

Nr. RI15.0148 (2015)

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan Stadshart West 2016

Aan de leden van de Gemeenteraad

Hierbij informeren wij u over het in procedure brengen van het bestemmingsplan Stadshart West 2016.

Het bestemmingsplan is opgesteld omdat medio 2016 de planperiode van 10 jaar verloopt voor een van de gebieden gelegen in het bestemmingsplan, namelijk het huidige bestemmingsplan Indische buurt 2004. Om blijvend te kunnen voldoen aan de wettelijke eis dat alle bestemmingsplannen binnen de gemeente jonger dienen te zijn dan 10 jaar dient het betreffende bestemmingsplan herzien te worden. Tot het plangebied behoort ook de Zuidoost hoek van de Van Galenbuurt. De 4 onderliggende plannen voor dit gebied zijn al ouder dan 10 jaar, maar tot het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor dat gebied is het door een omissie in het ontwerp bestemmingsplan Van Galenbuurt Zuid-Oost 2013 nooit gekomen. Deze omissie is na overleg met Woontij (eigenaar van de gronden) in het onderhavige plan hersteld.

Het bestemmingsplan omvat de volgende buurten, Oud Den Helder, Van Galenbuurt, Indische Buurt, Tuindorp en de Bloemen- en Geleerdenbuurt. Door deze gebieden onder te brengen in één plan wordt de integraliteit van deze gebieden gelegen ten westen van de spoorlijn binnen de Linie gewaarborgd.

De globale grenzen van het plan zijn gearceerd aangegeven in de hieronder opgenomen afbeelding.



Het bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande toestand/rechten en beleid ten aanzien van de huidige woningen, maatschappelijke voorzieningen, cultuur, groen, bedrijven en bijbehorende wegen. Ook worden in het plan de belangen gewaarborgd die betrekking hebben op de binnen het plangebied liggend:

- Bebouwing bij bestaande woningen;
- Detailhandel/dienstverlening in woonwijken;
- Regelgeving rondom de primaire waterkering;
- Beschermingszone rondom het LPG-vulpunt Kievitstraat.
- beschermd stadsgezicht, monumenten en archeologie;
- Door het rijk en provincie aangewezen belemmeringszones.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bouwplannen, afgezien van de mogelijkheid tot het onder voorwaarden realiseren van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is als basis het bestaande ruimtelijke beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijke niveau gebruikt. Daarnaast is de bestaande situatie in de toelichting opgenomen evenals de milieuaspecten, het natuurwaardenonderzoek, de ontwikkelingsvisie en de juridische planopzet. Voor de verschillende bestemmingen in het plangebied zijn regels opgesteld.

Het bestemmingsplan is als voorontwerp gereed en zal de informele procedure doorlopen zoals deze is beschreven in artikel 1.3.1 en 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat het bestemmingsplan aan betrokken (overheids)instanties voor commentaar wordt toegezonden.

Vooruitlopend hierop heeft al overleg plaatsgevonden met de Belangenvereniging Indische buurt, de buurtverenigingen van Oud den helder en de Bloemen- en Geleerdenbuurt, het Rijksvastgoedbedrijf, en diverse ondernemers binnen het plangebied. Hierbij is gekeken of de bestaande belangen van de partijen op een juiste wijze zijn opgenomen en hoe zo goed mogelijk tegemoet kan worden gekomen aan nieuwe wensen van betrokkenen.

Ook sluit de procedure van het voorontwerp bestemmingsplan aan op de procedure van de bewonersvisie 'Van Galen 2025', waarin bewoners de contouren voor de toekomst van de buurt schetsen. Tijdens het vooroverleg kunnen ruimtelijk relevante uitkomsten uit dat traject meegenomen worden naar het ontwerpbestemmingsplan. Over de uitkomsten van 'Van Galen 2025' zult u dus in februari 2016 nader worden geïnformeerd.

Gelijktijdig met het opstarten van de informele procedure zal het bestemmingsplan op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage worden gelegd. In het begin van de inspraaktermijn zal een inloopavond worden georganiseerd voor de bewoners van het plangebied en andere belanghebbenden.

Op deze wijze kan in een vroegtijdig stadium een ieder die meent aanvullende ideeën, bedenkingen of aanvullende kennis te hebben met betrekking tot het plan deze aan ons kenbaar maken.

Na afloop van het overleg en de tervisielegging zullen de dan binnengekomen reacties worden verwerkt. Hierna zal het ontwerp bestemmingsplan wederom gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Na het verwerken van de dan eventueel binnengekomen inspraakreacties (zienswijzen) op het ontwerpplan zal dit aan uw raad ter vaststelling worden voorgelegd.

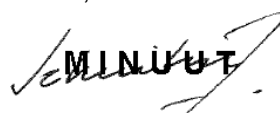
Voor kennisneming van de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan is een exemplaar in de leeskamer ter inzage gelegd.


Den Helder, 22 december 2015.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester  
Koen Schuiling

secretaris  
dr. Joost C.M. Cox

  
MINUUT

  
MINUUT