naar de buren te voorkomen.

6e. Winkelgebruik van panden in bezit gemeente halen (GD –dh)

Binnen het plangebied is de gemeente in het bezit van een aantal panden Weststraat 60, Spoorstraat 95-101, 1e Vroomstraat 88-90, Zusterflat en Diaconiestraat 84. Deze panden hebben de bestemming Gemengde Doeleinden gekregen. Deze bestemming laat echter ook detailhandel toe.
Dit geldt ook indirect voor het woongebouw met winkelplint aan het Julianaplein gelegen naast de zusterflat. Op grond van het ontwerpplan mag hier ook detailhandel gevestigd worden.

Omdat er binnen het stadshart al een overvloed is aan vierkante meter winkelvloeroppervlak wordt voorgesteld de bestemming te voorzien van een aanduiding die detailhandel op deze locaties verbieden.
Op deze wijze geeft de gemeente een duidelijk signaal om het aantal meters winkelvloeroppervlak terug te dringen om de positie van het stadshart te versterken en de detailhandel duidelijk te centreren.

Gezien het belang van een goed ondernemersklimaat voor de binnenstad en een duidelijke trekkersrol die de gemeente heeft bij het revitaliseren van de binnenstad wordt voorgesteld om voor de genoemde panden detailhandel te verbieden en deze te vervangen door dienstverlening.

6f. Horeca Koningstraat Noord

In het ontwerp bestemmingsplan zijn de gronden in de Koningstraat Noord grotendeels voorzien van de bestemming Horeca conform het onderliggende bestemmingsplan. Het betreffen bestaande horecapanden, de gronden welke in het bezit zijn van de woningstichting en gronden op locaties waar gebouwen gesloopt zijn.

De gronden die in het bezit zijn van de gemeente zijn bestemd als wonen conform het uitwerkingsplan welke voorzag in het verplaatsen van de harde horeca naar Willemsoord, en transformatie van het gebied naar een woonstraat.

Op het ontwerp bestemmingsplan hebben de Woningstichting, Arie Verhoef (Pimpandoer), Tom van den Berg (Odeklonje) en IJssalon Laan hun zienswijzen kenbaar gemaakt. Zij maken bezwaar tegen het besluit de woonbestemming aan de panden toe te wijzen, danwel de bestemming Horeca van het pand te halen.

Met het opnemen van een woonbestemming op een deel van de panden zou de panden met een Horeca bestemming worden beperkt in hun gebruik. De woningstichting stelt voor de panden te voorzien van een gemengde bestemming die ook Horeca op de begane grond mogelijk moet maken.

Wonen op de verdieping is mogelijk, alleen zullen die woningen op grond van het bouwbesluit zodanig geïsoleerd dienen te worden dat de norm voor het binnengeluidsniveau niet overschreden wordt.

IJssalon Laan kan gezien het feit dat zij nimmer gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid hun pand te gebruiken voor harde horeca geen rechten ontlenen aan het feit dat het bestemmingsplan die wel toeliet. Dit zal dan het enige pand binnen een horecastraat zijn die niet voorzien zou worden van de bestemming Horeca.

Voorgesteld wordt het voorstel van de Woningstichting over te nemen, en de bestemming Wonen te wijzigen in Gemengd met een aanduiding die horeca op de begane grond toelaat, almede een aanduiding detailhandel uitgesloten conform
punt 6 e.

Maatschappelijk draagvlak

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp en ontwerp ter visie gelegen. De zienswijzen die zijn ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het voorontwerp zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Op het ontwerp bestemmingsplan zijn diverse reacties binnengekomen. Dat er diverse reacties op het plan zijn binnengekomen betekent niet dat er geen draagvlak is voor het bestemmingsplan. Tijdens een informatiebijeenkomst in november 2010, waarbij het ontwerp bestemmingsplan werd gepresenteerd, bleek over het algemeen een positieve grondhouding ten aanzien van het plan.

De zienswijzen die ontvangen zijn naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan worden behandeld in de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Stadshart Centrum 2010.
Hierin worden ook voorstellen gedaan hoe de ingediende zienswijzen te beantwoorden en mede naar aanleiding van de ingediende reacties op welke punten het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd zou moeten worden.

Financiële consequenties

In de planexploitatie van Zeestad CV/BV worden de investeringen en opbrengsten verantwoord, die gepaard gaan met de stedelijke vernieuwing in Den Helder. Zo ook voor de ontwikkelingen in het Stadshart. De planexploitatie voor fase 1 van het Stadshart, die in dit bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt wordt, kent een sluitend resultaat. Het plan is dan ook financieel uitvoerbaar. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt via de Staatscourant, het Helders Weekblad en de gemeentelijke website aan een ieder bekend gemaakt. Tevens krijgen de indieners van een zienswijze de nota van beantwoording toegestuurd en worden zij ingelicht over de vervolgprocedure.

Realisatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit bekend gemaakt via de Staatscourant, het Helders Weekblad en onze website. Vervolgens worden de stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden in beroep tegen het bestemmingsplan bij de

Raad van State. Tevens kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd, ter voorkoming dat het bestemmingsplan in werking treedt na afloop van de beroepstermijn.

Den Helder, 9 augustus 2011

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

MINUUT

burgemeester
Koen Schuiling

MINUUT

secretaris
H. Raasing