

Geachte Burgemeester, wethouders, raadsleden en commissieleden,

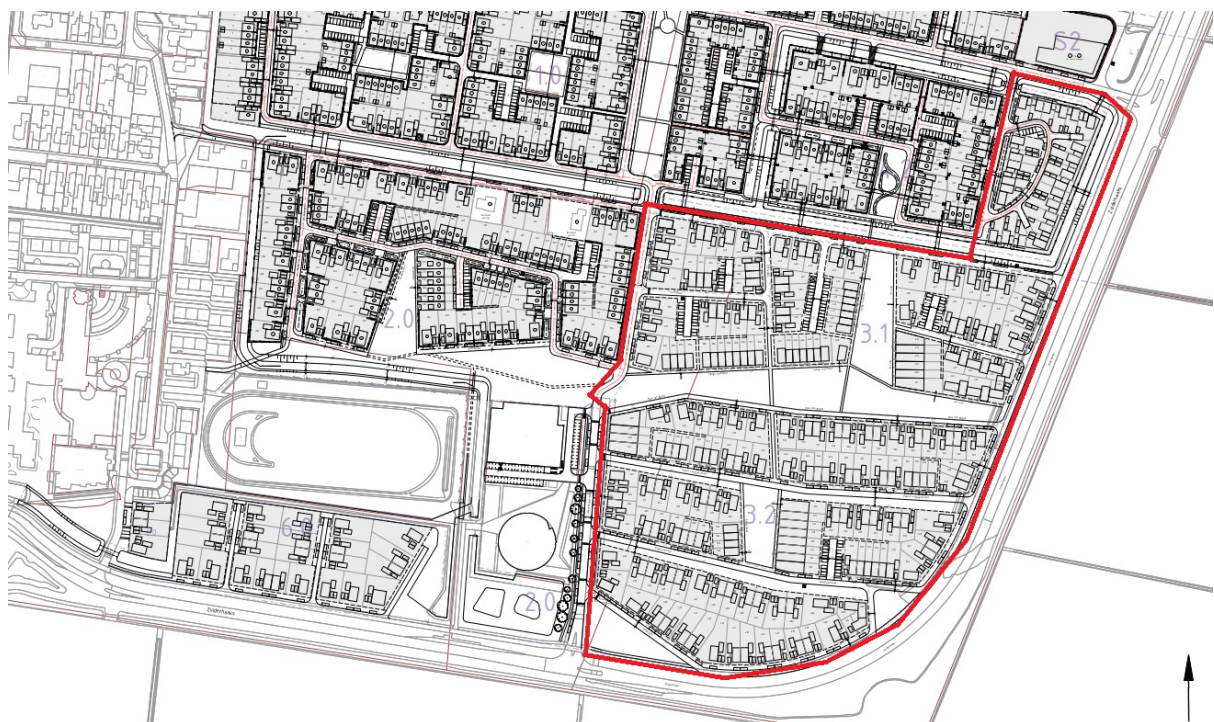
Ter herinnering roep ik U op om stil te staan bij de commissievergadering van 7 oktober 2020 en later de raadsvergadering van 2 november 2020.

In deze commissie heeft ondergetekende ingesproken als inwoner van Julianadorp, om opheldering te vragen over een Specialty-gebouw aan de Prins Clauslaan. Daar dit veel stof deed opwaaien bij de commissie en raad, excuses van de wethouder richting bewoners, kon men verzekeren dat er niets gaande was met een zogenoemd voornemen. Mocht dit wel het geval zijn, dan natuurlijk neemt de gemeente de bewoners mee in een eerder stadium.

Volgens woorden van de wethouder was deze plek, een niet gekozen plaats in eerste instantie, tevens het bestemmingsplan niet toereikend. Het is niet iets wat de gemeente er even tussendoor moffelt. Na de commissie/raadsvergadering heeft ondergetekende een telefoongesprek gevoerd met de wethouder, waarin verzekerd werd dat het originele plan van huizen werkelijkheid zouden worden en wij ons geen zorgen hoefden te maken.

Na deze tijd hebben wij ook niets meer vernomen van dit voornemen.

Er werd 13 december 2021 bekendgemaakt dat bestemmingsplan Willem Alexanderhof Oost ter inzage ligt. Dit betreft het laatste, te bebouwen gedeelte van Willem Alexanderhof. In dit plan zit dit kaartje, een stedenbouwkundige visiekaart van de gemeente:



Zoals dit kaartje van de gemeente schetst, is het beoogd hoe het er uit komt te zien. Nu is dit kaartje niet definitief, tevens had dit nooit in dit bestemmingsplan mogen staan volgens eigen zeggen van de gemeente, omdat dit niet definitief is. Tevens door een zienswijze van andere buurtbewoners wordt dit ook nog eens benadrukt en eruit gehaald.

Bij dit aankomend stedenbouwkundige plan hebben de bewoners wel wat vragen gekregen. Ondergetekende heeft zelf de gemeente gebeld, aangezien wij als bewoners niet zijn ingelicht, omdat het er toch heel anders uit komt te zien, dan in eerste instantie de bedoeling was. Bijvoorbeeld bungalow-woningen waren gewijzigd in het plan, in het stuk rechtsboven, ook opgemerkt door andere bureaus.

Na aanleiding van dit telefoongesprek zijn wij daarna alsnog in twee groepen bewoners ingelicht. Margrietstraat en Prins Clauslaan. Met de tweede groep is er dieper ingegaan over vragen naar aanleiding van het Specialty gebouw, zoals op dit plaatje wederom aan de bovenkant van de rode lijn te zien is, het staat toch wederom ingetekend.

Dit gebouw valt niet onder het nieuwe bestemmingsplan, maar onder Willem Alexanderhof 4.1.

De vraag is gesteld door bewoners, waarom in het bestemmingsplan Willem Alexanderhof Oost dat nu ter inzage ligt, in de stedenbouwkundige visie geen rekening is gehouden met een Specialty gebouw. Als antwoord kwam dat het kaartje niet klopt volgens gemeente, maar het klopt wel dat er kaders zijn meegegeven dat het te komen gebouw in 4.1. aan bepaalde voorwaarden moet voldoen.

3 verdiepingen hoog met daarop een puntdak, tevens echt een Specialty gebouw aangezien er van laden en lossen uitgegaan wordt, met name omdat ook de Woningstichting / Helder Vastgoed aangegeven heeft dat dit de wenslocatie is voor een Specialty voor een bijzondere woonvorm.

Door de bewoners is nogmaals aangegeven dat in bestemmingsplan 4.1. een bijzondere woonvorm uitgesloten is, het tevens met een extra bijlage opgenomen is, in het bestemmingsplan. Vreemd is dan ook, dat in meerdere bestemmingsplannen bij WAH, waar dezelfde kaartjes zitten en deze tevens door de raad vastgesteld zijn, er kaders worden gegeven voor iets wat helemaal niet mag.

Als de gemeente niets met dit plan van doen heeft of had, hoe kunnen er dan wel kaders meegegeven worden, die niet passen in het huidige bestemmingsplan. Waarom is er 1,5 jaar later nog geen huis gebouwd op dit land, terwijl de nood hoog is, zo ook in aankomend bestemmingsplan Oost beschreven én de grond van de gemeente is.

Uiteraard is door bewoners voorgesteld en gepleit, omdat het bestemmingsplan Oost nu als laatste voorligt, om het gebouw in te passen in Willem Alexanderhof Oost, aangezien daar verschillende kaders en normen worden besproken. Van geluidsnorm tot parkeergelegenheid tot bouwhoogte tot woonvorm. Een eventueel Specialty-gebouw past wél volgens de normen van dit nieuwe, aankomende bestemmingsplan. De nieuwe, aankomende bewoners weten meteen waar ze aan toe zullen zijn, waardoor keuze om een huis te kopen op die locatie, een eigen keuze blijft.

Dit met overduidelijke argumenten aangegeven te hebben wil de gemeente hier niet in meegaan. De stedenbouwkundige visie staat dus wel degelijk vast, alleen op details kan er willens worden aangepast. Overigens wil de gemeente ook geen wijziging in het stedenbouwkundige plan opnemen, terwijl dit heel gemakkelijker realiseerbaar en uitvoerbaar is. Verder heeft ook Helder Vastgoed aangegeven niet over een andere locatie te willen nadenken. Dit terwijl in de visie, 6 beoogde locaties aangewezen waren in 1e instantie, waarbij de locatie op de Prins Clauslaan er nooit een bedoeld was.

Met conclusie en gevolg, als dit bestemmingsplan met deze onderliggende visie wordt vastgesteld, Willem Alexanderhof Oost oftewel, de rest van het hele plan Willem Alexanderhof, volgebouwd gaat worden.

Uiteindelijk blijft 1 veld/locatie over en de gemeente/woningstichting zich dan beroept op eerdere afspraken, er moet nog een Specialty-gebouw komen.

Dit is de wereld ondersteboven.

Als dit veld de enige locatie zal zijn die overgebleven is én dus geschikt qua ruimte, de gemeenteraad dan uiteindelijk het bestemmingsplan 4.1. voor moet wijzigen, met in het achterhoofd het amendement in de woonvisie. 'We zien in Den Helder buurten waar de vestiging van kwetsbare bewoners zich concentreert en dat dit tot sociale onrust leidt.' het volgende wordt toegevoegd: "Bij de verdere huisvesting van kwetsbare bewoners zullen we er zorg voor dragen dat de sociale druk die dit met zich meedraagt evenredig over de wijken verdeeld wordt. Het is daarom van groot belang dat er maximale burgerparticipatie plaatsvindt binnen de planfase per wijk.' Dit zou volgens de bewoners voorkomen kunnen worden. Redelijkerwijs als de gemeente dit amendement gevolgd heeft, kan het niet zo zijn dat dit de wens van de raad was. Sterker, de intentie moest leiden tot een onwenselijkheid van meerdere huisvestingen voor kwetsbare inwoners in een deel van een wijk, evenredige verdeling is nu zelfs niet aan de orde, aangezien in dezelfde straat, op zeer korte afstand al een Specialty gebouw aanwezig is met ruim 32 woningen, daar komt dus een gebouw bij met minimaal 30 woningen.

Zeker als eerdere en voorliggende bestemmingsplannen aangeven deze vorm wel toestaan, maar juist bestemmingsplan 4.1 het volgens vaststelling van uzelf niet.

Wat ook een meeweging is, is dat het niet alleen maar bewoners betreft vanuit Den Helder, maar er ook kwetsbare bewoners vanuit andere delen van het land in deze Specialty uiteindelijk gehuisvest zullen worden.

Om dit te voorkomen is tijdens het contact, om over dit bestemmingsplan te praten, onze zorgen nogmaals uitgesproken over oorzaak en gevolg. Wij voelen ons niet gehoord, zeker nadat wij al meermaals hebben aangegeven dat de vork echt anders in de steel zit. Wij begrijpen deze beslissing dan ook niet, zeker als je bovenstaande punten tegen én naast elkaar houdt. In het bestemmingsplan Oost wat voor ligt waar U zich over beraadt, staat zelfs dit beschreven: 'ruimte voor experimenten met nieuwe woonvormen.' In 4.1 niet. Maar in WAH Oost komt dus helemaal geen Specialty volgens de gemeente.

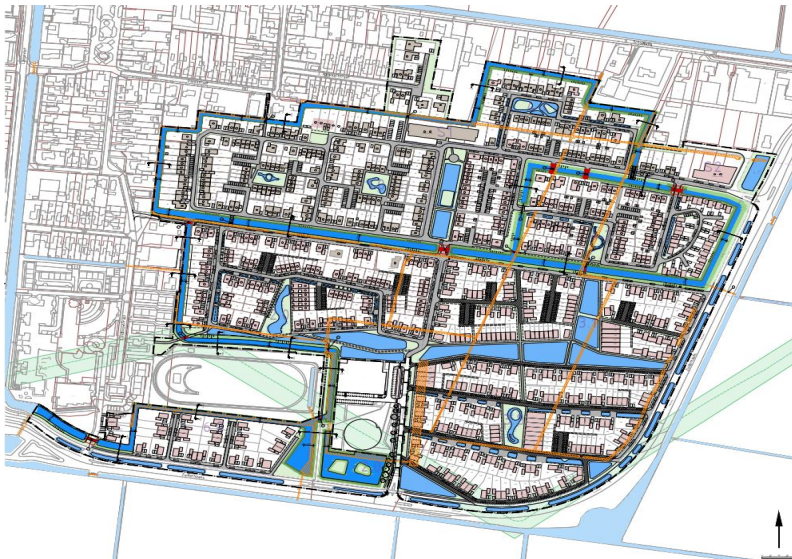
Nu is er nog de mogelijkheid om toekomstige huizenkopers, een keuze te geven; willen wij dit. Maar ook voor de gemeente, scheelt het een heel boekwerk aan procedures.

De gemeente en raad beslist namelijk niet zelf, wat voor bijzondere woonvorm er in komt. Zij gaan alleen over de buitenkant en of.

Wel beslist de gemeente wat passend is in de buurt. In bestemmingsplan 4.1. waar alsmede het enige plan, een duidelijke bijlage toegevoegd is over bijzondere woonvormen, wat strijdig is met de woonbestemming. Als deze huidige uitsluiting, doordat er geen andere mogelijkheid is, weer besproken moet worden bij de raad en er uit gehaald wordt, dan staat de eigenaar van het gebouw vrij, om welke vorm van bijzondere woonvorm hier in de toekomst te laten huisvesten! Ook na 20 jaar.

Ook dit zou een vreemde ontwikkeling zijn, omdat dit in het voorliggende bestemmingsplan Willem Alexanderhof Oost, maar ook andere, de bijlagen er niet zijn. Dus de afweging is ons inziens heel merkwaardig waarom niet in WAH Oost een Special, maar wel als er geen weg terug is, in WAH 4.1.

Als laatste wat opgemerkt moet worden vanuit dit bestemmingsplan is het volgende. Aangezien volgens de gemeente bovenstaand kaartje niet kloppend is, is het vreemd om te benoemen dat onderstaand kaartje ook vermeld wordt, wat voorlicht bij HHNK, maar er eenzelfde gelijke plaatjes gebruikt zijn bij het akoestisch onderzoek van Sweco de afgelopen jaren, in meerdere bestemmingsplannen. Zie de overeenkomsten in bestemmingsplan 4.2 of 3.1. De gemeente is niet alleen kaderstellend overtuigd van het feit dat het er komt, ze zijn ook afwachtend geweest om eerst de rest te ontwikkelen en uiteindelijk als laatste dan deze 5 kavels. Terwijl deze kavels onder Fase 2 van Willem Alexanderhof vallen, de rest van de fases al voltooid zijn én men nu dus al bezig is met de laatste tegelijkertijd, Fase 5 en 6. Ze hadden in de tussentijd allang kunnen ingrijpen, of betere plannen kunnen maken, of er rekening mee kunnen houden in de stedenbouwkundige visie. Of bepaald toch Helder Vastgoed waar zij een gebouw willen neerzetten?



Wij wensen u veel wijsheid bij het bespreken van het bestemmingsplan Willem Alexanderhof Oost.

Ons burens advies is het Specialty-gebouw in dit aankomende bestemmingsplan mede te bespreken en mede aan te geven het in de stedenbouwkundige visie in te passen in het zuiden van Willem Alexanderhof. De verwisseling van huizen aldaar, kunnen eventueel (sneller) gebouwd worden op genoemde locatie aan de Prins Clauslaan.

Tevens hopen wij ook dat de woorden van de wethouder in ere gelaten worden. Wij mogen toch menen dat excuses voor een mindere communicatie richting bewoners eenmaal voor de commissie/raad uitgesproken, automatisch betekent dat er kritisch bekeken en gekeken zou worden, helaas is dit niet het geval daar ditzelfde plan nu reeds 4 jaar voorligt. Wij nemen de woorden van de wethouder dan ook hoog op als deze betekenen dat huizen, of seniorenwoningen, uiteindelijk toch een Specialty-gebouw blijkt te zijn. Verder hopen wij dat

de gemeente zelf de beslissing neemt, zeker niet overlaat aan (ingehuurde) bedrijven, als een ontwerpbureau of vastgoedondernemers.

Met vriendelijke groeten,

Namens ook de families van Prins Clauslaan 6 en 7,

Familie Pastoor
Prins Clauslaan 8