

Raadsvergadering d.d. : 30 juni 2014

Besluit nummer : RB14.0053

Onderwerp : Vaststellen aangepast bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO14.0072 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 27 mei 2014;

kennis genomen hebbende van de voorbereidende commissievergadering Stadsontwikkeling en -beheer op 23 juni 2014;

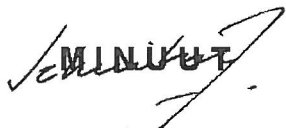
besluit:

1. Het bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012 zoals gewijzigd is vastgesteld middels raadsbesluit nr.13.0060 en terinzage heeft gelegen vanaf 6 augustus 2013 met de in punt 2 voorgestelde aanvullingen opnieuw en integraal vast te stellen.
2. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in het raadsvoorstel RVO14.0072 en de uitspraak van de Raad van State nr. 201308602/1/R1 de volgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het bij raadsbesluit nr.13.0060 vastgestelde bestemmingsplan, waarbij het plan voorzien wordt van een regeling voor de functieaanduiding : "cultuur en ontspanning":
 - a. Na artikel 10.1, lid e, lid e.1 in te voegen met de tekst "ter plekke van de aanduiding 'cultuur en ontspanning', mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van atelierruimte en tentoonstellingsruimte;
 - b. Na artikel 15.1, lid a. sub 1, lid a2 in te voegen met de tekst "ter plekke van de aanduiding 'cultuur en ontspanning', mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van atelierruimte en tentoonstellingsruimte.

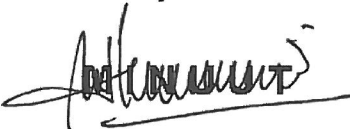
Aldus besloten in de raadsvergadering
van 30 juni 2014.

voorzitter
Koen Schuiling

griffier
mr. drs. M. Huisman



MINUUT



MINUUT

Registratienummer:	RVO14.0072	Portefeuillehouder:	P.N. Bruin
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen: • ID14.01544 uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State; • ID14.01547 Raadsbesluit nr. 13.0060; • ID14.01548 Nota van beantwoording ontwerp bp; • ID14.01549 toelichting vastgesteld bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012; • ID14.01550 Verbeelding vastgesteld bestemmingsplan; • ID14.01551 Regels vastgesteld bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012 • ID14.01552 Legenda verbeelding; • ID14.01553 Dwarsdoorsnede • ID14.01570 Regels bijlage 1 (bedrijvenlijst); • ID14.01571 Regels bijlage 2 (parkeernorm); • ID14.01572 Toelicht bijlage 1 (inspraak)	
Behandelend ambtenaar:	ing.H.J. Winter		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8817		
E-mail adres:	e.winter@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vaststellen aangepast bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012		

Gevraagd besluit:

1. Het bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012 zoals gewijzigd is vastgesteld middels raadsbesluit nr.13.0060 en terinzage heeft gelegen vanaf 6 augustus 2013 met de in punt 2 voorgestelde aanvullingen opnieuw en integraal vast te stellen.
2. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in het raadsvoorstel RVO14.0072 en de uitspraak van de Raad van State nr. 201308602/1/R1 de volgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het bij raadsbesluit nr.13.0060 vastgestelde bestemmingsplan, waarbij het plan voorzien wordt van een regeling voor de functieaanduiding : "cultuur en ontspanning":
 - a. Na artikel 10.1, lid e, lid e.1 in te voegen met de tekst "ter plekke van de aanduiding 'cultuur en ontspanning', mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van atelierruimte en tentoonstellingsruimte;
 - b. Na artikel 15.1, lid a. sub 1, lid a2 in te voegen met de tekst "ter plekke van de aanduiding 'cultuur en ontspanning', mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van atelierruimte en tentoonstellingsruimte.

Publiekssamenvatting

Bij uitspraak van 7 mei 2014, (nr. 201308602/1/R1) heeft de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State het besluit van de gemeenteraad van Den Helder van 1 juli 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dogger Noord-Oost 2012" vernietigd. Het besluit is vernietigd omdat in de planregels niet was voorzien in een regeling voor de functieaanduiding "cultuur en ontspanning" op de verbeelding.

De raad van de gemeente Den Helder wordt opgedragen om binnen 16 weken na verzending van de uitspraak met inachtneming van wat in de uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit vervolgens op wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Met het vernietigen van het vaststellingbesluit door de Afdeling en het opdragen een nieuw besluit te nemen kan de geconstateerde ommissie op relatief eenvoudige wijze worden hersteld.

De Afdeling geeft in haar uitspraak namelijk specifiek aan dat het vaststellingsbesluit alleen ten aanzien van het ontbreken van een regeling voor het begrip "cultuur en ontspanning" is vernietigd. Ten aanzien van de andere door Appellanten aangevoerde beroepsgronden heeft de Afdeling namelijk geoordeeld dat deze ongegrond zijn.

Om te voldoen aan de uitspraak moet de raad een nieuw besluit te nemen over het bestemmingsplan "Dogger Noord-Oost 2012". Het (op)nieuw vast te stellen plan dient voorzien te zijn van regels betreffende het gebruik van de functieaanduiding "cultuur en ontspanning". Ten aanzien van de invulling van deze regels was al voorzien in de Nota van beantwoording op de zienswijzen van appellanten, maar de beantwoording was niet verder verwerkt in het vaststellingsbesluit van 1 juli 2013 tot het vaststellen van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt nu de uitgangspunten uit de Nota van beantwoording te verwerken in de planregels, waarbij binnen de aanduiding 'cultuur en ontspanning' atelierruimtes en tentoonstellingsruimtes worden toegestaan.

Inleiding

Op 1 juli 2013 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012 vastgesteld. Tegen dit plan is door M.J.P. Peereboom en M.F.A. Peereboom (hierna 'Appellanten') beroep ingesteld. Een van de beroepsgronden was het feit dat het bestemmingsplan niet voorziet in een regeling voor de functieaanduiding 'cultuur en ontspanning' op de verbeelding.

Het vastgestelde bestemmingsplan voorzag inderdaad niet in planregels betreffende de aangegeven functieaanduiding. Dat dit wel de bedoeling was blijkt uit de nota van beantwoording welke onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Hierdoor concludeert de Afdeling, dat de raad een besluit heeft genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid (art 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht). Zij verklaart het beroep van Appellanten gegrond, en vernietigt het besluit van 1 juli 2013.

Tevens draagt de Afdeling de raad van de gemeente Den Helder op om binnen 16 weken na verzending van de uitspraak met inachtneming van hetgeen gesteld is in de uitspraak een nieuw besluit te nemen waarbij de planregels voorzien worden van een regeling voor de functieaanduiding "cultuur en ontspanning" op de verbeelding. Het nieuwe besluit dient vervolgens op wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beoogd maatschappelijk resultaat betreft het realiseren van een bestemmingsplan welke de belangen behartigd van alle betrokkenen binnen het plangebied en voldoet aan de wettelijke bepalingen.

Kader

Het kader voor de aanpassing wordt gevormd door de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast gelden ten aanzien van het opstellen en inhoud van het bestemmingsplan de bepalingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Argumenten

De uitspraak van de Afdeling geeft aan dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012 onzorgvuldig was genomen. Dit werd veroorzaakt door het niet opnemen van een regeling in de planregels ten aanzien de functieaanduiding "cultuur en ontspanning", dit terwijl de Nota van beantwoording wel een invulling geeft ten aanzien van de invulling van het begrip.

Met het vernietigen van het vaststellingbesluit door de Afdeling en het opdragen een nieuw besluit te nemen kan de geconstateerde omissie op relatief eenvoudige wijze worden hersteld.

De Afdeling geeft in haar uitspraak namelijk specifiek aan dat het vaststellingsbesluit alleen ten aanzien van het ontbreken van een regeling voor het begrip "cultuur en ontspanning" is vernietigd. Ten aanzien van de andere door Appellanten aangevoerde beroepsgronden heeft de Afdeling namelijk geoordeeld dat deze ongegrond waren.

Met nu voorgestelde besluit wordt deze omissie hersteld, dit door het plan te voorzien van een regeling betreffende de functieaanduiding "cultuur en ontspanning".

Voor de invulling van het begrip wordt aansluiting gezocht bij het door uw raad vastgestelde Nota van beantwoording welke onderdeel uitmaakt van het vastgestelde bestemmingsplan. In deze Nota van beantwoording wordt namelijk gemotiveerd aangegeven dat onder het begrip "cultuur en ontspanning" dient te worden verstaan het mogelijk maken de gebouwen op het terrein te gebruiken voor atelierruimte en tentoonstellingsruimte.

Maatschappelijk draagvlak

Het bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012 heeft via de daartoe geëigende wijze ter visie gelegen.

Tijdens de beroepstermijn is door één partij gebruik gemaakt van de mogelijkheid beroep aan te tekenen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. In de uitspraak stelt de Afdeling dat alle beroepsgronden falen met uitzondering van het niet opgenomen hebben van regelgeving betreffende de aanduiding "cultuur en ontspanning".

Met het onderhavige voorstel wordt deze omissie hersteld en wordt tegemoet gekomen aan de eis van de Afdeling.

Het voorstel leent zich niet voor het houden van een referendum omdat hier sprake is van het uitvoeren van een besluit van een hogere overheid, alsmede aan de besluitvorming een uiterlijke termijn is gesteld (spoedeisendheid).

Financiële consequenties

De aanpassing van het bestemmingsplan voorziet niet in concrete ontwikkelingen waarvoor een exploitatieplan benodigd is.

Communicatie

Na het vaststellen van het aangepaste bestemmingsplan wordt deze via de Staatscourant, huis-aan huisblad en de gemeentelijke website aan een ieder bekend gemaakt.

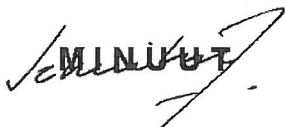
Realisatie

Na vaststelling van het aangepaste bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit bekend gemaakt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina en onze website. Vervolgens worden de stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep aantekenen tegen de aanpassing bij de Afdeling. Tevens kan beroep worden aangevraagd, ter voorkoming dat het bestemmingsplan in werking treedt na afloop van de beroepstermijn.

Den Helder, 27 mei 2014.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



secretaris
ir Ph. Salm



Raadsvergadering d.d. : 1 juli 2013

Besluit nummer : RB13.0060

Onderwerp : Bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel nummer RV013.0074 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 28 mei 2013;

kennis genomen hebbende van de voorbereidende commissievergadering Stadsontwikkeling en -beheer op 24 juni 2013, **waarbij geen politiek draagvlak is gebleken voor het vestigen van een crematievoorziening op de locatie bij het uitvaartcentrum Den Helder aan de IJsselmeerstraat;**

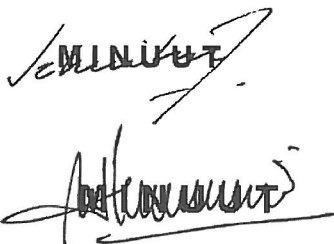
besluit:

1. De nota van beantwoording van de zienswijzen vast te stellen met uitzondering van zienswijze 7c¹;
2. **Niet in te stemmen met de in het bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012 opgenomen mogelijkheid tot het vestigen van een crematievoorziening bij het uitvaartcentrum aan de IJsselmeerstraat 63A te Den Helder. Dit houdt in dat:**
 - a) artikel 4.1, lid a onder 6 uit de regels wordt geschrapt ("een crematorium, ter plaatse van de aanduiding crematorium (cr)");
 - b) op zowel de papieren als de digitale verbeelding de aanduiding crematorium (cr) wordt verwijderd;
 - c) uit de toelichting alle paragrafen en bijlagen met betrekking tot de crematievoorziening worden geschrapt;
 - d) de zienswijzen ten aanzien van het crematorium in de nota van beantwoording zullen worden beantwoord met de opmerking dat de zienswijzen leiden tot het schrappen van de mogelijkheid tot het vestigen van een crematievoorziening op de betreffende locatie.
3. **Niet in te stemmen met de in het bestemmingsplan Dogger Noord-Oost 2012 opgenomen mogelijkheid tot het herbegraven van de heer R.W. van de Wint op het Nollen terrein.**¹
4. Het bestemmingsplan 'Dogger Noord-Oost 2012' (NL.IMRO.0400.315BPDOGGERO2012-VST1), bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding, langs elektronische weg vast te stellen;
5. De verbeelding van het bestemmingsplan 'Dogger Noord-Oost 2012' op papier vast te stellen;
6. Vast te stellen dat 'NL.IMRO.0400.315BPDOGGERO2012-VST1_ondergrond GBKN' de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is;
8. Bijgevoegde welstandsparagraaf voor het gebied Dogger Noord-Oost vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering
van 1 juli 2013.

voorzitter
Koen Schuiling

griffier
mr. drs. M. Huisman



¹ Amendement A16.1 (AM13.00058) van de fractie van het CDA.



Bijlage

Nota van beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan
De Dogger Noord-Oost 2012

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Dogger Noord-Oost 2012" heeft vanaf vrijdag 15 februari 2013 tot en met donderdag 28 maart 2013 ter inzage gelegen op het gemeentehuis en heeft tevens op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl gestaan.

Er zijn 9 zienswijzen ingediend. Sommige zienswijzen zijn door meerdere personen ondertekend. De volgende personen en partijen hebben een reactie gegeven:

1. J.L. de Graaf, per adres A. Romeijn Verschoorlaan 42 F, 1784 NZ Den Helder;
2. G. de Graaf e.a., per adres A. Romeijn Verschoorlaan 42 F, 1784 NZ Den Helder;
3. G. den Ouden, IJsselmeerstraat 162, 1784 MA Den Helder;
4. F.V.M.M. de Kinder, Prins Willem-Alexandersingel 95, 1782 GP Den Helder;
5. Klaver van der hoofd posch advocaten, Klapproos 2, Postbus 10 Opmeer, namens Stichting Kinderopvang Den Helder-Texel;
6. K. Terneu e.a., IJsselmeerstraat 130, 1784 MA Den Helder;
7. P.J. van de Wint, namens Stichting de Nollen;
8. Kapitein Jacobs Kapitein, namens fam. Peereboom, Doggersvaart 31, Den Helder;
9. N.V. Nederlandse Gasunie.

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en voorzien van naam, adres en handtekening. De zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk.

De zienswijzen worden in hoofdstuk 2 samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. Als de zienswijze aanleiding vormt om een aanpassing aan het bestemmingsplan door te voeren, dan wordt dit eveneens aan het eind van de reactie opgenomen. Het laatste hoofdstuk behandelt alle aanpassingen, inclusief de aanpassingen die ambtshalve worden voorgesteld.

2. Beantwoording zienswijzen

1. Indiener 1, J.L. de Graaf

	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
a.	De bouwlocatie van het crematorium is slechts op 20 m afstand van het appartementengebouw aan de A. Romeijn Verschoorlaan 40-42. Hier zijn 15 appartementen gevestigd. Voor de bewoners wordt het crematorium te dichtbij gevestigd. Zo grenst de gezamenlijke tuin en buitenruimte aan het uitvaartcentrum. Daarnaast is de luchtbehandelinginstallatie van het appartementengebouw op slechts 20 m afstand gelegen van de punt waar de uitstoot van de lijverbrandingsgassen zal plaatsvinden. Tenslotte ligt de geurcontour hoofdzakelijk boven de woningen.	De ingediende zienswijze leidt tot het schrappen van de mogelijkheid tot het vestigen van een crematievoorziening op de betreffende locatie.	Artikel 4.1, lid a onder 6 wordt uit de regels geschrapt ("een crematorium, ter plaatse van de aanduiding crematorium (cr)"). Op zowel de papieren als de digitale verbeelding wordt de aanduiding crematorium (cr) verwijderd. Uit de toelichting worden alle paragrafen en bijlagen met betrekking tot de crematievoorziening geschrapt.
b.	De VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' dient in acht te worden genomen. De richtafstand tussen woningen en crematoria bedraagt 100 m. De afstand dient in acht te worden genomen ondanks externe adviezen, waaruit blijkt dat van geuroverlast nauwelijks sprake is.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.
c.	Het is wenselijk om een piëteitszone in acht te nemen.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.

2. Indiener 2, G. de Graaf e.a.

	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
a.	De inhoud van de zienswijze komt grotendeels overeen met de zienswijze onder 'indiener 1'.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.

3. Indiener 3, G. den Ouden

	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
a.	Het luchtkwaliteitonderzoek voor het crematorium is niet in orde. Zo is het kaartmateriaal verouderd. Het onderzoek is blijkbaar alleen uitgevoerd met wind uit het zuidzuidwesten. Ook met laaghangende bewolking is geen rekening gehouden. Wanneer de wind draait bevinden de kinderen van het kinderdagverblijf en de meervoudig gehandicapte kinderen binnen de rode zone. Met wandelaars etc., bezoekers van het crematorium en de werknemers van het crematorium wordt geen rekening gehouden.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.
b.	Er gaat regelmatig iets mis met dit soort installaties. Wie controleert op het onderhoud daarvan?	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.

4. Indiener 4, F.V.M.M. de Kinder

	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
a.	Er dient niet alleen naar het aspect 'geur' te worden gekeken maar ook naar toxische stoffen. Met een relatief eenvoudige filterinstallatie is het mogelijk om aan de nieuwste eisen te voldoen terwijl de emissieconcentratie vrij aanzienlijk groter is dan voorheen gold als bovengrens.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.
b.	Het crematorium is in milieucategorie 2 ingedeeld, maar een motivering hiervoor ontbreekt. Daarnaast wordt afgeweken van de afstandsnorm. Verder wordt niet de categorie-indeling: A, B en C aangehouden zoals is vereiste voor een gemengd gebied.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.
c.	Het document 'vormvrije procedure crematorium' gaat uit van een onjuiste interpretatie nu geen inzicht is geboden met betrekking tot de verontreiniging van stoffen.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.

5. Indiener 5, Klaver Van der hoofd Posch advocaten, namens Stichting Kinderopvang Den Helder – Texel

	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
a.	De inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan wordt als herhaald en ingelast beschouwd. Kinderdagverblijf K'Nijntje is gevestigd aan de Annie Romein Verschoorlaan 25, in de onmiddellijke nabijheid van het uitvaartcentrum aan de IJsselmeerstraat. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot realisatie van een crematorium. Vrees is dat de exploitatie van het kinderdagverblijf hierdoor gevaar loopt. Het perceel van kinderdagverblijf bevindt zich op omstreeks 15 meter het geplande crematorium. De voorkeursafstand van 100 meter uit de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" ten aanzien geluidgevoelige bestemmingen wordt niet in acht genomen.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.
b.	De afstandsnorm van 100 m is opgenomen in de VNG-brochure van 2009. Hierbij is uitgegaan van de best beschikbare technieken. De norm is dus nog steeds van toepassing. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (nr. 200900840/1).	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.
c.	Er wordt onvoldoende afstand gehouden tussen het crematorium en het kinderdagverblijf in verband met geluid.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.
d.	De vestiging van het crematorium leidt ertoe dat kinderdagverblijf niet meer economisch rendabel is.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.

6. Indiener 6, Terneu e.a.

	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
a.	Het crematorium wordt op te korte afstand van woningen geprojecteerd.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.
b.	De aanvoerpijpen van buitenlucht bevinden zich op het dak. De vraag is dan ook of dit veilig is.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.
c.	Het is maar de vraag of er een protocol is bij een eventuele calamiteit. Het gaat nogal eens mis bij crematoria.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.
d.	De vraag is hoe het met de afvoer van crematorium gaat als het mistig weer is, omdat de vuile lucht dan niet omhoog kan.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.
e.	Er is gevaar voor medewerkers en omwonenden zo blijkt uit studies.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.
f.	Door stoffen die verbrand worden neemt de giftige uitstoot toe.	Zie de beantwoording onder 1.a.	Zie de conclusie onder 1.a.

7. Indiener 7, P.J. van de Wint namens Stichting de Nollen

	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
a.	Verzoek voor het opnemen van een bouwblok voor de realisatie van een loods aan de Professor van Tillweg. De loods is bestemd voor de werktuigen die nu op het terrein staan. De werktuigen worden gebruikt voor de aanleg, onderhoud en versterking van het landschap. De sloot en de bomen blijven behouden.	In een eerder stadium is aangegeven dat een concreet plan aan de gemeente moet worden voorgelegd, zodat een nadere afweging gemaakt kan worden over het toevoegen van een bouwblok op deze locatie. Inmiddels is dit concrete plan voorgelegd. Uit het ingediende plan blijkt dat de loods goed is ingepast in de bestaande omgeving. De loods is nauwelijks zichtbaar vanaf de weg. Alle bomen blijven behouden. Verder blijkt dat de loods niet groter is dan noodzakelijk. De loods is op maat gemaakt voor de benodigde werktuigen. Deze werktuigen zijn dienstbaar aan het Nollenproject. Bovenstaande is reden om medewerking te verlenen aan het toevoegen van een bouwblok op deze locatie.	Op de verbeelding wordt een bouwblok toegevoegd op de locatie tussen de Professor van Tillweg en de sloot.
b.	Wij ijveren voor een omleiding van de Burgemeester Ritmeesterweg, zodat een mooie en vooral beheersbare eenheid ontstaat tussen de natuurgebieden (Nollen Noord en Nollen Zuid). Als het project uitgroeit tot een prestigieus kunstproject met allure (wat het streven is), past daar geen openbare weg doorheen.	De Burgemeester Ritmeesterweg vormt een belangrijke verbindingroute tussen het station en Nieuw Den Helder. Ook vormt dit de fietsverbinding tussen De Schooten en Nieuw Den Helder. Daarnaast wordt met de komst van het ziekenhuis in Nieuw Den Helder deze rechtstreekse verbinding naar het station nog belangrijker. Van een omleiding van de Burgemeester Ritmeesterweg kan dan ook geen sprake zijn.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels of de verbeelding.
c.	Wij zien graag in het bestemmingsplan opgenomen dat een eenmansgraf mogelijk wordt gemaakt op het Nollen terrein ten behoeve van de herbegrafenis van R.W. van de Wint	De raad is geen voorstander van het realiseren van bijzondere begraafplaatsen. De raad is tegen het begraven van overledenen buiten de daarvoor ingerichte huidige locaties. Door een bijzondere begraafplaats toe te staan wordt een precedent geschapen en zullen velen volgen. Het streven van de Nollen moet inderdaad gericht zijn op een duurzame ontwikkeling waarbij een eigen verdienmodel aanwezig is. In die zin wordt de gedachte van horeca als onderdeel van het culturele project ondersteund. De koppeling met de culturele instelling moet hierbij echter wel worden gemaakt. Zelfstandige horeca op deze locatie is dan ook niet toegestaan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels of de verbeelding.
d.	Voor een optimaal verdienmodel zou het wenselijk zijn om een volledige horecavergunning te krijgen. Dus ook na sluitingstijd van het museum een horecagelegenheid op het terrein. Dit komt tevens ten goede aan de veiligheid van de treinreizigers, omdat het anders 's avonds een verlaten gebied is.		Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels of de verbeelding.
e.	Het verzoek om in het bestemmingsplan een concurrentie verbod op te nemen voor het plaatsen van andere kunstwerken dan van R.W. van de Wint	Bestemmingsplannen regelen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden. Bestemmingsplannen mogen niet ten doel hebben de concurrentie te reguleren.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels of de verbeelding.

8. Indiener 8, Kapitein Jacobs Kapitein namens fam. Peereboom, Doggersvaart 31

	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
a.	Het bestaande ensemble aan gebouwen op het perceel Doggersvaart 31 bestaat uit een boerderij met voorhuis en aangebouwde bollenschuren, met een bebouwd oppervlakte van ca. 450 m². De bedoeling is dit karakteristieke ensemble te behouden, te renoveren en rendabel te hergebruiken. De in het ontwerp bestemmingsplan gekozen contour met bebouwingspercentage brengt het bebouwd oppervlak terug van 450 m² naar max. 200 m² toekomstig. Dit is vanuit de voorziene enkelbestemming wonen wellicht begrijpelijk, maar doet geen recht aan de bestaande bebouwing en beperkt de mogelijkheden voor een rendabel hergebruik aanzienlijk. Het lijkt ons realistisch en rechtvaardig de bestaande bebouwing niet weg te bestemmen, maar het bouwvlak reëel en passend om de bestaande bebouwing heen te leggen.	Het betreft hier een agrarisch bedrijf dat niet meer als zodanig gebruikt wordt. Als, zoals wordt verzocht, een bouwblok wordt getrokken rondom alle opstallen dan kunnen ook de bollenschuren als woonhuis worden gebruikt. Dit betekent dat een woonhuis van 450 m² ontstaat. Daarnaast kan dan nog op het achtererf 100 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Dit is een onwenselijke situatie. Door alleen de boerderij en het voorhuis binnen het bouwblok op te nemen ontstaat een rechtvaardige situatie, die in lijn is met bouwblokken bij soortgelijke woningen in Den Helder. Overigens hoeven de bollenschuren niet te worden afgebroken. Zodra echter wordt gekozen voor sloop en nieuwbouw mag, net als bij soortgelijke woonhuizen in Den Helder, 100 m² aan bijgebouwen worden teruggebouwd.	Het bouwblok wordt zodanig om de bebouwing heen getrokken dat de boerderij en het voorhuis binnen het bouwblok vallen en de bollenschuren buiten het bouwblok.
b.	De fam. Peereboom heeft het voornemen het bestaande gebouwenensemble te renoveren en daarna te hergebruiken. De afgelopen maanden zijn diverse opties onderzocht. De volgende bestemmingen dienen zich als concrete mogelijkheid aan: -Gebruik ten behoeve van natuur/recreatieve/culturele voorzieningen; -Gebruik ten behoeve van kleinschalige verzorging/opvang/verblijf voor doelgroepen; -Gebruik ten behoeve van uitvaartvoorzieningen; -Gebruik ten behoeve van woonbestemming.	Dat deze locatie ook geschikt is om gebruikt te worden voor andere activiteiten dan alleen wonen onderschrijven wij. Een activiteit die aansluit bij de ligging aan het Nollenterrein zou passend zijn op deze locatie. Een culturele voorziening als atelierruimte of tentoonstellingsruimte is op deze locatie denkbaar. Voorkomen moet worden dat allerlei functies die meer thuishoren in de binnenstad zich gaan vestigen op deze locatie. Vandaar dat ervoor is gekozen om de huidige functie wonen als hoofdbestemming op te nemen, met als toevoeging een aanduiding 'cultuur en ontspanning' die het mogelijk maakt de gebouwen op het terrein te gebruiken voor atelierruimte of tentoonstellingsruimte.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van de regels of de verbeelding.

9. Indiener 9, N.V. Nederlandse Gasunie

	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
a.	Verzoek om in de regels bepaling b uit artikel 16.4.1 te verwijderen in verband met de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding.	De veiligheid van de buisleiding mag uiteraard niet geschaad worden.	Artikel 16.4.1 onder b van de regels wordt geschrapt.