Gemeente Den Helder

Bestemmingsplan

Nieuw Den Helder Noord 2009

Ontwerp

TOELICHTING

REGELS

VERBEELDING

Vastgesteld d.d.

Wijzigingsbeheer			
Versie	datum	Wijziging n.a.v.	door
1.0	juli 2009		H.J. Winter / M. Willems / Nils Langedijk
1.1	januari 2010	Ambtelijke ronde	H.J. Winter
2.0	april 2010	art 3.1.1 Bro en 1.3.1. Wro	H.J. Winter

Ruimte, Wonen en Ondernemen April 2010

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 4

1.1. Algemeen 4

1.2 Ligging en begrenzing plangebied 4

1.3 Aanleiding en doel 5

1.4 Vigerende bestemmingsplannen 6

1.5 Leeswijzer 7

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE 8

2.1 Ontstaansgeschiedenis 8

2.2 Bestaande situatie 9

3. BELEIDSKADER 13

3.1 Ruimtelijk Beleid 13

3.2 Volkshuisvestingsbeleid 17

3.3 Beleid cultuurhistorisch erfgoed 18

3.4 Verkeer- en parkeerbeleid 20

3.5 Milieubeleid 21

3.6 Groenbeleid 23

3.7 Waterbeleid 24

3.8 Economisch beleid 28

3.9 Beleid op het gebied van Toerisme & Recreatie 28

3.10 Horecabeleid 29

3.11 Coffeeshopbeleid 29

4 BEPERKINGEN 30

4.1 Inleiding 30

4.2 Geluid 30

4.3 Luchtkwaliteit 31

4.4 Bodemkwaliteit 31

4.5 Externe veiligheid 34

Ontwerp

4.6 Bedrijven- en milieuzoneringen 35

4.7 Waterbeheer 35

4.8 Ecologie 38

4.9 Kabels, leidingen, straalverbindingen en hoogtebelemmeringen 44

4.10 Cultuurhistorie 46

5. ONTWIKKELINGSVISIE NIEUW DEN HELDER NOORD 47

5.1 Inleiding 47

5.2 Stedenbouwkundige structuur 47

5.3 Wonen en Zorg 47

5.4 Detailhandel en bedrijvigheid 48

5.5 Verkeer en Vervoer 48

5.6 Parkeren 48

5.7 Overige ontwikkelingen 48

6. JURIDISCHE ASPECTEN 49

6.1 Inleiding 49

6.2 Onderdelen van het bestemmingsplan 49

6.3 Typen bestemmingsplannen 49

6.4 Systematiek van de planregels 49

6.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan 58

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 59

8. OVERLEG EN INSPRAAK 60

8.1 Uitkomsten vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening 60

8.2 Eindverslag inspraak 61

BIJLAGE 1: VRIJSTELLINGEN 62

BIJLAGE 2: ONTVANGEN REACTIES IN HET KADER VAN ART 3.1.1 BRO 63

Ontwerp

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Noord 2009 bestaat uit een plankaart, regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de plankaart zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De plankaart en de regels vormen samen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat vooral de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is Nieuw Den Helder Noord. De begrenzing van het plan wordt gevormd door de Linieweg in het noorden, de Jan Verfailleweg in het westen, de Texelstroomlaan in het oosten, en de Waddenzeestraat in het Zuiden.

Kaart: Plangebied (Nieuw Den Helder Noord)

1.3 Aanleiding en doel

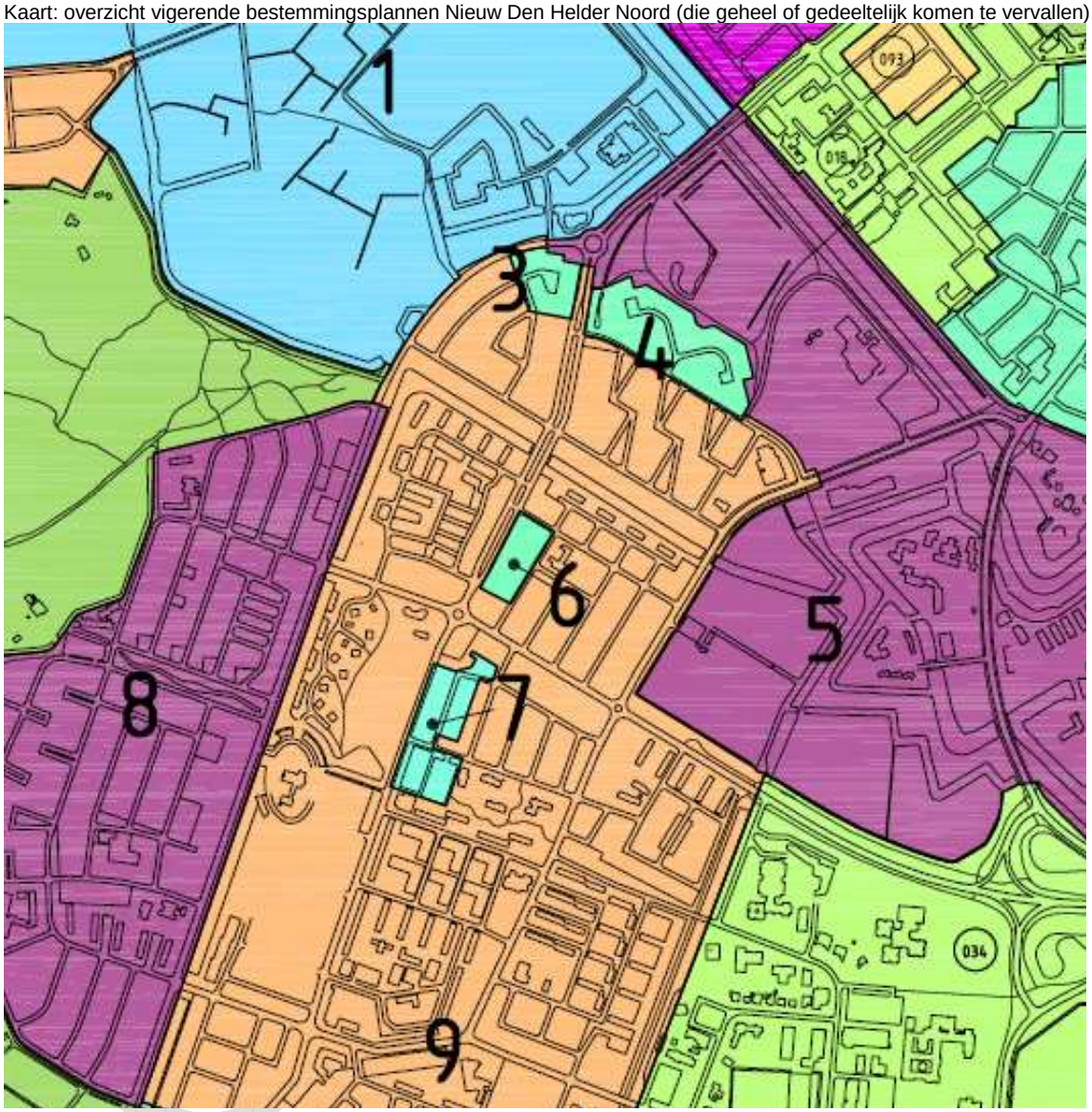
De gemeente Den Helder heeft besloten om voor Nieuw Den Helder Noord een nieuw bestemmingsplan op te stellen, hetgeen is opgenomen in het plan van aanpak ‘actualiseren bestemmingsplannen in de gemeente Den Helder’ van de afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen van de gemeente Den Helder. In dit plan van aanpak wordt een meerjarenplanning gegeven voor het actualiseren van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied voor de jaren 2003-2013. Formeel dient een bestemmingsplan iedere tien jaar integraal te worden herzien. Met het nieuwe bestemmingsplan kan bovendien worden ingespeeld op het actueel beleid en nieuwe ontwikkelingen in het gebied.

Ontwerp

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan Nieuw Den Helder Noord is een complete herziening van de geldende plannen die van toepassing zijn op dit plangebied. Hieronder is aangegeven welk bestemmingsplan (gedeeltelijk) komt te vervallen bij het van kracht worden van dit nieuwe bestemmingsplan. De data van vaststelling en goedkeuring zijn eveneens weergegeven.

Kaart: overzicht vigerende bestemmingsplannen Nieuw Den Helder Noord (die geheel of gedeeltelijk komen te vervallen)



1 De Stelling West 2004
(vastgesteld 01/03/2006, goedgekeurd 26/09/2006)

3 Nieuw Den Helder 1970, 1ste herziening
(vastgesteld 09/01/1974, goedgekeurd 23/07/1974)

4 Nieuw Den Helder 1970, 5de herziening
(vastgesteld 04/05/1977, goedgekeurd 27/06/1978)

6 Nieuw Den Helder 1970, 2de herziening
(vastgesteld 12/12/1977, goedgekeurd 04/06/1974)

9 Nieuw Den Helder 1970
(vastgesteld 09/12/1970, goedgekeurd 22/06/1971)

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. In hoofdstuk I worden de begrenzing, de doelstelling en de vigerende bestemmingsplannen van het plangebied toegelicht. Na de inleiding wordt in hoofdstuk II een inventarisatie en analyse gemaakt van de ontstaansgeschiedenis en de bestaande situatie van Nieuw Den Helder Noord. Daarbij wordt onder meer ingegaan op de functionele en stedenbouwkundige structuur van het plangebied. In hoofdstuk III wordt het beleidskader op nationaal, provinciaal en lokaal niveau toegelicht, met onder meer aandacht voor ruimte, wonen, archeologie, verkeer, milieu, groen, water en economie. De beperkingen, ofwel de randvoorwaarden van het bestemmingsplan, zijn in hoofdstuk IV in beeld gebracht. Hierin zijn de verplichte toetsen en onderzoeken weergegeven voor milieuaspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, waterbeheer en tenslotte ecologie. Geluid wordt kort samengevat in dit hoofdstuk. Het onderzoeksrapport is opgenomen in de bijlage C van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk V beschrijft de uitgangspunten en de doelstelling van het plan. In dit hoofdstuk wordt toegelicht welke ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied wenselijk worden geacht. Nieuw Den Helder Noord heeft een karakteristieke stedenbouwkundige opzet. De nadruk ligt in het plangebied op beheer, met uitzondering van de voormalige Golfstroomlocatie (tussen de Vechtstraat en de gracht langs de Jan Verfailleweg). Woningstichting Den Helder, eigenaar van de grond, is voornemens om hier 130 appartementen in de zorgsfeer in het goedkope en bereikbare segment (de Golfstroom) te realiseren. In hoofdstuk VI zijn de juridische aspecten en de planregels beschreven. Daarnaast is een handhavingparagraaf opgenomen. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is in hoofdstuk VII weergegeven. Ter afsluiting komt in hoofdstuk VIII het overleg dat in het kader van dit bestemmingsplan is gevoerd (onder andere inspraak en overleg ex. artikel 3.8, lid 1, sub b, Wro) aan de orde.

Ontwerp

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

1600-1900
Den Helder is voor Nederlandse begrippen een relatief jonge plaats. Omstreeks 1600 waren de eilanden Huisduinen en Callantsoog nog van elkaar gescheiden door een enorme strandvlakte die in het oosten overging in het waddengebied. In 1610 werd het eiland door middel van een zanddijk verbonden met het vaste land. Het kweldergebied (Buitenveld en Koegras) dat achter deze dijk lag, kwam nu alleen nog maar onder water te staan via de toenmalige Zuiderzee. In 1817 werd dit kweldergebied drooggelegd door de aanleg van het Groot Noordhollands Kanaal en de Koegrasser Zeedijk.

In de 19de eeuw groeide Den Helder, vooral dankzij de vestiging van de rijkswerf Willemsoord. Om de stedelijke groei in goede banen te leiden wordt in 1917 een uitbreidingsplan voor geheel Den Helder opgesteld, waarin de stad de stap over het spoor richting linie zou maken; eerst de Van Galenbuurt en Tuindorp, later de Geleerdenbuurt en de Indische buurt. In de oorlogsjaren had Den Helder zwaar te lijden onder bombardementen.

Wederopbouw
De jaren ’50 stonden in Den Helder, eveneens als in de rest van Nederland, in het teken van de wederopbouw. Er moesten snel veel nieuwe woningen worden gebouwd. Het motto van de wederopbouw was ‘sober en doelmatig’. Pas in 1954 ging de gemeenteraad akkoord met het uitbreidingsplan Nieuw Den Helder. De bouw was intussen wel al begonnen. Flats vormden daarin de begrenzing van de wijk. De eerste portiekflats verrezen langs de Jan Verfailleweg. Zij benadrukten de functie van de weg als hoofdroute door het westelijk deel van Nieuw Den Helder. Achter de flats bevinden zich de woonkwartieren met geschakelde eengezinswoningen. Op deze manier is Nieuw Den Helder ingedeeld in duidelijk afgebakende woonbuurtjes met individuele kenmerken. Het winkelcentrum Seringenplein werd gerealiseerd als buurtvoorziening. Nieuw Den Helder werd aanvankelijk opgezet als wijk van 168 hectare, waarvan 22 hectare is bestemd voor water en groen. Voor recreatie zijn de bewoners aangewezen op de aanwezigheid van de Donkere Duinen en de groene omgeving van de Stelling van Den Helder, gelegen ten noorden van het plangebied. Deze ‘parkstrook’ zou uitgerust worden met feestweiden, sportvelden, het toekomstige zwembad en een ‘uitspanning met een hertenkamp’. In eerste instantie werd vooral aan de westzijde van de Jan Verfailleweg gebouwd, daarna werd de oversteek gemaakt richting het midden en het oosten van de wijk. Het deel van de wijk tussen Marsdiepstraat en Jan Verfailleweg werd langer open gehouden.

De wijk Nieuw Den Helder is na de oorlog, tussen de jaren veertig en zeventig van de vorige eeuw, ontwikkeld. Dit is onder meer zichtbaar aan de verschillende architectuurstijlen. Tijdens de wederopbouw waren bouwmaterialen schaars. Hierdoor werd er geëxperimenteerd met andere bouwmaterialen en montagesystemen. Ook dit is een reden die ten grondslag ligt aan de verscheidenheid in het plangebied.

In de wijk zijn drie kerken gebouwd: de gereformeerde Duinkerk (in het voormalige Kennedypark) aan de Jan Verfailleweg, de rooms-katholieke Nicolaaskerk aan de Haringvlietweg en de Johanneskapel aan de Marsdiepstraat. Inmiddels zijn de kerken niet meer als zodanig in gebruik. Het wijkje tussen de Noordzeestraat, Jan Verfailleweg en de Marsdiepstraat was bedoeld voor de ‘beter gesitueerden’. Enige tijd was er sprake van de komst van een HBS. Uiteindelijk kwam er een meisjesschool ‘de Lichtbaak’ aan de noordzijde van de Jan Verfailleweg (Linieweg). Deze school is halverwege de jaren ’90 gesloopt. Alleen de naam ‘Lichtbaaklaan’ herinnert eraan. In dezelfde tijd valt ook de Vechtbuurt onder de slopershamer. Nieuw Den Helder is in bepaalde aspecten ook de weerspiegeling van de rangen en standencultuur van de Koninklijke Marine. De portiekflats aan de Jan Verfaillweg waren bijvoorbeeld bedoeld voor onderofficieren.

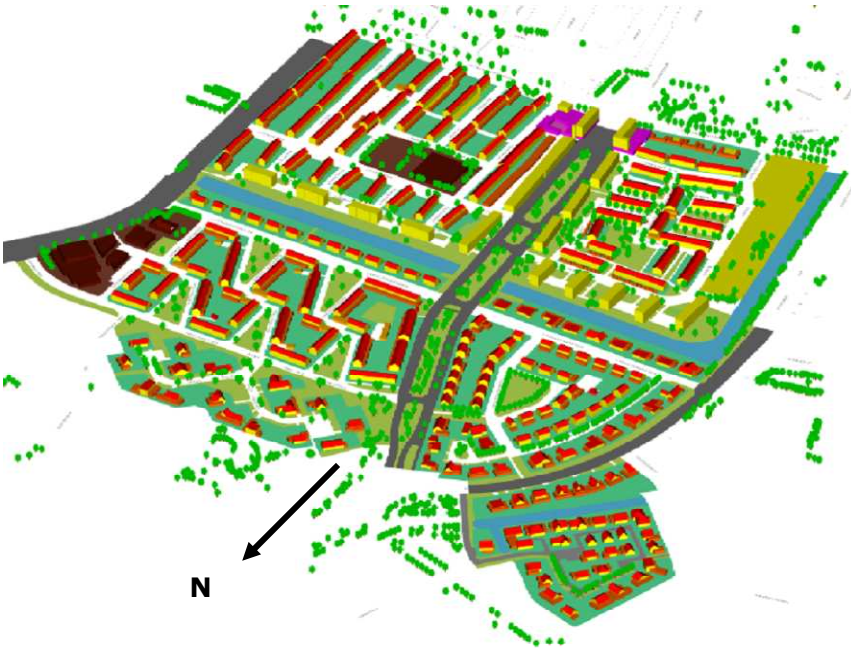
Ontwerp

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van Nieuw Den Helder Noord wordt bepaald door drie doorgaande infrastructuurverbindingen die het plangebied van zuid naar noord doorsnijden. De Marsdiepstraat vormt daarbij de centrale as met een groots opgezette, groene middenberm. Nieuw Den Helder Noord wordt van oost naar west door een gracht doorsneden. Zowel de gracht, als de wegen voor doorgaand verkeer, worden in het zuidelijke gedeelte van het plangebied geflankeerd door meergezinswoningen. Nieuw Den Helder Noord bestaat uit een aantal afgeschermde woonbuurtjes die allen een verschillend karakter hebben, in het noorden grenzend aan de sportcomplexen en de Stelling van Den Helder. Ten noordwesten ligt de begraafplaats, in het oosten ligt een volkstuincomplex, gescheiden van het plangebied door de Jan Verfailleweg.

Kaart: Weergave in vogelvlucht van Nieuw Den Helder Noord. Het noorden ligt onder. De in bruin weergegeven panden zijn maatschappelijke doeleinden, de paarse zijn dienstverlening en detailhandel.



2.2.2 Bebouwing

Geconstateerd is, dat het hier om naoorlogse wijken gaat. Het betreft hier vooral kenmerkende jaren ‘60 en ‘70 buurten waardoor heen de brede, van een groenstrook voorziene, Marsdiepstraat loopt In grote lijnen kan gezegd worden dat de jaren ‘60 wijken en de jaren ‘70 wijken van elkaar gescheiden worden door middel van een west-oostlopende sloot.

De oudste gebouwen bevinden zich in het zuidelijkste gedeelte van het plangebied. De bebouwing varieert van vrijstaand, twee onder een kap, rijtjeswoningen tot meergezinswoningen. De samenhang is met name terug te vinden per kleinere eenheid zoals een straat, hofje of woonblok. Deze samenhang is tot op heden nog weinig aangetast door individuele toevoegingen en/of aanpassingen.

Foto's: verschillende woontypes in Nieuw Den Helder Noord

Analyse van de buurten:

A. Het woonbuurtje tussen Waddenzeestraat, Marsdiepstraat, Jan Verfailleweg en eerder genoemde sloot, heeft kenmerken van de jaren '60 van de 20 eeuw. Zij is opgebouwd uit rijtjes lage doorzonwoningen met een kapje. De entrees liggen verscholen achter een berging. Deze verscholen entrees passen eigenlijk niet bij de typologie van de jaren '60 en zijn daardoor in disharmonie met de verdere stedenbouwkundige kenmerken. Zij geven een onprettig straatbeeld. Er is geen duidelijke samenhang in het buurtje: voorkanten kijken uit op achterkanten. De bouwblokjes zijn zeer dicht op elkaar gebouwd. Met name de bebouwing tussen de Lingestraat en de Vechtstraat heeft niet de kwaliteiten van de rest van de wijk. De stedenbouwkundige situatie met dicht op elkaar gebouwde woonblokjes, waarbij de voorkanten van het ene blokje uitkijken op en grenzen aan de achterkant en van het volgende blokje is niet optimaal.
B. Het buurtje tussen Waddenzeestraat, Marsdiepstraat, Texelstroomlaan en sloot is wat ruimer in opzet. Het heeft ook de kenmerkende strokenbouw van de jaren '60, ingevuld met doorzonwoningen van twee bouwlagen met een kapje. Op de koppen van de straten bevinden zich in de Rijnstraat 3-verdieping portiekflats. Deze bouwblokken zijn precies in de assen van de straten geplaatst De lage bouwblokjes nabij de Rijnstraat zijn zelfs schuin geplaatst richting deze flats, zodat de blik visueel naar deze portiekflats wordt geleid.
C. Het buurtje rond Noordzeestraat, Vliestroomlaan, Lauwerszeestraat, is een rustig en harmonieus buurtje met over het algemeen een groter type doorzonwoning. De groene ruimte aan de Lauwerszeestraat geeft het buurtje een mooie rustig binnenruimte.
D. Het buurtje tussen Marsdiepstraat, Noordzeestraat, Texelstroomlaan en Dollardlaan is eveneens in gevuld met doorzonwoningen (van een ietsje groter type dan in de vorige buurtjes). De wijk is breder opgezet met meer groen. Kenmerkend is hier de schuine plaatsing van de woningblokken, waardoor er een prettige groenstrook tussen de blokken ontstaat. De smalle doorgang die hierdoor ontstaat, is prettig, geeft beslotenheid en remt het verkeer.
E. Ten noorden van dit buurtje (Dollardlaan) is een kenmerkende jaren '70 wijk met gebogen straten die doodlopen. Zij zijn kenmerkend voor het hofjesachtige waarnaar in de jaren '70 werd gestreefd. De invulling is over het algemeen met grote bungalows op forse percelen, waarbij in de architectuur veel houtwerk is gebruikt, met sterke lineaire vormen en waarbij veel bruintinten zijn gebruikt.
F. Stedenbouwkundig is het buurtje Lichtbaaklaan en Linie weg opgebouwd uit een rondweg. De invulling met bungalows dateert van de jaren '80 en '90. Opmerkelijk is dat de percelen al aanzienlijk kleiner zijn dan die in de jaren '70 aan de Dollardlaan. De invulling van de architectuur is zeer divers.

2.2.3 Ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten door drie noord-zuid gerichte wegen. Van west naar oost naar noord betreft het de Jan Verfailleweg, de Marsdiepstraat en de Texelstroomlaan. Deze 'stroomwegen', gericht op doorgaand verkeer, verbinden de gehele wijk Nieuw Den Helder met de Helderse binnenstad en sluiten aan op de van west naar oost lopende Waddenzeestraat. Deze staat in verbinding met de Ravelijnweg die uiteindelijk overgaat in de Rijksweg N99. De overige wegen zijn meestal erftoegangswegen, met een regime van 30 km per uur.

De straten in het plangebied hebben over het algemeen een symmetrisch straatprofiel met aan twee zijden een voetpad, al dan niet gekoppeld met parkeren. Binnen de verblijfsgebieden delen de fietsers de rijbaan met het autoverkeer. Langs de stroomwegen (Jan Verfailleweg, de Marsdiepstraat en de Texelstroomlaan) ligt een apart fietspad, gekoppeld aan de rijbaan. De vrijstaande villas/bungalows van de Dollardlaan worden ontsloten door een apart fiets- en voetpadennetwerk. De busroute bevindt zich op de route Jan Verfailleweg, Waddenzeestraat, Marsdiepstraat en Texelstroomlaan.

ontwerp

2.2.4 Parkeren

In de omgeving van de Vechtstraat en de Noordzeestraat (geschakelde woningen) en de IJssel- en Waalstraat wordt aan weerzijde van de straat geparkeerd. De bewoners van de galerijflats parkeren op bij de flats behorende parkeerterreinen (gestoken parkeren). De bewoners van de flats aan de Marsdiepstraat kunnen langs de weg parkeren. De koopwoningen aan de Noordzeestraat, evenals de woningen aan de Waddenzeestraat, de Lauwerszeestraat en de vrijstaande villas/bungalows van de Dollardlaan, beschikken over een eigen oprit en/of garage. In het laatste gebied bevinden zich in de eindpleintjes extra parkeerplaatsen. In de geschakelde wooncomplexen tussen de Noordzeestraat en de Dollardlaan is bij een beperkt aantal woningen een garage aanwezig. Voor de clustering van maatschappelijke-, welzijn- en sportfuncties aan de Dollardlaan wordt gebruik gemaakt van kleinschalige gestoken parkeervoorzieningen.

2.2.5 Groenstructuur

De groene middenberm van de Marsdiepstraat vormt samen met de groene ruimte aan de zuidzijde van de gracht de hoofdgroenstructuur van het plangebied. Dit groene assenkruis is kenmerkend voor het plangebied en geeft het een zekere kwaliteit. Het groene assenkruis is de drager van Nieuw Den Helder Noord: de bebouwing is erom heen gedrapeerd.

De omgeving van de IJsselstraat heeft vrijwel géén openbaar groen, terwijl de structuur van de Vecht/Golfstroombuurt een versnipperd beeld laat zien. In de woonbuurten met geschakelde woningen, tussen de Noordzeestraat en de Dollardlaan, vormen de groene lobben hét kenmerk van de buurt: de driehoekige plantsoenen vormen het centrum van de hofjes. De vrijstaande villas/bungalows aan de Dollardlaan zijn omgeven met openbaar groen. Het groene park ('pocket-park') van de Lauwerzeestraat vormt het hart van de buurt. Ten noorden van de Zaanstraat in de Vecht/Golfstroombuurt ligt een speeltuintje.

Foto's: (van links naar rechts) De gracht bij de Marsdiepstraat, groen bij de Dollardlaan Zuid, pocketpark bij de Lauwerszeestraat en de middenberm van de Marsdiepstraat.

2.2.6 Waterstructuur

Het water in het plangebied volgt van oost naar west het groene assenkruis en van noord naar zuid de Jan Verfailleweg. Dit water staat in verbinding met de grote linie van de Stelling van Den Helder, en het water ondersteund de radiaalvorm van de Jan Verfailleweg. Het water in het buurtje van de Linieweg staat in verbinding met de omgeving van Fort Erfprins (westen) en Fort Dirksz. Admiraal. De zichtlijnen over het water worden soms beperkt door overhangend groen.

2.2.7 Wonen

Nieuw Den Helder Noord is een woongebied met een grote verscheidenheid aan woonmilieus. Het grootste gedeelte van de woningen in het plangebied is in handen van Woningstichting Den Helder. Op vier locaties zijn koopwoningen geclusterd: daarbij gaat het om de vrijstaande bungalows/villa's aan de Dollardlaan, de woningen rondom de Lauwerszeestraat (twee onder één kap) en de woningen tussen de gracht en de Noordzeestraat (vrijstaand). De woningen van Woningstichting Den Helder bestaan uit geschakelde eengezinswoningen en een aantal galerijflats van drie lagen hoog. De woningen in de flats met vijf lagen aan de kruising Waddenzeestraat/Marsdiepstraat bestaan uit koopappartementen. De afgelopen paar jaar heeft Woningstichting Den Helder gefaseerd eengezinswoningen te koop aangeboden aan huurders. Het zuidelijke gedeelte van de Dollardlaan is opgezet met groene lobben tussen geschakelde eengezinswoningen. De leefbaarheid in de omgeving van de Vechtstraat staat de afgelopen jaren enigszins onder druk.

Ontwerp

2.2.8 Aan huis gebonden beroepen

Aan huis gebonden beroepen zijn met name in de omgeving van de Dollardlaan en de Noordzeestraat te vinden. In de Noordzeestraat bevinden dergelijke functies zich vooral op de hoeken van de complexen (o.a. een architectenbureau). In één van de bungalows aan de Dollardlaan bevindt zich een praktijk voor fysiotherapie. Op de hoek van de Waddenzeestraat/Vechtstraat bevindt zich een dierenarts.

Foto: aan huis verbonden beroepen.

2.2.9 Detailhandel en dienstverlening

De op detailhandel en dienstverlening gerichte functies zitten met name geclusterd op de kruising van de Marsdiepstraat en de Waddenzeestraat. In de Grote Rivierenbuurt en de Golfstroombuurt is ook detailhandel te vinden, maar dit is meer verspreid over het gebied.

2.2.10 Voorzieningen

Aan de Dollardlaan (nabij de Texelstroomlaan) is sporthal de Draaikolk gevestigd. Ten noorden van de Zaanstraat en aan de Rijnstraat ligt een speeltuintje. Aan de Marsdiepstraat is een stichting voor Kunst en Cultuur (Nemesis) gevestigd. Daarnaast zijn in Nieuw Den Helder Noord een kerk (Noordzeestraat: Jezus Christus van de heiligen der laatste dagen) en een moskee (Lekstraat) te vinden. Aan de Rijnstraat zit een basisschool. In het plangebied zijn ook twee tandartsen (Lekstraat en Dollardlaan) en een fysiotherapeut (Dollardlaan) gevestigd.

Ontwerp

3. Beleidskader

3.1 Ruimtelijk Beleid

3.1.1 Nota Ruimte

Het kabinet heeft zijn visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd in de "Nota Ruimte". Deze nota is op 27 februari 2007 in werking getreden. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies, de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten en de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. De nota kent daarnaast vier algemene doelen:

- *versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland (wegnemen van ruimtelijke knelpunten);*
- *krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);*
- *borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);*
- *borging van veiligheid (voorkoming van rampen).*

Het kabinet hanteert als motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. In de Nota Ruimte geeft het kabinet aan welke waarden overal gegarandeerd moeten worden (de basiskwaliteit) en voor welke ruimtelijke structuren het Rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze Ruimtelijke Hoofdstructuur liggen een aantal belangrijke structuren (stedelijke netwerken, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), projecten (Zuiderzeelijn, Schiphol) en gebieden (nationale landschappen)), die het Rijk van nationaal belang acht. Buiten de Ruimtelijke Hoofdstructuur zijn provincies en gemeenten in belangrijke mate verantwoordelijk voor de vormgeving en realisering van het ruimtelijk beleid. Het voorliggende plangebied behoort niet tot de Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Het kabinet streeft buiten de stedelijke netwerken naar basiskwaliteit en bereikbaarheid voor steden en dorpen. Steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Het Rijk beperkt zich tot het aangeven van kaders en normen. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas biedt de Nota Ruimte iedere gemeente ook voldoende ruimte voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Het is de bedoeling dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaand stedelijk gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Revitalisering, herstructurering en transformatie van woon- en werkgebieden (waaronder soms ook bedrijfsverplaatsing) is cruciaal om de ruimtelijke doelen van het kabinet te halen. Het Rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen. Het is voor het Rijk belangrijk dat betrokken overheden voldoende ruimte reserveren voor groengebieden en andere recreatiemogelijkheden om de stad en dat recreatieve landschappen ontstaan en/of behouden blijven.

Het bestemmingsplan is niet strijdig met hetgeen in de Nota Ruimte is verwoord. Er is immers sprake van een conserverend bestemmingsplan met een zeer beperkte mogelijkheid tot herontwikkeling van een bestaand gebied en dit draagt bij aan het behalen van de ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte is nog in voorbereiding. De definitieve teksten zijn dan ook nog niet beschikbaar. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de AMvB gevolgd zal worden, tenzij het onderwerpen betreft die een beperking van het bestemmingsplan inhouden. Op het moment dat meer definitieve teksten van de AMvB Ruimte beschikbaar zijn, zal worden bekeken of dergelijke onderwerpen zich voordoen. Als dat het geval is, zal er een bestuurlijke terugkoppeling plaatsvinden en zal worden bepaald hoe het betreffende onderwerp in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

3.1.2 Provinciaal beleid

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Noord-Holland Noord is een aantrekkelijk en rijk geschakeerd deel van onze provincie, een gebied waar mensen graag wonen en hun brood verdienen. Hoe gaan we de komende jaren de kwaliteiten verder versterken? Hoe zorgen we voor een aantrekkelijke, leefbare en welvarende toekomst? Dat is vastgesteld in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (25 oktober 2004). Dit is de toekomstvisie voor de periode 2004-2014 en daarna, met de status van een streekplan.

Het Ontwikkelingsbeeld is een ruimtelijk plan. Het vertelt waar en hoe de provincie problemen oppakt die ruimte nodig hebben om te worden opgelost. Hiertoe zijn negen essentiële opgaven, de kernopgaven, geformuleerd. Deze kernopgaven bieden handvatten om de regionale ontwerpopgaven te benoemen en verder uit te werken.
Het gaat vaak om problemen die de gemeentegrenzen overstijgen en die alleen kunnen worden opgelost door gezamenlijk met andere partijen de schouders eronder te zetten. Het Ontwikkelingsbeeld geeft richting aan de ruimte voor oplossingen en een basis voor samenwerking tussen betrokken partijen.

De Kop van Noord-Holland is een rustig en relatief dun bevolkt gebied. Zowel de enige grote stad (Den Helder) als de her en der verspreide kleine kernen in het gebied, kampen met het probleem om hun voorzieningenniveau te kunnen handhaven. De versterking en verbreding van de sociaal-economische (infra)structuur van de Kop van Noord-Holland met respect voor natuur, milieu, landschap en cultuurhistorie is de belangrijkste opgave die er voor de regio ligt om de leefbaarheid van de regio voor haar inwoners gelijke tred te laten houden met die van de rest van Noord-Holland. De uitdaging daarbij is om dit laatste vooral op eigen kracht te doen. Zich niet te zeer afhankelijk te maken van de mogelijkheden en onmogelijkheden die het gevolg zijn van de enorme dynamiek die de verdere groei van de Randstad tot Delta Metropool met zich meebrengt.

De Kop van Noord-Holland heeft een aantal regiospecifieke problemen, maar heeft ook een aantal onderscheidende karakteristieken die een kracht kunnen zijn, mits goed aangepakt.

- Faciliteren van een minimale autonome behoefte van circa 7.500 woningen tussen 2004 en 2014 en voor de periode van 2014 tot 2030 circa 7.000 woningen in de Kop.
- Van dit aantal woningen dient 40% binnenstedelijk te worden gebouwd.
- Goed benutten van ruimte rond stations.
- Voorzien in de behoefte aan groen wonen/het ontwikkelen van woonlandschappen.
- Investeren in stedelijke vernieuwingsprojecten in Den Helder.
- Een extra groeiimpuls van Den Helder mogelijk maken, mede op basis van een vergroting van de economische draagkracht van deze stad.

Het bestemmingsplan is niet strijdig met het provinciale beleid.

Overgangsdocument geldend streekplanbeleid

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor hun bestemmingsplannen en hebben geen goedkeuring meer nodig vooraf van hogere overheden. Zo is de goedkeuring van bestemmingsplannen door provincies komen te vervallen. De provincies en het rijk maken vooraf hun belang kenbaar en het is dan aan de gemeenten zelf om daar rekening mee te houden. De nieuwe wet kent geen streekplannen meer, maar een structuurvisie, met een zelfbindende werking. Dat wil zeggen dat ze geen juridische status hebben en geen rechtstreekse doorwerking naar gemeentelijke plannen. De provincie wil medio 2009 een nieuwe Structuurvisie en een daarbij behorende verordening vaststellen. Voor de periode vanaf 1 juli 2008 heeft Provinciale Staten van Noord-Holland op 17 maart 2008 een zogeheten kaderstellende notitie ‘provinciale sturingsfilosofie en provinciaal belang voor de ruimtelijke ordening’ vastgesteld gepubliceerd.
In dit document staat wat de huidige provinciebelangen zijn (rechtstreekse vertaling uit de Streekplannen). Het huidig streekplanbeleid wordt hierin gecontinueerd.

Provinciale verordening Noord-Holland 2009

Op 15 december 2008 heeft Provinciale Staten van Noord-Holland de Provinciale verordening Noord-Holland 2009 vastgesteld. Deze verordening is in werking getreden op 1 januari 2009. Hierin heeft de provincie regels vastgesteld betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal

belang mee gemoeid is. In de toelichting op bestemmingsplannen, waarbij woonfuncties mogelijk worden gemaakt wordt in ieder geval ingegaan op de afspraken tussen de regiogemeenten over:
a. de verdeling van woningen over de gemeenten;
b. de afstemming tussen de gemeenten voor wat betreft de te realiseren woningen;
c. binnenstedelijk te realiseren aantallen woningen;
d. de woningbouwopgave voor starters;
e. de opgave voor wonen en zorg in de regio en de evenwichtige spreiding over de gemeenten van de sociale woningbouw in de regio.

Artikel 2 van de verordening geeft aan dat bij bestemmingsplannen waarbij bestemmingen worden aangewezen die voorzien in nieuwe stedelijke functies in zoekgebieden vergezeld gaan van een beeldkwaliteitplan. Een beeldkwaliteitplan is een plan óf een onderdeel van een toelichting behorende bij een bestemmingsplan waarin een beschrijving wordt gegeven van de beoogde ontwikkeling in relatie tot de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten. Een beeldkwaliteitplan geeft in ieder geval een beschrijving van:
a. de ontwikkelingsgeschiedenis;
b. de ordeningsprincipe van het landschap;
c. de bebouwingskarakteristiek
d. de inpassing van het plangebied in de wijdere omgeving en;
e. de bestaande kwaliteit van het gebied en de maatregelen die nodig zijn om de negatieve effecten op deze kwaliteiten op te heffen in relatie tot het bestemmingsplan.

Inmiddels is er op 22 oktober 2009 een ontwerp van de nieuwe provinciale verordening vastgesteld. Deze verordening wordt naar verwachting in 2010 vastgesteld.

Stuctuurvisie Noord-Holland 2040
Op 2 september 2009 heeft de provincie Noord-Holland een concept Structuurvisie Noord-Holland 2040 'kwaliteit door veelzijdigheid' gepresenteerd. In de periode tussen 20 oktober en 2 december 2009 zijn de structuurvisie en de verordening ter visie gelegd. Compacte, hoogwaardige en bereikbare steden omringd door aantrekkelijk recreatief groen. Daar zet Noord-Holland de komende dertig jaar op in. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw. De provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied. Vooral daar waar het gaat om stationsomgevingen voor bus en trein, bedrijventerreinen, ondergronds bouwen en hoogbouw. In de kop van Noord-Holland wordt vooral ingezet op het opwekken van duurzame energie. Daarmee draagt de provincie ook in de toekomst bij aan de noodzaak van alternatieve energievoorzieningen. Ook worden in die regio tot 2030 nog eens 35.000 woningen bijgebouwd.

3.1.3 Strategische visie Den Helder 2020

Op 21 mei 2007 heeft de gemeenteraad van Den Helder de Strategische visie 2020 vastgesteld. In dit plan staat dat Den Helder dé centrumgemeente van de Kop van Noord-Holland is, met goede en diverse werkmilieus, plezierige en veilige woonmilieus, een breed en kwalitatief goed voorzieningenniveau, een aantrekkelijk en levendig stadshart en een adequate infrastructuur. Om deze positie vast te houden is het belangrijk dat Den Helder aantrekkelijk blijft voor haar inwoners, werknemers en toeristen.

Om dit te bereiken zijn de volgende doelen gesteld:
1. Stabilisatie van het inwoneraantal en een stijging tot circa 60.000 inwoners wordt nagestreefd;
2. Ontwikkeling van een duurzame economie waarbij de offshore, de haven, kennis & technologie (inclusief onderwijs), duurzame (wind)energie, toerisme & recreatie en zorg & wellness als belangrijkste dragers worden beschouwd;
3. Sociale zwakte wordt tegengegaan door inwoners meer maatschappelijk betrokken te krijgen en mee te laten doen aan de samenleving. Enerzijds door mensen aan het werk te krijgen door het aanbieden van opleidingen op diverse niveaus (inclusief HBO) en voldoende aanbod van banen, anderzijds door mensen maatschappelijk te activeren met andere activiteiten dan werk;

ontwerp

4. Het aanbieden van een grote variëteit aan ruim opgezette, groene, woonmilieus die tegemoet komen aan de vraag van de (potentiële) inwoners. Waarbij speciale aandacht is voor bijzondere woonlocaties en het creëren van mogelijkheden tot wonen aan of op het water.
5. Toerisme en recreatie worden verder geprofessionaliseerd, gebaseerd op enerzijds de rust, ruimte en natuur in Den Helder en anderzijds op het in de gemeente aanwezige (maritiem) cultuurhistorisch erfgoed. De kwaliteitsslag beoogt hogere bestedingen in deze economische pijler;
6. Den Helder krijgt een levendig en veilig stadshart (inclusief Willemsoord) door te zorgen voor concentratie van stedelijke functies in het stadshart, een aantrekkelijk winkelcentrum met diversiteit en kwaliteit, goede en sociaal veilige horeca, kunst, cultuur en evenementen en een goed voorzieningenniveau;
7. De infrastructuur van Den Helder is afgestemd op de functie van centrumgemeente en past bij de geplande woningbouwproductie en is passend bij de economische ontwikkeling.

Ontwerp

3.2 Volkshuisvestingsbeleid

3.2.1 Mensen Wensen Wonen in de 21e eeuw

Het Rijk heeft beleid voor Wonen neergelegd in de nota 'Mensen Wensen Wonen in de 21e eeuw'. Deze nota heeft een brede discussie in gang gezet over de toekomst van het wonen in ons land, waarbij is ingezet op meer keuzevrijheid en zeggenschap, vitaliteit van de woonwijk en herstructurering van de bestaande woningvoorraad. Speerpunten zijn hierbij het vergroten van zeggenschap over woning en woonomgeving, het scheppen van kansen voor mensen in kwetsbare groepen, het bevorderen van Wonen en Zorg op maat, en het verbeteren van het stedelijke woonklimaat.

De brede maatschappelijke discussie over de nota 'Mensen Wensen Wonen in de 21e eeuw' heeft geleid tot het Nationaal Akkoord Wonen 2001-2005 met afspraken tussen het ministerie van VROM en ondermeer provincies en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten over:

- Nieuwbouw (meer variatie en kwaliteit in het aanbod van woningen in nieuwbouwwijken en in de bestaande stad);
- Stedelijke vernieuwing (transformatie van vooral de vroeg naoorlogse wijken en buurten als grote opgave voor de komende jaren);
- Verkoop huurwoningen (met het oog op een gevarieerde opbouw van wijken en de grote vraag (van huurders) naar koopwoningen, is een forse investering nodig van de verkoop van huurwoningen);
- Wonen en Zorg op maat (het tempo bij het ontwikkelen van combinaties van Wonen en Zorg moet omhoog);
- Energiebesparing (vooral bij bestaande woningen zijn extra maatregelen nodig om de doelstelling op het gebied van energiebesparing te halen).

3.2.2 Nota Wonen Den Helder

De Nota Wonen is op 10 december 2003 vastgesteld door de gemeenteraad van Den Helder, met als centrale doelstelling Den Helder opwaarderen tot een kwalitatief hoogwaardige woonstad. Het noordoostelijke gedeelte van Nieuw Den Helder Noord wordt in de Nota Wonen omschreven als een 'betere woonbuurt'. Dit is een buurt met veel potentie, maar een dergelijke buurt vertoont nooit alle kenmerken van 'de bovenkant van de markt'. Door een hoge diversiteit aan leefstijlen is de buurtgebondenheid minder hoog. Het overige gedeelte van Nieuw Den Helder Noord kan worden omschreven als een 'gewone buurt'. Dit zijn 'doorsnee-buurten', waarop niet veel valt af te dingen. De buurt heeft een gemiddelde status, en verder wordt op geen van de belevingskenmerken uitgesproken hoog of laag gescoord.

Ontwerp

3.3 Beleid cultuurhistorisch erfgoed

3.3.1 Nota Belvedère

In de Nota Belvedère (juli 1999) geeft het Rijk te kennen dat de cultuurhistorische identiteit van gebieden sterker richtinggevend moet worden voor de ruimtelijke inrichting. Het rijk streeft naar ontwikkelingsgericht inzetten van de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten, waarbij vervlechting van cultuurhistorie in het ruimtelijke ordeningsbeleid uitgangspunt vormt. In de ruimtelijke inrichting dienen de cultuurhistorische waarden niet alleen herkenbaar te blijven, maar ook te worden verstrekt. De doelstellingen zijn:

- Het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit;
- Het versterken en benutten van de kwaliteit van cultuurhistorisch waardevolle gebieden;
- Het scheppen van voorwaarden voor initiatieven van derden;
- Het verspreiden van kennis, het toegankelijk maken en stimuleren van inspiratie voor inrichting en ontwerp;
- Het verbeteren van de samenwerking tussen overheden en derden;
- het beter gebruik maken van bestaand instrumentarium.

3.3.2 Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie 2006

In 2006 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het beleidskader Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen archeologische terreinen zoveel mogelijk behouden te blijven en ingepast te worden in de nieuwe ruimtelijke structuur. Terreinen van zeer hoge waarde en van hoge waarde dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen en beschermd. Bij ontwikkeling geldt dat werkzaamheden die kunnen leiden tot aantasting van de aanwezige waarden vergunningsplichtig zijn. Archeologische overblijfselen moeten door een archeologisch vooronderzoek in een zo vroeg mogelijk stadium worden gelokaliseerd. Waardevolle vindplaatsen die niet behouden kunnen blijven moeten voorafgaand aan de planuitvoering worden onderzocht door opgraving.
De provincie bepleit om bij planontwikkeling de cultuurhistorische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium te inventariseren en bij het ruimtelijk ontwerp zoveel mogelijk in te passen.

De provinciale Cultuurhistorische waardekaart (2002) geeft een overzicht van de aanwezige cultuurhistorische waarden in Nieuw Den Helder Noord. Deze kaart is opgenomen in paragraaf 4.10.

3.3.3 Beleidsnota Cultuurhistorie

In de Beleidsnota Cultuurhistorische waarden Den Helder (2004) geeft de gemeente een algemene aanzet voor het cultuurhistorische beleid in Den Helder. Het beleid voor de historische (steden)bouwkunst, archeologie en historische geografie is gericht op het:

- Inventariseren en documenteren van cultuurhistorische waarden;
- Behouden, ontwikkelen of versterken van cultuurhistorische waarden;
- Vergroten van de bewustwording over de cultuurhistorie.

Binnen het plangebeid zijn 2 locaties aanwezig met waarde. Oostelijk van de Jan Verfailleweg en aan de Vechtstraat (gebied DH3-10A en DH3-12A). Beide gebieden dienen afdoende beschermd te worden zie ook Hoofdstuk 4.10.

Dit zal gebeuren door de gebieden in de regels en de digitale verbeelding op te nemen teneinde de archeologisch waarden te beschermen.

3.3.4 Archeologie

Onder archeologie wordt verstaan de wetenschap van het bestuderen, onderzoeken en documenteren van sporen en resten van menselijke activiteit in de bodem, teneinde meer te weten te komen over de bewoningsgeschiedenis van een bepaald gebied. Op basis van de beleidsnota ‘Cultuurhistorische waarden Den Helder’ (2001) hanteert de gemeente Den Helder als uitgangspunt dat archeologie in een vroeg stadium van planontwikkeling wordt onderzocht. De kosten voor dit onderzoek worden in de exploitatieopzet meegenomen. Daarnaast heeft de gemeente Den Helder een archeologische beleidskaart opgesteld, met plaatsen waar archeologische sporen verwacht kunnen worden. De

ontwerp

gemeente Den Helder heeft als uitgangspunt dat bij sloop van bestaande bebouwing, of bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, getoetst dient te worden of er bouwhistorische of, in de ondergrond, archeologische waarden aanwezig zijn. Is dit het geval, dan dienen deze waarden gedocumenteerd te worden door een archeoloog respectievelijk bouwhistoricus, zodat informatie over de ontwikkelingsgeschiedenis van de stad niet verloren gaat.

Bodemvondsten
Indien onverwacht tijdens grondroerende werkzaamheden wordt gestuit op zaken, waarvan vermoed kan worden dat zij archeologisch van waarde zijn, dan moet de vondst volgens de Monumentenwet binnen drie dagen worden gemeld bij de burgemeester, die de minister op de hoogte brengt. In de praktijk betekent dit dat de verantwoordelijke ambtenaar bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving bij de gemeente de vondst direct meldt bij het Provinciaal Depot voor Bodemvondsten te Wormer[1]. Dit is de centrale plaats voor het melden van Noord-Hollandse vondsten. Hier is voldoende kennis aanwezig om deze vondstmelding verder af te handelen. De vondsten blijven in het geval van toevalsvondsten eigendom van de vinder.

Ontwerp

[1] Provinciaal Depot voor Bodemvondsten Provincie Noord-Holland,
Gebouw Mercurius, Veerdijk 32, 1531 MS Wormer
voor vondstmelding: tel 075-6474514

3.4 Verkeer- en parkeerbeleid

3.4.1 Nota Mobiliteit

Deze rijksnota is een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte. De beleidsdoelen van de Nota Mobiliteit zijn, kort samengevat:

- het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- het inzetten op proces en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

Omdat het bestemmingsplan deels gericht is op herontwikkeling binnen de bestemming “Woongebied” is het beleid zoals verwoord in hoofdstuk 6 Veiligheid en hoofdstuk 7 leefbaarheid van belang, dat gericht is op een veilige verkeersafwikkeling met een zo gering mogelijke milieubelasting. Omdat bij een eventuele herontwikkeling binnen de bestemming “woongebied” geen toevoeging maar eerder sprake is van een afname van het aantal woningen en de aanliggende infrastructuur niet aangetast wordt, wordt voldaan aan de doelstellingen na de Nota Mobiliteit.

3.4.2 Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan maakt de keuzes van de provincie duidelijk op het gebied van verkeer en vervoer. Er staat in welke maatregelen zij in de periode 2007-2013 wil uitvoeren en wat zij van andere partijen verwacht. Daarnaast geeft het stuk aan hoe de provincie wil omgaan met de effecten van verkeer en vervoer op veiligheid, milieu, economie, ruimtelijke kwaliteit, natuur en landschap en water. Lopende plannen voor verbetering van de infrastructuur worden verder ontwikkeld en waar mogelijk verwezenlijkt. Omdat alleen met de uitbreiding van weginfrastructuur de groei van het autogebruik niet is bij te houden, worden ook andere beleidsonderdelen geïntensiveerd. De bedoeling is dat het totaal van netwerken - auto, openbaar vervoer, fiets - efficiënter wordt gebruikt en alternatieven voor het autogebruik worden gestimuleerd, zodat er meer keuzemogelijkheden ontstaan.

3.4.3 Verkeer en Vervoer in Den Helder

De gemeente Den Helder heeft als uitgangspunt dat een goede bereikbaarheid een voorwaarde is voor het behouden en verbeteren van het sociaaleconomische leefklimaat in het stedelijk gebied.

3.4.4 Nota Bouwen en Parkeren (februari 2007)

In de parkeervisie Den Helder (september 2006) zijn uitgangspunten en oplossingsrichtingen benoemd voor een goede parkeersituatie in Den Helder. De parkeerproblematiek speelt vooral in het centrum, in de woonbuurten rond het centrum en aan de oostzijde van het centrum rond de veerhaven. Op basis van de parkeervisie heeft de gemeente de Nota Bouwen en Parkeren opgesteld, welke is vastgesteld op 28 februari 2007.

De uitgangspunten op het gebied van parkeren van de gemeente Den Helder zijn:

- Voor alle nieuwbouwprojecten geldt dat het parkeren plaats vindt op eigen terrein. Dit is in de bouwverordening vastgelegd. Vrijstelling van deze eis mogelijk, mits er een plausibele verklaring aan ten grondslag ligt;
- Bij de parkeernormen is aangesloten bij het ASVV van het CROW van 2004;
- Bij de herinrichting van de openbare ruimte van de oude woonbuurten zoekt de gemeente naar praktische oplossingen voor de parkeerproblemen.

3.5 Milieubeleid

3.5.1 Het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving. Dat gebeurt zoveel mogelijk via energiebesparing en de inkoop van duurzame energie.

3.5.2 Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006

De provincie Noord-Holland spant zich in voor de verbetering van het milieu in de provincie, zodat lucht, water en bodem schoner worden. Een schoon milieu is belangrijk, omdat het voor een groot deel de gezondheid van mensen en de kwaliteit van de natuur bepaalt. Het milieubeleid van de provincie is opgenomen in het Provinciaal Milieubeleidsplan.

Er zijn drie beleidslijnen vastgesteld:

- Het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
- Duurzaam produceren en consumeren;
- De kwaliteit van de leefomgeving zo hoog mogelijk maken.

3.5.3 Nota 'Minder zorgen voor morgen'

De gemeente Den Helder heeft met de nota 'Minder Zorgen voor Morgen' een nota opgesteld over de realiteit van duurzame ontwikkeling voor bouwen en de inrichting van de openbare ruimte. Hoewel de nota (voorjaar 1995) enigszins gedateerd is, zijn de daarin neergelegde principes en aanbevelingen nog steeds geldend.

Bij nieuwbouwprojecten zullen de aspecten van duurzaam bouwen betrokken worden. Duurzaam bouwen staat voor een aanpak waarbij in alle fasen van het bouwproces rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het milieu. Deze manier van werken is gericht op het minimaliseren van negatieve milieueffecten en op het leveren van een positieve bijdrage aan een duurzaam en aantrekkelijk leefmilieu. Energiebesparing is bij duurzaam bouwen een belangrijk item. Bij de nieuwbouwprojecten wordt gestreefd naar compacte bouwvormen, gunstige lichttoetreding en daar waar mogelijk naar zongerichte verkaveling. Teven zullen maatregelen om gebruik te maken van actieve zonne-energie worden overwogen, overigens voor de historische gebieden in het stadshart passend binnen de kaders van het beschermd stadsgezicht. Voor nieuwe woningen wordt gestreefd naar een 10% lagere energieprestatiecoëfficiënt dan vereist in het bouwbesluit. Op dit punt is de nota verouderd omdat in het kader van het Klimaatakkoord tussen rijk en gemeente een verlaging is afgesproken van ten minste 25%. De nieuwbouw van openbare voorzieningen zal op het gebied van energiebesparing een innovatief karakter krijgen.

Ook waterbesparing vormt een belangrijk aspect van duurzaam bouwen. Bij de nieuwbouwprojecten wordt gestreefd naar het zo min mogelijk afvoeren van schoon hemelwater naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Afvoer naar het oppervlakte water heeft een positief effect op de kwaliteit daarvan. Om watergebruik te beperken, zullen bij de nieuwbouwprojecten zoveel mogelijk waterbesparende voorzieningen geïnstalleerd worden. Te nemen maatregelen worden in het ontwerpproces van de nieuwbouwprojecten nader uitgewerkt en vastgelegd.

3.5.4 Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011

Nederlanders graag willen wonen, werken en recreëren in schone en zuinige gemeenten. Dit wordt bereikt door verantwoord en spaarzaam om te gaan met energie en grondstoffen en door in te zetten op energiebronnen die duurzaam zijn. Zo kunnen komende generaties over voldoende en betaalbare energie beschikken. De zorgen van vandaag zijn bovendien de kansen voor morgen. Gemeenten die ruimte bieden aan innovatieve initiatieven, versterken hun toekomstige aantrekkingskracht voor bedrijven en burgers;
Het akkoord bevat een gezamenlijke ambitie om klimaatverandering aan te pakken. Deze ambitie vraagt om een trendbreuk in ons denken en doen en om een gezamenlijke aanpak. Juist bij

Ontwerp

gemeenten, want die staan dichtbij burgers en bedrijven en hebben een voorbeeldfunctie.

Naast het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen is het ook van groot belang is om met het ruimtelijk beleid in te spelen op de effecten van klimaatverandering. De ruimtelijke inrichting, waterbeheer en gezondheidszorg moeten afgestemd worden op het toekomstig klimaat. Daarmee kunnen negatieve gevolgen van de toenemende kans op zeer natte en zeer droge perioden, hogere temperaturen en verspreiding van ziektes beter worden opgevangen en kunnen de kansen die klimaatverandering biedt beter worden benut.

Centrale klimaatdoelstellingen zijn:

a. Een reductie van de uitstoot van broeikasgassen van 30% in 2020 ten opzichte van 1990. Het gaat dan zowel om C02 als overige broeikasgassen, zoals lachgas en methaan,
b. Een energiebesparingspercentage van 2% per jaar;
c. een aandeel van hernieuwbare energiebronnen van 20% in 2020.

In het klimaatakkoord zijn maatregelen opgenomen om deze doelen gezamenlijk te bereiken.

Ontwerp

3.6 Groenbeleid

3.6.1 Streekplan Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

In het streekplan 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord', vastgesteld op 25 oktober 2004, heeft de provincie voor de inrichting van het bestaand stedelijk gebied als beleidslijn opgenomen dat gemeenten rekening dienen te houden met de ecologische verbindingszones die in het stedelijk gebied lopen. Daarnaast heeft de provincie bepaald dat open en blauw-groene ruimten die een belangrijke bijdrage leveren aan de stedenbouwkundige of cultuurhistorisch bepaalde structuur van het stedelijk gebied bij de inpassing van nieuwe functies moet worden gerespecteerd.

3.6.2 Nota Groen (gemeente Den Helder)

Op 26 januari 2009 heeft de gemeenteraad van Den Helder de Nota Groen vastgesteld. Deze nota geeft de visie van de gemeente Den Helder weer op de gewenste ontwikkeling en beheer van de groene structuur in het stedelijke gebied en in het landelijk gebied. Tevens zijn de groene kaders gesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen, beleidsplannen, projecten en plannen voor inrichting en beheer van groengebieden. Ook worden uitspraken gedaan over natuurontwikkeling en –beheer en de toegankelijkheid en het gebruik van groen- en natuurgebieden. In de nota is een uitvoeringsprogramma inclusief prioriteitstelling opgenomen.

Ten aanzien van Nieuw Den Helder zijn de volgende beleidskeuzen in de Nota Groen opgenomen:

Nieuw Den Helder en Huisduinen

Typologie : stedelijke wijk
Groennorm : 75 – 150 m^2/woning
Aanwezig groen : 170 m^2/woning

Beleidskeuzen:

- De herstructureringsplannen voor de Elzenstraat en Meidoornstraat bieden mogelijkheden om de duinsfeer te laten doorwerken in het groen in de directe woonomgeving;
- Ontwikkeling van de groene long in het centrumplan van Nieuw Den Helder en deze verbinden met de groene buitenrand via de Meidoornstraat;
- Het ontwikkelen van een hoofdgroenstructuur langs hoofdwegen (Jan Vervailleweg, Marsdiepstraat, Texelstroomlaan, Waddenzeestraat) bij herstructurering en groot onderhoud;
- Het versterken van de hoofdgroenstructuur langs de doorgaande fiets- en wandelroutes (tussen De Stelling en Mariëndal langs het water):
- De volkstuinen naar Fort Dirksz. Admiraal meer onderdeel maken van de groene structuur van de Stelling;
- Zorgen voor voldoende openbare ruimte op de te ontwikkelen locaties De Dogger en de locatie naast de jeugdinrichting de Doggershoek zodat er aantrekkelijke groene ruimte en groene verbindingen op en tussen deze locaties mogelijk zijnen die in verbinding staan met de omgeving (nieuw Den Helder, De Nollen (Zuid)).

Ontwerp

3.7 Waterbeleid

3.7.1 Europees beleid

Kaderrichtlijn water
De kaderrichtlijn Water (KRW) heeft tot doe landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:
1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Deze kaderrichtlijn is onderdeel van het gemeentelijk beleid en derhalve ook van het ruimtelijk beleid. In dat verband speelt het Nationaal Bestuursakkoord Water, dat op 25 juni 2008 onder andere in verband met de implementatie van deze richtlijn is geactualiseerd. In dit akkoord zijn de inspanningen beschreven om waterhuishouding tegen de achtergrond van de richtlijn en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden. Dit geactualiseerde bestuursakkoord is uitgangspunt voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen.

De Kaderrichtlijn Water (KRW) moet er voor zorgen dat in 20105 het Europese oppervlakte- en grondwater een 'goede toestand' heeft bereikt. Het Hoogheemraadschap werkt in zijn gebied aan de uitwerking van de richtlijn. Dit gebeurd samen met alle overheden en in overleg met maatschappelijke organisaties. De Ministerraad heeft 27 november 2009 de stroomgebiedbeheerplannen 2009-2015 van Eems, Maas, Rijndelta (Nederlandse deel) en Schelde definitief vastgesteld. Tevens is de Nota van Antwoord Inspraak stroomgebiedbeheerplannen 2009-2015 vastgesteld.

3.7.2 Het Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op:
1. een goede bescherming tegen overstromingen;
2. het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte;
3. het bereiken van een goede waterkwaliteit;
4. het veiligstellen van strategische watervoorraden.

Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.
In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening.

Naast alle plannen om Nederland in de toekomst veilig en leefbaar te houden, is de uitvoering van maatregelen nu al in volle gang. Bijvoorbeeld de projecten Ruimte voor de rivier en de Maaswerken zijn in uitvoering en moeten in 2015 gereed zijn. Ook worden langs de kust de zogenoemde zwakke schakels aangepakt en vindt versterking plaats door zandsuppleties.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld onder verantwoordelijkheid van Verkeer en Waterstaat, in samenwerking met de ministeries van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM), Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV), het Interprovinciaal Overleg (Ipo), de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

NWP controversieel verklaard
Tengevolge van de val van het kabinet Balkenende-IV heeft de Tweede Kamer het Nationaal Waterplan (NWP)controversieel verklaard. Hierdoor kunnen voorlopig een aantal onderdelen

ontwerp

(projecten) uit het Structuurvisiedeel van het NWP niet uitgevoerd worden. Het daarbij vooral om het aanwijzen van windenergiegebieden op de Noordzee en het benoemen van zoekgebieden voor de Hollandse kust en ten noorden van de Waddeneilanden, waarbinnen besluitvorming moet plaatsvinden over de aanwijzing van extra windenergiegebieden.

3.7.3 Strategische Visie Hollandse Kust 2050

De waterkering bij het plangebied wordt gevormd door de zeewering en de havendijk. In het Strategische Visie Hollandse Kust 2050, in 2002 opgesteld in opdracht van de provincies Noord-Holland en Zuid-Holland, wordt gesteld dat de in de jaren zeventig opgehoogde zeedijk voldoende stevig is om extreme weersomstandigheden te kunnen doorstaan. In de toekomst (2050 – 2100) wordt onder ongunstige omstandigheden verwacht dat de zeedijk respectievelijk 30 en 80 cm opgehoogd moet worden. In verband met de stabiliteit van de zeedijk mag niet binnen een zone van 50m[1] van de teen van de dijk worden gebouwd. De invloedszone waarvoor bouwbeperkingen gelden is groter. De provincie wil het watersysteem in 2015 veilig en op orde hebben. Het watersysteem moet daarbij tevens kunnen inspelen op verwachte klimaatveranderingen en bodemdaling rond het jaar 2050. Dat betekent dat het watersysteem daartoe vanaf 2015 verder op orde wordt gemaakt.

Voor Noord-Holland Noord wil de provincie de hoofddoelstelling realiseren door middel van een evenwichtig pakket aan maatregelen. Voor wateroverlast betekent dat de inzet op fijnmazige en kleinschalige oplossingen, waarbij problemen moeten worden opgelost waar zij ontstaan.
Om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke functies voor extra waterproblemen zorgen, wordt de watertoets gehanteerd. Als indicatie voor de oplossing van waterproblemen kan voor nieuwe stedelijk uitleglocaties worden uitgegaan van een benodigde ruimte aan oppervlaktewater van gemiddeld 17%. De feitelijk beschikbare ruimte voor water is in hoge mate afhankelijk van de mate van verharding van oppervlak, veldhoogte, grondsoort, rioleringen en regenwaterafvoersystemen. Uitwerking is een zaak van de gemeente en het Waterschap.

Problemen dienen zoveel mogelijk te worden opgelost waar ze ontstaan. Dit betekent dat:

- De initiatiefnemer van een activiteit óók verantwoordelijk is voor de oplossing van eventuele waterproblemen. Dit geldt overigens ook voor problemen van waterkwaliteit;
- De provincie uitgaat van waterneutraal bouwen voor de herinrichting van bestaand stedelijk gebied *en* voor nieuwe uitleglocaties stedelijk gebied;
- Waterneutraal bouwen betekent dat functieverandering of herinrichting van het gebied niet leidt tot een groter aan- en afvoer van water en tot verslechtering van de waterkwaliteit. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met toekomstige klimaatverandering. Waterneutraal bouwen betreft zowel voor het oppervlaktewater- als het grondwatersysteem;
- Problemen niet worden afgewenteld buiten het plangebied.

De oplossing moet daarbij in eerste instantie binnen het plangebied worden gezocht. Daarnaast wordt de oplossing gezocht om ook te zoeken in de ontwikkeling van bijvoorbeeld (waterrijke) recreatiegebieden aan de rand van het plangebied. Als dit vanuit wateroogpunt voldoende efficiënt is, kan de oplossing ruimtelijk ook gezamenlijk op bovenlokaal niveau worden gezocht.

3.7.4 Waterbeleid Hoogheemraadschap

Gebiedsbeschrijving
Het plangebied ligt in de polder Koegras, in peilgebied 2060-A met een vast streefpeil van NAP -0,50 meter. Het polderwater van Koegras staat via duikers met keerkleppen in open verbinding met het Noordhollandsch Kanaal. De doorvoerrichtingen van deze keerkleppen worden aan het begin van de zomer en de winter verwisseld. In de winter wordt er vanuit de polder water afgevoerd en in de zomer aangevoerd.

Waterbeheersplan 4
De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het kerndoel is vierledig:

1) *Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.*

2) *De verontreiniging van het watersysteem door directe- en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden.*
3) *Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.*
4) *Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.*

Keur 2009
De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de huidige keur zijn de volgende:

Nieuw in de keur:
1) *Bepalingen over grondwateronttrekking en infiltratie: als gevolg van de Waterwet worden de waterschappen belast met onderdelen van het grondwaterbeheer. Dit betreft onder meer de bevoegdheid vergunningen te verlenen voor bepaalde categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties.*
2) *Een verbod om vis uit te zetten of vaste vistuigen te plaatsen, tenzij de visserij wordt uitgeoefend in overeenstemming met een door ons dagelijks bestuur goedgekeurd visserijplan.*
3) *Een verbod om werken te maken in het profiel van vrije ruimte van een waterkering. Dit is de ruimte naast en boven een waterkering die nodig is om toekomstige dijkversterkingen uit te kunnen voeren.*
4) *Een verbod om neerslag versneld tot afvoer te laten komen door bebouwing of verharding van grote oppervlakten grond.*

Verdwenen uit de keur:
1) *Gedoogplichten en bijzondere bevoegdheden: deze worden nu volledig geregeld in de Waterwet.*
2) *Bepalingen over wegen: deze moeten worden opgenomen in een aparte wegenkeur of wegenverordening. Het opstellen daarvan hangt echter af van de noodzakelijke herziening van de provinciale Wegenverordening, die ook op onze wegen van toepassing. Wanneer de provinciale verordening wordt herzien, is duidelijk wat we zelf nog moeten regelen. Tot dat moment blijven de wegenbepalingen in de oude keur van kracht. De overgangsbepalingen in de nieuwe keur voorzien hierin.*
3) *Bestuursrechtelijke bepalingen over vergunningen en over schadevergoeding/ nadeelcompensatie: deze zaken worden volledig in de Waterwet geregeld.*

Beleidsregels Keurontheffingen 2007
Het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap heeft, volgens artikel 29, lid 1 van de Keur, de bevoegdheid ontheffingen van gebods- en verbodsbepalingen in de artikelen 5 tot en met 20 te verlenen. Aan het gebruik van deze bevoegdheid verbinden wet- en regelgeving, jurisprudentie en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de eis dat wordt gehandeld volgens een vaste lijn. Door het schriftelijk vastleggen en bekendmaken van afwegingen en toetsingscriteria in beleidsregels voldoet het hoogheemraadschap aan deze eis. Dit geldt ook ten aanzien van het verlenen van ontheffingen met betrekking tot verbodsbepalingen in nationale wetgeving en provinciale verordeningen, voor zover het hoogheemraadschap hiertoe is bevoegd.

Waterkwaliteit
Het plangebied kent een sterk conserverend karakter. Dit betekent dat er weinig mogelijkheden zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor eventuele ruimtelijke ontwikkelingen waarbij verhardingstoenames gepaard gaan van ≥800 m^2, zal 17,7% van de netto verhardingstoename moeten worden gecompenseerd in de vorm van het graven van additioneel wateroppervlak.

Vergunningen en ontheffingen
Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van ≥800 m^2 verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. De uitvoerende dient rekening te houden met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid.
Informatie hierover en de benodigde aanvraagformulieren kunt u vinden op onze internetsite www.hhnk.nl. Geadviseerd wordt om ruim voordat de aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de afdeling Vergunningen & Handhaving van het hoogheemraadschap.

ontwerp

Ontwerp

3.8 Economisch beleid

3.8.1 Kadernota detailhandel 'Naar kwaliteit en dynamiek'

In de kadernota detailhandel 'Naar kwaliteit en dynamiek', vastgesteld op 17 september 2007, heeft de gemeente Den Helder haar detailhandelbeleid vastgelegd. In de Helderse detailhandelsstructuur gaat het om zoeken naar versterking en evenwicht. Versterking is nodig om de kwaliteit van winkelgebieden waar mogelijk te verbeteren. Tevens moet er sprake zijn van een winkelstructuur waarin dynamiek voldoende kan worden opgevangen en wensen van ondernemingen kunnen worden gehonoreerd. Dit speelt met name op het punt van schaalvergroting. De hoofddoelstelling van het detailhandelsbeleid is het creëren van een evenwichtige, hoogwaardige en duurzame detailhandelsstructuur. Eén van de centrale principes van de winkelplanning is 'de juiste winkel op de juiste plaats'. Het aanbod in de binnenstad moet compacter en gevarieerder worden. Versterking van de totale winkelstructuur van zowel de binnenstad als de buurtcentra is noodzakelijk voor de ruimtelijke economie van de stad. Verspreide detailhandel wordt niet gestimuleerd en, indien mogelijk, afgebouwd. Binnen de zienswijze van de Kadernota is Nieuw Den Helder Noord een woongebied met verspreide detailhandel.

3.8.2 Economisch actieplan Den Helder 2005

Uit het economisch actieplan Den Helder 2005 blijkt dat het huidige areaal aan kantoren in Den Helder het kleinste van de grotere steden in de nabije regio is. De voorraad kantoren is niet alleen beperkt, maar ook sterk verouderd. Het aandeel kantoornieuwbouw ligt in de stad erg laag. Het huurprijsniveau voor kantoorruimte in Den Helder is aan de lage kant, met als belangrijkste oorzaak daarvoor de sterke veroudering. Den Helder kent weinig schaarste op haar kantorenmarkt.

Daarnaast is in het economische actieplan aangegeven dat door de bijzondere ligging van Den Helder en de sterke aanwezigheid van de marine met haar eigen voorzieningen en cultuur er voor zorgen dat de stad in belangrijke mate op zichzelf is gericht. Normaal trekt een stad van 58.000 inwoners nogal wat bestedingen van omliggende dorpen en kleinere steden aan, maar in Den Helder is dit minder het geval. De forse uitbreiding van Den Helder buiten de linie heeft ervoor gezorgd dat de stedelijke functies en vooral ook de winkelvoorzieningen sterk gespreid zijn over een groot gebied. Dit wordt als een zwak punt van het voorzieningenniveau van de stad gezien. Inwoners beoordelen een deel van de voorzieningen als minder aantrekkelijk. Ontwikkelingsplannen voor het stadshart en Nieuw Den Helder moeten daar verandering in brengen. Zeestad CV/BV heeft hierin de laatste jaren als uitvoeringsorgaan hierin een leidende rol gespeeld. Voor Nieuw Den Helder is hiermee een begin gemaakt getuige de nieuwbouw en renovatie aan de Marsdiepstraat van het winkelgebied.

3.9 Beleid op het gebied van Toerisme & Recreatie

In juni 2008 heeft de gemeenteraad de Nota Toerisme & Recreatie vastgesteld. De nota beoogt het maken van een kwaliteitsslag in toerisme en recreatie welke moet leiden tot hogere bestedingen en meer werkgelegenheid in de sector. De kwaliteitsslag moet gemaakt worden op basis van de beleving van natuur, rust en zee enerzijds en het (maritiem) cultuurhistorisch erfgoed anderzijds.
Als basis voor de toeristische samenwerking en activiteiten in de gemeente zijn daarvoor drie toeristische profielen voor Den Helder gedefinieerd: Spannend Den Helder, Maritiem Den Helder en Gezond Den Helder. In de nota wordt aangegeven dat het evenementen(subsidie)beleid (zoals vastgelegd in de beleidsnota evenementenbeleid 'Den Helder gevierd!' en in de 'Uitvoeringsnota Evenementen') wordt herijkt. Evenementen die het meest bijdragen aan de gewenste toeristische profilering van Den Helder en die een regionale uitstraling hebben, moeten zich in positieve zin kunnen onderscheiden van andere evenementen.

ontwerp

3.10 Horecabeleid

In de concept horecastructuurvisie Den Helder (opgesteld in 2003) is aangegeven dat in de gemeente Den Helder het aantal kroegen af zal moeten nemen, dit om de kwaliteit van de gemiddelde kroeg te laten stijgen.

3.11 Coffeeshopbeleid

In het op 2 maart 2006 vastgestelde Lokaal Integraal Veiligheidsprogramma 2006 – 2009 heeft de gemeente Den Helder aangegeven dat er diverse redenen zijn om het lokale coffeeshopbeleid op onderdelen tegen het licht te houden. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Herijking lokaal softdrugsbeleid'. Dit beleid gaat onder meer uit van het terugdringen van het aantal coffeeshops van vier nu, naar drie in de toekomst. Deze coffeeshops zijn niet gevestigd:

- Binnen een loopafstand van 500 meter van een onderwijsinstelling, of andere plekken waar jongeren samenkomen;
- Binnen een straal van 250 meter van een andere coffeeshop;
- In straten met (nagenoeg) uitsluitend een woonfunctie;
- In concentratiegebieden van horeca-inrichtingen en winkels.
- Growshops en smartshops worden onder werking van een gemeentelijk vergunningstelsel gebracht. De APV is hierop aangepast.

Voor het bestemmingsplan betekent dit dat coffeeshops niet vastgelegd moeten worden op een vaste bestemming, maar dat de vestiging via een verordening plaats moet vinden. Op deze wijze is verplaatsing mogelijk indien teveel overlast wordt veroorzaakt, zonder dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd. Wel moeten de panden waar nu een coffeeshop is gevestigd een horecabestemming hebben.

Ontwerp

4 Beperkingen

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de beperkingen voor (mogelijke) ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied in beeld gebracht. Hierin zijn de verplichte toetsen en onderzoeken weergegeven voor milieuaspecten, zoals geluid, trillingen, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, waterbeheer en tenslotte ecologie.

4.2 Geluid

4.2.1 Inleiding

Tijdens de voorbereiding tot vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidbelasting van woningen, alsmede van andere geluidgevoelige gebouwen binnen het plangebied, zonder de invloed van maatregelen die de geluidoverdracht beperken. Door team Planontwikkeling van de Gemeente Den Helder is daarom een bovengenoemd onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting ten gevolge van de wegen in de directe omgeving van het plangebied.

De wegen, die in het bezit zijn van een zone (artikel 74, lid 1 Wet geluidhinder, Wgh) en invloed hebben op de woningen in het plangebied zijn: Jan Verfailleweg, Marsdiepstraat, Noordzeestraat, Seringenlaan, Texelstroomlaan en Waddenzeestraat.

De overige wegen binnen het plangebied zijn reeds 30 km wegen overeenkomstig artikel 74. lid 2, sub b Wgh en hebben derhalve geen zone.

4.2.2 onderzoeksresultaten

Wegverkeer
Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de gevels van de bestaande bebouwing in het gebied maximaal 61 dB Lden bedraagt (incl. 5 dB aftrek ex art. 110g Wgh). De maximale grenswaarde van 63 dB Lden wordt in geen geval overschreden. Voor bestaande bebouwing hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld.

Nieuwbouwplannen
Uit de conclusie van de akoestische rapportage van DGMR met betrekking tot nieuwbouwplan Huis ter Duin - Vechtstraat (v.2008.0119.00.R001, mei 2008) blijkt dat de geluidbelasting op de gevel van het complex ten hoogste 53 dB bedraagt vanwege wegverkeer op de Jan Verfailleweg als op de Waddenzeestraat. De maximale wettelijke toegestane waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Om de bouw mogelijk te maken dienen er Hogere Waarden van maximaal 53 dB te worden aangevraagd vanwege wegverkeer op zowel de Jan Verfailleweg als de Waddenzeestraat.
Het college van Burgemeester en Wethouders Gemeente Den Helder heeft op 28 oktober 2008 de genoemde Hogere Waarden vastgesteld.

Op de huidige bebouwde locaties (appartementen) aan de Vechtstraat en de Rijnstraat is in de toekomst vervangende nieuwbouw gepland met woonfuncties. Op de gevels van de huidige bebouwing wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met uitzondering van de meest westelijk en oostelijk gelegen gebouwen aan de Vechtstraat niet overschreden. De geluidbelasting op de gevel van deze gebouwen bedraagt in het jaar 2018 ten hoogste 50 dB en 51 dB ten gevolge van wegverkeer op respectievelijk de Jan Verfailleweg en de Marsdiepstraat. Hiermee wordt de maximaal toegestane grenswaarde niet overschreden.

In het geval van vervangende nieuwbouw op de beschreven locaties aan de Vechtstraat dienen hogere waardes te worden vastgesteld vanwege wegverkeer op de Jan Verfailleweg en de Marsdiepstraat. Om de hogere waarde procedures deugdelijk te onderbouwen dient de geluidbelasting van de gevels van de vervangende nieuwbouw vanwege wegverkeer op de betreffende wegen opnieuw bepaald te worden wanneer een definitief ontwerp bekend is.

ontwerp

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdregels voor luchtkwaliteit in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer). Dit hoofdstuk wordt wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd en vervangt het 'Besluit Luchtkwaliteit 2005'. De opgenomen regels gaan over het naleven van de gestelde normen, maar er zijn belangrijke nieuwe elementen toegevoegd. Die waren nodig om te zorgen dat de grenswaarden in Nederland worden gehaald en tegelijk projecten voldoende doorgang kunnen vinden. Het doel van de Wet is om mensen te beschermen tegen de risico's van luchtverontreiniging en bevat luchtkwaliteitsnormen voor zwavel-, stikstofdioxide/ stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De wet geeft aan op welke termijn normen gehaald moeten worden, welke bestuursorganen daarvoor verantwoordelijk zijn, én de wet stelt eisen aan de controle, rapportage en de maatregelen met betrekking tot luchtkwaliteit. Van deze zes luchtverontreinigende stoffen zijn grenswaarden opgenomen, waaraan ruimtelijke plannen moeten worden getoetst. De luchtkwaliteit wordt in de praktijk bepaald door de bijdragen van verkeer en grote industrieën.

Bij de nieuwe bepalingen in de Wet milieubeheer horen ook uitvoeringsregels , vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriële regelingen. Die regels zijn eveneens op 15 november 2007 in werking getreden:

- AMvB Niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling Niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

4.3.2 Luchtkwaliteit en de ontwikkelingen in Nieuw den Helder Noord

De nieuwbouw in Nieuw Den Helder Noord draagt in niet betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4 Bodemkwaliteit

Bodemopbouw

Door sterk wisselende afzettingsomstandigheden vanwege de ligging nabij de kustlijn en de opeenvolgende koude en warme perioden tijdens het pleistoceen is de geologische opbouw van het gebied wisselend van karakter.

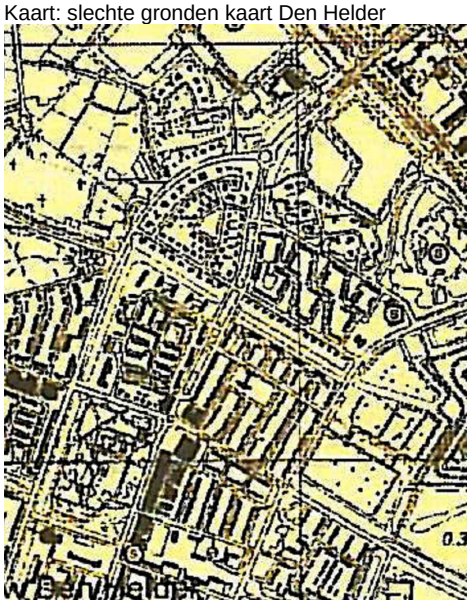
Globaal kan het volgende beeld ten aanzien van de lokale bodemopbouw worden afgeleid:

1. De bovenste 2 á 3 meter van het profiel bestaat in hoofdzaak uit zeer fijn tot matig fijn zand. In de profielen kunnen kleilensjes voorkomen van enkele decimeters dik. Lokaal kan er sprake zijn van afwijkingen op het algemene beeld: in sommige profielen is bijvoorbeeld sprake van nagenoeg geheel kleiige of venige toplaag. Ook kan dit ondiepe zandige pakket tot diepten van meer dan 2 á 3 m-mv voorkomen, bijvoorbeeld wordt op diverse locaties het "ondiepe zand" tot circa 6 m-mv wordt aangetroffen.
2. vanaf circa 2 á 3 m-mv tot circa 5 á 7 m-mv bevindt zich een heterogeen pakket waarin klei- en veenlagen de overhand hebben. Zandige inschakelingen en bijmengingen komen in deze laag in meer of mindere mate eveneens voor, waardoor de doorlatendheid lokaal sterk kan variëren.
3. Onder de bovengenoemde kleiige en venige afzettingen wordt tot circa 10 á 13 m-mv voornamelijk fijn zandige afzettingen aangetroffen. Bij enkele van de dieper uitgevoerde boringen wordt op circa 10 á 13 m-mv een veenlaag van enkele decimeters aangetroffen. Deze veenlaag komt evenwel niet overal voor.

TNO-NITG heeft op 6 november 2000 een "slechte gronden- kaart" van Den Helder gemaakt. Deze kaart is van belang in verband met de bepaling van de draagkracht van de bodem binnen het gebied. Op basis van deze kaart kan worden gesteld dat het onderhavige plangebied voornamelijk bestaat uit 'goede' zandgrond (geel op de kaart).

Ontwerp

Kaart: slechte gronden kaart Den Helder



Voor de bepaling van een globaal grondwaterniveau is gebruik gemaakt van metingen die in de nabijheid het gebied zijn uitgevoerd. De metingen van het grondwaterniveau worden tweewekelijks uitgevoerd. Het grondwaterniveau fluctueert tussen 0,75m en 1,20m minus maaiveld (dus rond NAP). Het gebied maakt geen deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied.

Bodemkwaliteit

In het plangebied Nieuw Den Helder Noord zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De meeste onderzoeken zijn gedateerd (ouder dan vijf jaar). Hierdoor is, in combinatie met de grote verspreiding over het gebied, geen goed beeld te verkrijgen van de algemene bodemkwaliteit van het gebied. Wél kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat het zware metaal arseen van nature in verhoogde gehaltes in het grondwater voorkomt in de gemeente.

Uit de thans ter beschikking zijnde gegevens blijkt dat er zich binnen het gebied geen bodemsaneringlocatie bevindt.

Tijdens en vlak na de aanleg van de wijk zijn veel ondergrondse tanks geplaatst, waarmee panden werden voorzien van huisbrandolie. Van de ons bekende ondergrondse tanks kan worden gemeld dat het merendeel is gereinigd en verwijderd. Drie tanks zijn gereinigd en onklaar gemaakt met zand. Deze tanks konden vanwege hun ligging niet worden verwijderd. Het is aannemelijk dat er zich nog meer ondergrondse brandstoftanks in het gebied bevinden. De ligging daarvan is echter niet bekend.

Verspreid over het gebied is in de afgelopen jaren zwerfasbest in de bodem aangetroffen. Dit asbest is verwijderd.

De lichte bodemverontreinigingen staan ontwikkelingen in het gebied in principe niet in de weg. Wel zal bij gevoelige bestemmingen als ‘wonen met tuin’ extra aandacht aan de milieuhygiënische kwaliteit van de onderliggende bodem moeten worden besteed. Dit kan inhouden dat ter plaatse aanvullend bodemonderzoek moet worden verricht. De uitgevoerde bodemonderzoeken hebben overigens een beperkte geldigheidsduur van twee jaar. Met instemming van de gemeente kan deze termijn verlengd worden tot maximaal vijf jaar.

De Gemeente Den Helder beschikt over een bodembeheersplan en een bodemkwaliteitskaart. Hierin worden de voorwaarden vermeld voor verantwoord en duurzaam hergebruik van grond.

Provinciaal beschermde gebieden

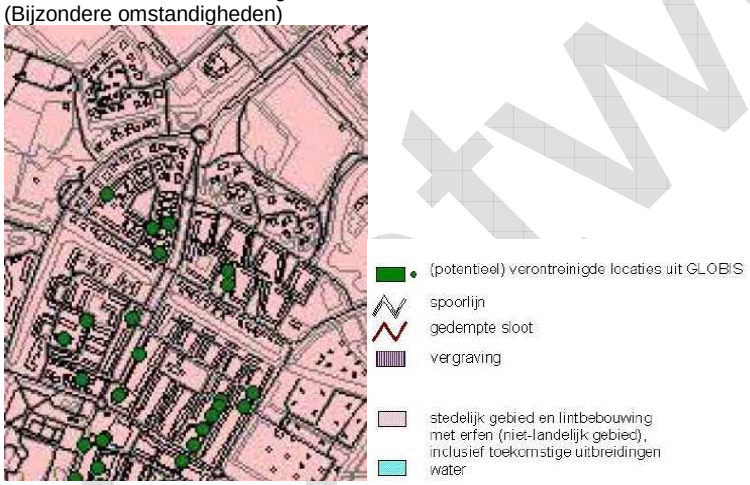
De provincie Noord- Holland heeft in het provinciaal Milieubeleidsplan aangegeven dat bijzondere milieu- en bodemkwaliteiten in grondwater- en bodembeschermingsgebieden beschermd moeten worden. Deze gebieden zijn door de provincie op kaart aangegeven. Nieuw Den helder Noord maakt geen deel uit van een dergelijk gebied.

Ontwerp

Het beschermen van aardkundige waarden is ook een van de speerpunten van het provinciale landschaps- en bodembeschermingsbeleid. In 2004 zijn in totaal 17 gebieden aangewezen als aardkundig monument voor de provinciale aardkundige monumentenlijst. Nieuw Den Helder Noord maakt geen deel uit van de lijst.

Kaart : Bodemkwaliteitskaart gemeente Den Helder
(Waarnemingen bovengrond) (Waarnemingen ondergrond)

Kaart: Bodemkwaliteitskaart gemeente Den Helder
(Bijzondere omstandigheden)



(GLOBIS staat voor Geografisch Landelijk Overheids Bodem Informatiesysteem)

ontwerp

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

De laatste jaren is de belangstelling voor externe veiligheid als gevolg van potentieel gevaarlijke bedrijven ('inrichtingen') of het vervoer van gevaarlijke stoffen toegenomen. Interne veiligheid geldt voor het beperken van het gevaar van de risicobron zelf. Externe veiligheid geldt voor het beperken van de kwetsbaarheid van de omgeving. Met andere woorden: externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van iedereen die niet bij de risicovolle activiteit zelf betrokken is, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kan lopen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het persoonsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het eerste heeft ruwweg betrekking op de kans dat iemand overlijdt als direct gevolg van een incident in relatie tot de inrichting of het transport, en is bedoeld om iedere burger een basisbeschermingsniveau te bieden. Het tweede heeft betrekking op de omvang van de ramp. Het PR wordt uitgedrukt in afstand (contouren). In de directe nabijheid van een inrichting gelden beperkingen voor activiteiten en bouwwerken. Het GR wordt uitgedrukt als een grafiek waarin, in tegenstelling tot het PR, met oriëntatiewaardes gewerkt wordt. Binnen externe veiligheid wordt tot slot onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

In het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4) zijn door het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in 2001 plannen neergelegd voor de vernieuwing van het beleid met betrekking tot externe veiligheid. Het provinciale beleid is neergelegd in het Provinciale Milieubeleidsplan. Deze is erop gericht om te voorkomen dat er nieuwe problemen ontstaan op het punt van de externe veiligheid. Dit houdt naast een brongericht beleid (verminderen kans op incident en effecten van een incident) ook een beleid in dat gericht is op terughoudendheid met (kwetsbare) bebouwing rond risicovolle objecten en vervoersassen. Het is dus noodzakelijk om inzicht te krijgen in de locaties waar risicovolle activiteiten aanwezig zijn, zodat ter voorkoming van ongevallen en rampen deze risicobronnen en kwetsbare bestemmingen en objecten (woningen, scholen ziekenhuizen) zoveel mogelijk worden gescheiden (zonering). Belangrijker voor het kader van externe veiligheid is de wetgeving op dit gebied.

4.5.2 Circulaire Externe Veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen

Deze circulaire sluit aan bij het besluit Externe Veiligheid, maar maakt er geen onderdeel van uit. Tot de circulaire Externe Veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen van kracht wordt, geldt de nota Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen. Deze nota is opgesteld door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en het Ministerie van VROM, 1996.
Na vaststelling van de nieuwe circulaire blijven de volgende circulaires van toepassing:

- Circulaire 'Zonering langs hogedruk aardtransportleidingen' opgesteld door het Ministerie van VROM, 26 november 1984;
- Circulaire "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie' opgesteld door Ministerie van VROM;
- De veiligheidsafstanden opgenomen in Deel E van het Structuurschema Buisleidingen (TK 17353, nrs 37-38).

4.5.3 Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen

Zolang de nieuwe circulaire EV nog niet is uitgebracht is deze nota nog van toepassing. Deze nota is opgesteld door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en het Ministerie van VROM, 1996.

4.5.4 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen

Op 27 mei 2004 is dit besluit in werking getreden. De bedoeling hiervan is het kunnen stellen van eisen aan risico's die verbonden zijn aan in het besluit en de bijbehorende Regeling aangewezen inrichtingen (in de zin van de Wet milieubeheer).

4.5.5 Transport gevaarlijke stoffen

In het plangebied is geen route voor het transport van gevaarlijke stoffen.

ONTWERP

4.5.6 Conclusie

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen (over spoor, weg en water) en buisleidingen. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor het plangebied en een verantwoording van het groepsrisico is niet verreist.

4.6 Bedrijven- en milieuzoneringen

In het plangebied zijn inrichtingen aanwezig die op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen' een voorkeursafstand ten opzichte van andere bouwwerken kennen ten gevolge van geur, stof, geluid en gevaar. De afstand is onder andere afhankelijk van de aard en gebruik van de overlastbron en de ontvangende locatie.

Bedrijven met een zone zijn:

Adres		Soort bedrijf/activiteit	Afstanden in meter					
			Geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand	categorie
Jan Verfailleweg 340 A		Benzineservicestation zonder lpg	30	0	30	10	30	2
Linieweg 27 Linieweg 8		Kantines	10	0	10	10	10	1
Vliestroomlaan 26 Lekstraat 44 \Waddenzeestraat 13		artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1
Lekstraat 1		scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
Marsdiepstraat 187		studio's (film, tv, radio, geluid)	0	0	30	10	30	2
Marsdiepstraat 178		detailhandel	0	0	10	10	10	1
Marsdiepstraat 245		café's, bars	0	0	10	10	10	1
Marsdiepstraat 2 A Marsdiepstraat 251		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	10	10	1
Lekstraat 48 Waddenzeestraat 4 A		handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2

4.7 Waterbeheer

4.7.1 Inleiding

Water is een sterk sturend aspect binnen de ruimtelijke ordening. Daarmee kan water beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Verandering in het ruimtegebruik kunnen immers ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Ontwikkelingen rond klimaat en bodem(daling) hebben water en waterbeheer de afgelopen jaren in toenemende mate in de belangstelling doen staan. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek rondom wateroverlast en veiligheid niet ongemerkt vergroten. Voor de aanpak van de waterproblematiek zijn het Rijk, de provincie, het hoogheemraadschap en de gemeente verantwoordelijk. Van cruciaal belang in het planproces is de watertoets.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds november 2003 worden opgenomen in onder

meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Deze verplichting vloeit oorspronkelijk voort uit het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 dat op 3 juli 2003 is vastgesteld. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken. Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht gehouden worden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging en waterkwaliteit.

4.7.2 Waterplan Den Helder

Door het opstellen van het Waterplan Den Helder 'Waterbreed' (februari 2005) hebben de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier invulling gegeven aan de Vierde Nota Waterhuishouding en de Nota Ruimte. Het Waterplan maakt de gemeentelijke wateropgave zichtbaar, welke nodig is om wateroverlast en watertekort op te lossen. Daarnaast wordt het Helderse watersysteem geoptimaliseerd.) Bij het opstellen van het Waterplan zijn als vertrekpunt het provinciale waterhuishoudingsplan (WHP II) en het waterbeheersplan van de waterschappen (WBP II) genomen. Het Waterplan beschrijft het gemeentelijk waterbeleid en bevat de kaders voor het opstellen van de waterparagrafen in de bestemmingsplannen.

Het doel van het Waterplan 'Waterbreed' is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde. In het plan staan voor de jaren 2005 – 2015 gerichte maatregelen waarmee dit doel bereikt kan worden. De ontwikkeling van het watersysteem is gebaseerd op twee principes, namelijk:

- Scheiding van waterstromen: Momenteel wordt de kwaliteit van het oppervlaktewater in vrijwel de hele gemeente Den Helder sterk beïnvloed door agrarisch water uit Polder Het Koegras en het boezemwater uit het Noordhollands Kanaal, waarmee een groot deel van de waterlopen wordt doorgespoeld. Door de watersystemen van de duinen, de polder en de stad te scheiden ontstaan mogelijkheden voor gebiedseigen water met gebiedseigen systeemkenmerken. Doorspoeling van de stad met polderwater wordt stopgezet.
- Stroming van schoon naar vuil: Water dat afstroomt vanuit de duinen is schoon. Momenteel wordt dit water aan de voet van de duinrand grotendeels gemengd met polderwater dat door de bollenteelt van mindere kwaliteit is. Door echter het duinwater via natuurgebieden naar de stedelijke gebieden te laten stromen blijft de kwaliteit van het duinwater over een langer traject goed, en kunnen de potenties van het schone water meer worden benut.

Kaart: scheiding van waterstromen

Huidige situatie Toekomstige situatie

4.7.3 Watersysteem Nieuw Den Helder Noord

Het watersysteem ten zuiden van de Linie bestaat uit de watersystemen van Nieuw Den Helder, De Schooten en Huisduinen. Deze wateren staan nu in open verbinding met het

Noordhollands Kanaal via de Koopvaardersbinnenhaven met uitzondering van het watersysteem van Huisduinen. Dit heeft een eigen watersysteem waar in de zomer water wordt ingelaten vanuit stadsdeel Den Helder. In de winter wordt overtollig water afgevoerd naar het watersysteem van Den Helder. Voor de huidige waterkwaliteit van Nieuw Den Helder en De Schooten geldt grotendeels hetzelfde als voor Binnen de Linie. Daarnaast wordt in Nieuw Den Helder en Huisduinen het watersysteem in de winter en het voorjaar gevoed met duinwater. In Nieuw Den Helder gebeurt dat vanuit de duinrellen langs sportpark Streepjesberg, en in Huisduinen door een drain en een duinrel. Verder wordt de samenstelling van het water in de Huisduinerpolder mede bepaald door zoute kwel. In Nieuw Den Helder zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk in watergangen waar overstorten de waterkwaliteit negatief beïnvloeden.

Streefbeeld en maatregelen
Het streefbeeld voor dit deelgebied is stedelijk water met een meer op natuur en recreatie gerichte inrichting.

Afkoppelen verhard oppervlak, sanering van riooloverstorten, een verbetering van de waterkwaliteit en de aanleg van natuurvriendelijke oevers moeten leiden tot water met een goede kwaliteit. Het is daarom wenselijk het watersysteem van Nieuw Den Helder niet meer door te spoelen met water uit Polder het Koegras zodat de invloed van belastende stoffen in het agrarisch water afneemt. De watergangen in het stedelijk gebied moeten ook veiliger zijn voor kinderen. De rondwaterproblematiek in Nieuw Den Helder moet worden opgelost. Een verbetering van de waterkwaliteit en de aanleg van natuurvriendelijke oevers moeten leiden tot de ontwikkeling van een gezonde flora en fauna langs de watergangen.

Het watersysteem van Nieuw Den Helder wordt aangepast, zodat het wordt gescheiden van het watersysteem van Binnen de Linie en Polder het Koegras. Hierdoor ontstaat een watersysteem dat het schone gebiedseigen water kan vasthouden. De scheiding met Binnen de Linie wordt gerealiseerd door het aanbrengen van stuwen op NAP-–0,45 m. Door de stuwen wordt het streefpeil in het nieuwe watersysteem met 5 cm verhoogd. De scheiding met Polder het Koegras wordt gerealiseerd door het dichtzetten van de inlaten. Door het watersysteem van Nieuw Den Helder op enkele plaatsen te verbinden met het watersysteem van De Schooten wordt circulatie binnen het deelgebied mogelijk.

Het scheiden van het watersysteem biedt de kans om flexibel peilbeheer toe te passen waardoor de inlaatbehoefte kleiner wordt (behoud van gebiedseigen water). Vanuit dit oogpunt is een grotere peilverhoging wenselijk. Dit wordt echter niet realistisch geacht vanwege de huidige problematiek met hoge grondwaterstanden in Nieuw Den Helder. Door het isoleren van dit watersysteem zal de invloed van eutroof water uit de boezem en Polder het Koegras worden weggenomen. Ook worden baggerwerkzaamheden uitgevoerd.

4.7.4 Waterpercentage en opgave
Bij de ontwikkelingen in Nieuw Den Helder Noord wordt een openwatercompensatie voor verharding gehanteerd van 17,7%. De gemeente Den Helder kent geen wateropgave.

Ontwerp

4.8 Ecologie

4.8.1 Inleiding

Flora- en faunawet
De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtijn, Vogelrichtlijn) en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten.

De wet regelt onder meer beheer, schadebestrijding, jacht, handel, bezit en andere menselijke activiteiten die een schadelijk effect kunnen hebben op de aangewezen beschermde soorten.
Als bij werkzaamheden in de openbare ruimte een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing of vrijstelling nodig van artikel 75 van de Flora- en faunawet. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) kan deze ontheffing verlenen. In de soortendatabase is te zien of een soort beschermd is.
Bij het verlenen van een ontheffing geldt voor bepaalde soorten een uitgebreide toets en voor andere soorten een lichte toets. Sommige activiteiten kunnen zonder ontheffing worden uitgevoerd. Dit mag zelfs als er schadelijke effecten optreden voor beschermde dier- en plantensoorten. Voor de volgende activiteiten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet:

- regulier beheer en onderhoud (bijvoorbeeld beheer van infrastructuur, natuurbeheer, landbouw, bosbouw);
- regulier gebruik (bijvoorbeeld defensie, recreatie);
- ruimtelijke ontwikkeling en inrichting (bijvoorbeeld woningbouw, aanleg van infrastructuur, natuurontwikkeling).

In sommige gevallen mogen deze activiteiten alleen worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van LNV goedgekeurde gedragscode. In een dergelijke gedragscode staat hoe door zorgvuldig handelen, schade aan planten- en diersoorten zo veel mogelijk kan worden voorkomen.

Natuurbeschermingswet
De Natuurbeschermingswet 1998 is alleen gericht op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en faunawet.
De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.
De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten en
- Wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.
Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Meestal verlenen de provincies de vergunningen. Maar soms doet het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) dit.

Met de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is het verschil tussen Beschermde Monumenten en Staatsnatuurmonumenten vervallen: beide zijn nu Beschermde Natuurmonumenten.
Beschermde Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden worden opgeheven en niet langer beschermd als Beschermd Natuurmonument. De natuurwaarden waarvoor het natuurmonument was aangewezen worden wel in de Natura 2000-aanwijzing opgenomen.

Vogel- en Habitatrichtlijn
De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen.

Ontwerp

Natura 2000
De Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden.
Het ministerie van LNV heeft in 2007 in Nederland 162 Natura-2000 gebieden in concept aangewezen. Voor Den Helder zijn de volgende gebieden in concept aangewezen: Waddenzee, Noordzeekustzone en duingebied. De definitieve aanwijzing van deze gebieden heeft op 23 december 2009 plaatsgevonden.
Voor alle gebieden worden beheerplannen opgesteld. Deze beheerplannen maken duidelijk welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en rond die gebieden. Ook staat in de beheerplannen hoe de doelen gaan worden gehaald.

4.8.2 Resultaten ecologisch onderzoek

Het plangebied bevindt zich in de kilometerhokken 111-551 en 112-551. Van deze hokken is via het Natuurloket nagegaan welke flora en fauna in het plangebied aanwezig is. De resultaten hiervan staan hieronder weergegeven.

Kaart: kilometerhokken 111-551 en 112-551

551

111 112

Flora

Bij de flora inventarisatie door Florum is gebleken dat er in het kilometerhok 111-551 394 soorten aanwezig zijn, waarvan 26 aandachtssoorten, en in kilometerhok 112-551 368 soorten voorkomen, waarvan 24 aandachtssoorten. Bij elkaar resulteert dit in 40 aandachtsoorten. Van deze soorten vallen 7 onder de fora- en faunawet. De Drienervige zegge heeft internationale bescherming.
De beschermde soorten bevinden zich voornamelijk in het duingebied en het gebied van de stelling van Den Helder. Beide gebieden zijn gelegen buiten de plangrenzen.

De beschermde soorten zijn:

Latijnse naam	Nederlandse naam
Butomus umbellatus	Zwanenbloem
Campanula rotundifolia	Grasklokje
Carex trinervis	Drienervige zegge
Dactylorhiza majalis subsp. praetermissa	Rietorchis
Menyanthes trifoliata	Waterdrieblad
Ornithogalum umbellatum	Gewone vogelmelk
Dianthus deltoides	Steenanjer
Dipsacus fullonum	Grote kaardebol

Paddenstoelen
Binnen de plangrenzen zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Wel zijn een achttal soorten aangetroffen die op de Rode Lijst voorkomen. Van deze soorten is de Dikplaatsatijnzwam ernstig bedreigd en de Baretaardster bedreigd. De overige soorten staan als kwetsbaar bekend.

De soorten die op de Rode Lijst voorkomen zijn:

Latijnse naam	Nederlandse naam
Amanita gemmata	Narcisamaniet
Geastrum fimbriatum	Gewimperde aardster
Geastrum striatum	Baretaardster
Gomphidius roseus	Roze spijkerzwam
Russula drimeia	Duivelsbroodrussula
Suillus luteus	Bruine ringboleet
Volvariella surrecta	Parasietbeurszwam
Entoloma clandestinum	Dikplaatsatijnzwam

Ongewervelden

Libellen
Binnen de kilometerhokken welke betrekking hebben op het plangebied zijn 11 soorten libellen aangetroffen. Geen van deze soorten zijn beschermd, of een aandachtssoort.

Sprinkhanen
Binnen de kilometerhokken welke betrekking hebben op het plangebied zijn 3 soorten sprinkhanen aangetroffen. Geen van deze soorten zijn beschermd, of een aandachtssoort.

Weekdieren
Binnen de kilometerhokken welke betrekking hebben op het plangebied zijn 13 soorten weekdieren aangetroffen. Geen van deze soorten zijn beschermd, of een aandachtssoort.

Bijen
Binnen de kilometerhokken welke betrekking hebben op het plangebied zijn 6 soorten bijen aangetroffen. Alleen de rode koekoekshommel (Bombus rupestris) staat op de Rode Lijst als bedreigd, maar deze is niet beschermd.

Mieren
Binnen het plangebied is alleen de zwarte wegmier aangetroffen, maar dit betreft geen beschermde soort.

Vlinders
Binnen de kilometerhokken welke betrekking hebben op het plangebied zijn 21 soorten vlinders aangetroffen. Hiervan komen 19 soorten voor op de Rode Lijst. Alleen de Rouwmantel is wettelijk beschermd op grond van de Flora en faunawet. Deze soort is echter sinds 1996 niet meer waargenomen.

Nederlandse naam	Latijnse naam	RL
Argusvlinder	*Lasiommata megera*	3
Atalanta	*Vanessa atalanta*	
Boomblauwtje	*Celastrina argiolus*	3
Bruin blauwtje	*Aricia agestis*	2C
Bruin zandoogje	*Maniola jurtina*	3
Citroenvlinder	*Gonepteryx rhamni*	3
Dagpauwoog	*Inachis io*	3
Distelvlinder	*Vanessa cardui*	
Gehakkelde aurelia	*Polygonia c-album*	3
Groot koolwitje	*Pieris brassicae*	3
Heivlinder	*Hipparchia semele*	2D

Hooibeestje	*Coenonympha pamphilus*	3
Icarusblauwtje	*Polyommatus icarus*	3
Klein geaderd witje	*Pieris napi*	3
Klein koolwitje	*Pieris rapae*	3
Kleine vos	*Aglais urticae*	3
Kleine vuurvlinder	*Lycaena phlaeas*	3
Landkaartje	*Araschnia levana*	3
Oranje luzernevlinder	*Colias croceus*	
Rouwmantel	*Nymphalis antiopa*	1C
Zwartsprietdikkopje	*Thymelicus lineola*	3

Reptielen, Amfibieën en Vissen

Binnen de kilometerhokken is alleen de zandhagedis aangetroffen die beschermd is op grond van de Flora- en faunawet. Deze is echter aangetroffen buiten het plangebied in het naast gelegen duinen, hetgeen een habitatgebied betreft.

Latijnse naam	Nederlandse naam
Lacerta agilis	zandhagedis

Vogels

Binnen het plangebied zijn 40 broedvogelsoorten aangetroffen. Hiervan zijn er, op grond van de Flora- en faunawet, 38 beschermd. Bij ruimtelijke plannen zal of buiten het broedseizoen gebouwd moeten worden, of er zal nader onderzoek moeten plaatsvinden naar de aanwezigheid van nesten.

Soortnaam	F&F-wet	Habitatbeschrijving
Europese Kanarie	x	halfopen, rijk gestructureerd landschap
Fuut	x	open water, vis
Wilde Eend	x	water, grasland
Soepeend		
Kuifeend	x	open water
Waterhoen	x	ondiep water
Meerkoet	x	open water
Scholekster	x	open gebied
Tureluur	x	grazige vegetaties, bij voorkeur zilt
Stadsduif		
Houtduif	x	opgaand bos, cultuurgrond
Turkse Tortel	x	bebouwing, bomen
Gierzwaluw	x	oude huizen
Graspieper	x	lage vegetaties met open plekken, open gebied
Winterkoning	x	struiken, struwelen
Heggenmus	x	struiken, struwelen, jong bos, geen boomlaag (wel bosrand)
Roodborst	x	struiken, struwelen, jong bos
Nachtegaal	x	struiken, struwelen, basisch, vochtig, nat
Zwarte Roodstaart	x	gebouwen
Merel	x	hoge, dichte struiken, bos of bebouwing
Zanglijster	x	hoge, dichte struiken, huisjesslakken
Kleine Karekiet	x	nat riet
Spotvogel	x	hoge struwelen
Braamsluiper	x	struwelen
Grasmus	x	struwelen
Zwartkop	x	struiken, jong bos
Tjiftjaf	x	(open) bos met loofbomen, struwelen met overstaanders, loofhoutstruiklaag
Fitis	x	struiken, struwelen, jong bos

Staartmees	x	struiken
Pimpelmees	x	loofhout
Koolmees	x	bomen
Boomkruiper	x	oudere bomen, holten
Ekster	x	menselijke invloeden
Kauw	x	grote holten, cultuurgrond
Zwarte Kraai	x	bomen, cultuurgrond
Spreeuw	x	holten, niet in de grond, grasland
Huismus	x	bebouwing
Groenling	x	halfopen, rijk gestructureerd landschap
Kneu	x	struwelen, kruidenrijke vegetaties
Rietgors	x	riet en rietruigten, natte struwelen, struiken

Zoogdieren
Binnen het plangebied zijn 7 zoogdieren aangetroffen. Allen zijn beschermd op grond van de Flora en Faunawet. Bij ruimtelijke plannen zullen deze nader geïnventariseerd moeten worden. Voor alle soorten geld een algemene vrijstelling.

Nederlandse naam
Bosmuis
Dwergmuis
Egel
Huisspitsmuis
Mol
Veldmuis
Wezel

Vleermuizen
Binnen het plangebied zijn de Laatvlieger en Ruige dwergvleermuis aangetroffen, beide zwaar beschermde soorten. Deze soorten komen echter op meerdere plaatsen in Den Helder voor.

4.8.3 Natuurtoets

Direct aangrenzend aan het plangebied ligt het Habitatrichtlijngebied Duinen Den Helder-Callantsoog, waardoor de verplichting is ontstaan om ingrepen in het plangebied, voorzover zij direct grenzen aan het Habitatrichtlijngebied, te toetsen op hun significantie voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Habitatgebied.

Mochten zich significante effecten voor deze doelstellingen dreigen te gaan doen, dan is een Passende Beoordeling (door de initiatiefnemer) van de voorgenomen maatregelen noodzakelijk, cf. artikel 19f van de Natuurbeschermingswet. Daar kan uit voortvloeien onder welke voorwaarden dergelijke ingrepen (on)mogelijk zijn, zoals mitigerende maatregelen en/of compensatie. Ook activiteiten buiten de Speciale Beschermingszones, voor zover die invloed kunnen hebben op de instandhoudingdoelstellingen daarvan, dienen te worden getoetst aan de daarvoor geldende regels.

Kaart: Habitatrichtlijngebied Duinen Den Helder-Callantsoog

De enige nieuwe ontwikkelingen die direct mogelijk gemaakt worden is de herontwikkeling van de Golfstroomlocatie (westelijk van de Vechtstraat). Daarbij gaat het om bebouwing die reeds aanwezig is en vervangen wordt door nieuwe bebouwing. Hetzelfde geldt voor eventueel mogelijke vervangingsnieuwbouw aan de Vecht- en de Rijnstraat (opgenomen als bouwvlekken). Op grond van de gebiedenbescherming kan worden geconstateerd dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding is.

Op grond van de regelgeving voor de soortenbescherming zijn er in het algemeen geen bijzondere restricties aan de orde. Voor de genoemde vleermuizensoorten geldt een beschermde status, doch aangenomen mag worden dat de thans voorzienbare ontwikkelingen in het plangebied geen negatieve gevolgen hebben voor deze diersoorten. In het bijzonder de fouragegebieden, die vooral aanwezig zijn in de vorm van de diverse groenvoorzieningen, worden niet aangetast.

Voor wat betreft de zwaar beschermde reptielen kan op goede gronden worden verondersteld dat deze niet binnen het plangebied voorkomen, zodat ook in dit opzicht de thans voorzienbare ontwikkelingen in het plangebied geen negatieve gevolgen hebben voor deze diersoorten.
Binnen het plangebied worden ook overigens geen zodanig ingrijpende wijzigingen voorzien. Daarom is nu geen nadere toetsing aan de orde, voortvloeiend uit de Flora- en faunawet, zodat de regelgeving voor de soortenbescherming niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Ontwerp

4.9 Kabels, leidingen, straalverbindingen en hoogtebelemmeringen

4.9.1 Inleiding

Het provinciale beleid is erop gericht nieuw te leggen leidingen zoveel mogelijk te bundelen met bestaande of met andere vormen van infrastructuur ten behoeve van een optimaal grondgebruik. Natuurgebieden (en gebieden met bijzondere waarden) en gebieden met te behouden waarden in de bodem, moeten zoveel mogelijk van aanleg van leidingen worden gevrijwaard.

Leidingen die uitsluitend zijn bedoeld om afzonderlijke percelen van energie of telecommunicatiemogelijkheden te voorzien behoeven in het bestemmingsplan geen regeling te krijgen.

Bovengrondse hoogspanningsleidingen kunnen landschappelijk, qua hinder voor vogels en qua optimaal gebruik van de grond, ongewenst zijn. De inzet van de provincie is dan ook gericht om bestaande en toekomstige voorzieningen zoveel mogelijk ondergronds te leggen.

4.9.2 Riolering

In het plangebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig.

4.9.3 Nutsvoorziening

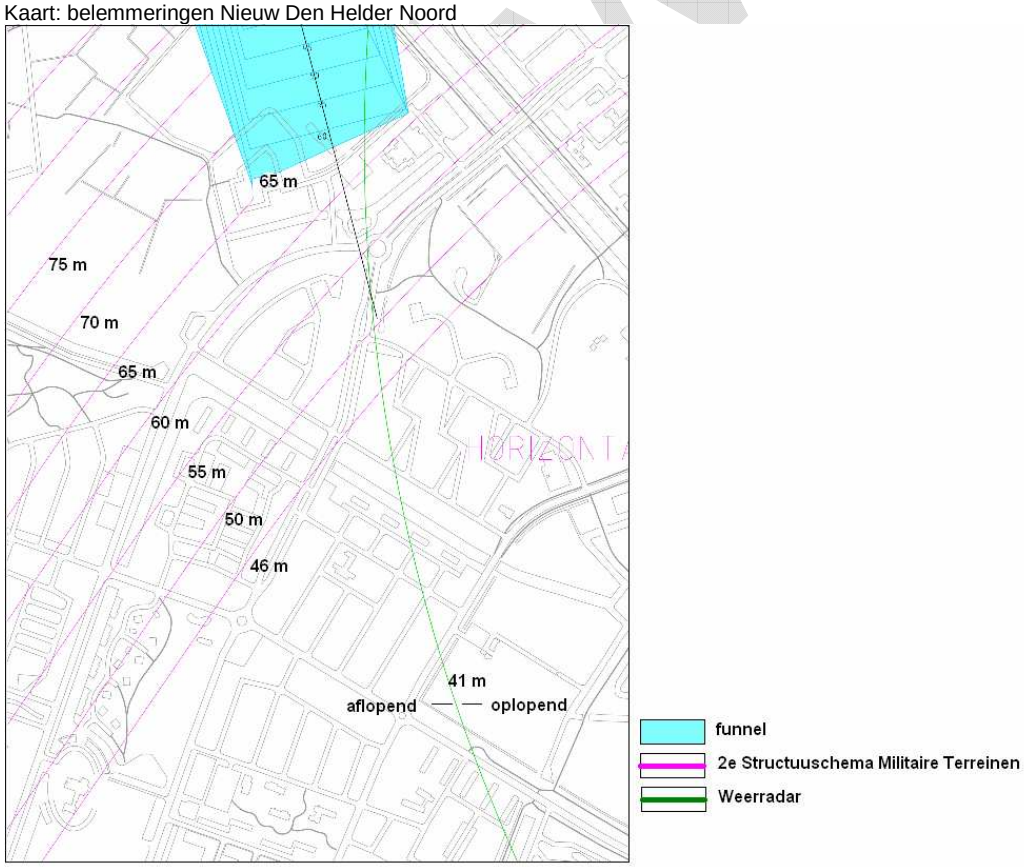
Drinkwater, elektriciteit, gas, telecom en CAI worden via het hoofdwegennet aangevoerd en via een ondergronds leidingnet verder over het plangebied gedistribueerd.

4.9.4 Straalpaden

Boven het plangebied liggen geen straalpaden.

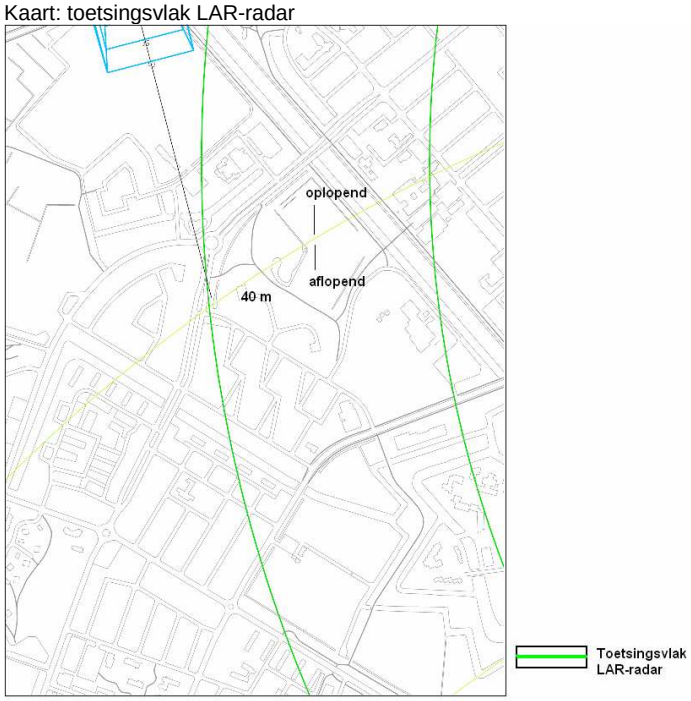
4.9.5 Belemmeringen

Kaart: belemmeringen Nieuw Den Helder Noord



Inverp

Kaart: toetsingsvlak LAR-radar



Vliegveld
In het luchtruim boven Den Helder zijn funnels ten behoeve van het vliegverkeer van en naar Luchthaven Den Helder/ Marinevliegkamp De Kooy aanwezig. Vanaf het vliegveld lopen deze in zowel noordoostelijke als zuidwestelijke richting. De funnels liggen deels over het plangebied, waardoor er in een gedeelte van het plangebied een maximale bouwhoogte van 65 meter geldt.

Tweede Structuurschema Militaire Terreinen
De ruimtebehoefte voor militaire doeleinden is vastgelegd in een aparte Planologische Kernbeslissing (PKB), namelijk het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT -2, deel 4, 2006) Dit structuurschema omvat de hoofdlijnen van ruimtelijk beleid voor militaire activiteiten in Nederland en op het Nederlandse deel van de Noordzee. Van de gemeenten wordt verwacht dat militaire terreinen en de complexen in bestemmingsplannen worden vastgelegd. Datzelfde geldt voor indirect ruimtebeslag als radarzones, veiligheidszones en obstakelvrije zones bij vliegvelden. Het defensiebeleid is gericht op het voorkomen van onaanvaardbaar risico voor de bevolking binnen de veiligheidszone of binnen onveilig gebied.

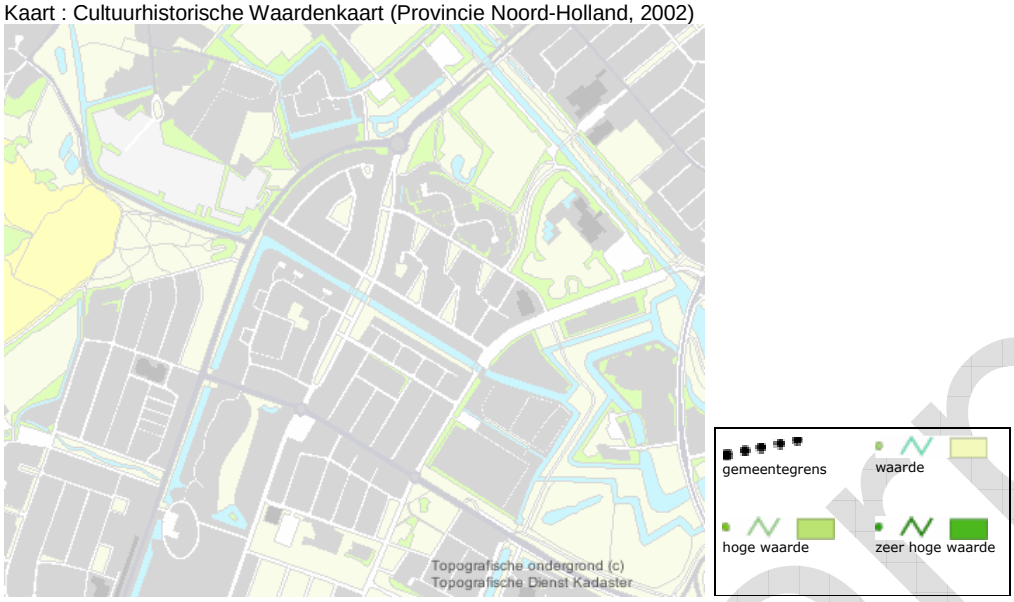
Op basis van het Structuurschema Militaire Terreinen geldt er in een deel van het plangebied een maximale bouwhoogte van 46 meter.

Weerradar
Op het marinehaven terrein is op gebouw Albatros een weerradar geïnstalleerd. Deze weerradar heeft voor een goede gegevensverwerking een obstakelvrije horizon nodig. Om een goed weerbeeld te kunnen weergeven geldt dat bebouwing niet breder mag zijn dan breder dan een graad (1/360 van de cirkel op een bepaalde afstand van de radar) of voor het plangebied een maximale bouwhoogte van 41 meter.
Aangezien de maximale bouwhoogte binnen het plangebeid lager ligt dan 41 meter levert de aanwezigheid van de weerradar geen beperkingen op voor het bestemmingsplan.

Ontwerp

4.10 Cultuurhistorie

Kaart : Cultuurhistorische Waardenkaart (Provincie Noord-Holland, 2002)



Binnen het plangebied worden geen locaties aangegeven die waarde hebben.

4.10.1 Historische geografie en archeologie

Gebied *DH3-10A Oostelijk van de Jan Vervailleweg*
Beschrijving
Bij de aanleg van zinkputten oostelijk van de Jan Vervailleweg werden op een diepte van ongeveer 3 meter bewoningssporen uit de Ijzertijd aangetroffen. Aard en omvang van de bewoning is onduidelijk. Mogelijk betreft het een terp. Nader onderzoek is hier verreist.

Archeologieregime
Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan.

Archeologiecriteria
Bij werkzaamheden met een oppervlakte boven de 50 vierkante meter en dieper dan 3 meter moet relening gehouden worden met archeologische waarden.

Gebied 3-12A Vechtstraat
Beschrijving
De hoeve Vrede en Vrijheid werd gebouwd tussen 1526 en 1525 op de locatie oostelijk van de huidige Jan Verfailleweg, ongeveer tegen de Vechtstraat aan. In 1962 is het bij stadsuitbreidingen afgebroken. In de ondergrond kunnen nog steeds archeologische sporen worden verwacht. Naast funderingsresten van het hoofdgebouw en de bijgebouwen kunnen deze onder andere bestaan uit waterputten en beerputten. Dergelijke putten bevatten vaak een schat aan informatie over materiële cultuur.

Archeologieregime
Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan.

Archeologiecriteria
Bij werkzaamheden met een oppervlakte boven de 500 vierkante meter en dieper dan 35 centimeter moet rekening worden gehouden met archeologische waarden.

4.10.2 Monumenten

Monumentenzorg richt zich op de gebouwde monumenten, het onderdeel van de cultuurhistorie dat van oudsher het meest in de belangstelling staat. Waardevolle panden en objecten worden door de Monumentenwet 1988, provinciale monumentenverordening of de gemeentelijke monumentenverordening beschermd tegen verval en ingrijpende wijzigingen. Er zijn geen beschermde monumenten in het plangebied te vinden.

Ontwerp

5. Ontwikkelingsvisie Nieuw Den Helder Noord

5.1 Inleiding

Nieuw Den Helder Noord is een woongebied met daarin verspreid een beperkt aantal bedrijven en voorzieningen. De hoofdfunctie van het plangebied is en blijft wonen: het karakter is dan ook in hoofdzaak dat van een rustige woonwijk met een aantal daaraan toegevoegde andere functies die passen bij dat karakter.

Nieuw Den Helder Noord betreft een bestaand gebied, waarin normaal beheer en continuïteit van functies de boventoon voeren. Dat is geheel mogelijk binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan, dat voornamelijk een beheerfunctie zal gaan vervullen. In het plangebied zullen zich in de nabije toekomst geen grootschalige ingrepen voor gaan doen. Uitzondering hierop vormt het herontwikkelingsplan van Woningstichting Den Helder voor de voormalige Golfstroomlocatie.

5.2 Stedenbouwkundige structuur

De bestaande stedenbouwkundige structuren in Nieuw Den Helder Noord zijn als uitgangspunt gehanteerd bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Het groene assenkruis vormt de kapstok van deze wijk en zorgt voor de oriëntatie en identiteit van het plangebied. Binnen dit assenkruis heeft het groen prioriteit boven bebouwing. Door de verschillen in architectuur moet de samenhang gezocht worden in het groen en de openbare ruimte. Het verdient de voorkeur om bij toekomstige aanpassingen hetzelfde palet aan materialen en kleuren te gebruiken om de eenheid in het plangebied te versterken.

5.3 Wonen en Zorg

De Woningstichting Den Helder heeft in samenwerking met Zorggroep Tellus op de Golfstroomlocatie een woon- en zorgcomplex te ontwikkelen. Dit complex bestaat uit 11 royale levensloopbestendige huurappartementen (Woningstichting Den Helder) en 66 ruime luxe woon- en zorgappartementen (beheerd door Zorggroep Tellus). Voor dit project zijn inmiddels de benodigde bouwvergunningen met vrijstelling (ex art 19 WRO) verleend en is de bouw in augustus 2009 gestart.

Het gebied is gesitueerd tussen de Vechtstraat, de Waddenzeestraat en de Jan Verfailleweg en bedraagt circa 7500 vierkante meter. De bouwvergunning heeft tot 11 december 2008 ter inzage gelegen, op de tervisielegging zijn geen bezwaren binnengekomen waardoor de bouwvergunning inmiddels onherroepelijk is.

Bij ontwikkeling van het verzorgingshuis is voor het bestemmingsplan het volgende van belang:

- Er wordt een vingervormig gebouw ontworpen, waardoor de relatie met het duinlandschap versterkt wordt en de loopafstanden voor de toekomstige bewoners zoveel mogelijk wordt beperkt;
- De aangetoonde lichte bodemverontreiniging brengt geen risico's met zich mee;
- Er wordt nader onderzocht gedaan naar het voorkomen van de rugstreeppad en de zandhagedis. De resultaten hiervan worden nog voorgelegd aan de gemeente;
- De watercompensatie bedraagt 18 procent. Er wordt 150 vierkante meter nieuw water gerealiseerd;
- Op basis van het akoestisch onderzoek zal het college van B&W verzocht worden hogere grenswaarden vast te stellen; Op het terrein zullen 39 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor de overige 7 parkeerplaatsen zal het college van B&W naar alle waarschijnlijkheid ontheffing van de bouwverordening verlenen.

Toekomstplannen Woningstichting Den Helder

Voor de woningstichting staan de flats aan de Rijn-, de Marsdiep- en de Vechtstraat ter discussie. Zolang er geen leegstand optreed zullen de flats niet gesloopt worden. De verwachting is dat de flats de komende tien jaar nog wel geëxploiteerd kunnen worden.

Ontwerp

5.4 Detailhandel en bedrijvigheid

Het wonen is weliswaar de hoofdfunctie, maar dat houdt niet in dat bedrijvigheid is uitgesloten. Aan huis verbonden beroepen, die duidelijk aan de woonfunctie ondergeschikt zijn, dienen mogelijk te zijn, maar wel op basis van de volgende voorwaarden:

- Ze behoren tot de in de voorschriften opgenomen lijst met aan huis verbonden beroepen;
- Ze kunnen voldoen aan de bij de functie behorende parkeervraag;
- De leefbaarheidsituatie voor omwonenden verslechtert niet.

De aanwezige voorzieningen en winkels dragen bij aan de buurteconomie en de leefbaarheid, maar dit staat wel op gespannen voet met het Helderse detailhandelbeleid. Eén van de centrale principes van de Helderse winkelplanning is 'de juiste winkel op de juiste plaats'. Het aanbod in de binnenstad moet compacter en gevarieerder worden. Versterking van de totale winkelstructuur van zowel de binnenstad als de buurtcentra is noodzakelijk voor de ruimtelijke economie van de stad. Hier is de herinrichting van de Marsdiepstraat (gelegen ten zuiden van het plangebied) een duidelijk voorbeeld van. Verspreide detailhandel wordt niet gestimuleerd en, indien mogelijk, afgebouwd. Dit geldt dus ook voor de detailhandel in Nieuw Den Helder Noord.

5.5 Verkeer en Vervoer

In verkeerskundig opzicht zal de inrichting van het plangebied zodanig moeten zijn dat hiermee recht gedaan wordt aan het woonkarakter. In principe is Nieuw Den Helder Noord een gebied met een 30 km/u regime, met uitzondering van de doorgaande wegen.

5.6 Parkeren

Voor het parkeren dient de nodige ruimte gevonden te worden binnen de bestaande ruimtelijke mogelijkheden. Voor de omgeving van de Lauwerszeestraat geldt dat uit het oogpunt van beeldkwaliteit garages achter de achtergevelrooilijn dienen te liggen. Het parkeren op eigen terrein moet gehandhaafd blijven om toenemende parkeerdruk in het plangebied te voorkomen. Uitbouwen op eigen terrein die ten koste gaan van parkeren op eigen erf zijn daarom niet wenselijk.

5.7 Overige ontwikkelingen

In de omgeving van de sporthal aan de Dollardlaan is een nieuwe bouwvlek opgenomen met de bestemming Maatschappelijke Doeleinden, waarbij 12 meter hoog gebouwd mag worden.

Ontwerp

6. Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Als belangrijkste doelstellingen voor het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Noord staat het behouden van de bestaande karakteristiek voorop. Daarnaast moet de herziening leiden tot eenduidige en moderne plannen die de kwaliteiten waarborgen, maar tevens flexibiliteit biedt aan gewenste ontwikkelingen. Vertaling van deze doelstellingen vindt plaats in voorliggend hoofdstuk. Middels het toelichten van plansystematiek en de verschillende bestemmingen wordt duidelijk welke visie/beleid als achterliggende gedachte geldt voor de gemaakte keuze in de regels en op de digitale verbeelding.

Dit hoofdstuk geldt als (juridische) toelichting bij de regels van het bestemmingsplan. Aan bod komen verschillende bestemmingen die in het plan zijn opgenomen. Met deze bestemmingen wordt invulling gegeven aan de doelstelling van het bestemmingsplan.

Dit hoofdstuk is te hanteren als een leeswijzer bij de regels: er wordt uitgelegd wat het doel is van de verschillende bestemmingen, maar ook welke regels er zijn en waar deze toe dienen. Op deze wijze wordt het bestemmingsplan gemakkelijker te interpreteren.

6.2 Onderdelen van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit de *planregels* en *plankaart* met daarbij een *toelichting*.

De *planregels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De *digitale verbeelding* (*plankaart)* heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de digitale verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij harde randvoorwaarden. De digitale verbeelding vormt samen met de regels het voor burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De *toelichting* heeft geen bindende werking en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.3 Typen bestemmingsplannen

In de praktijk komen drie soorten bestemmingsplannen voor. Dit zijn *beheersplannen*, *ontwikkelingsplannen* en een *mengvorm* van de twee typen plannen.

Een *beheersplan* staat voor een overwegend conserverend bestemmingsplan voor een reeds ontwikkeld gebied. De bestaande situatie wordt in de meeste gevallen positief bestemd. Omdat de bestaande situatie het uitgangspunt is, kenmerkt een beheerplan zich door een meer gedetailleerde digitale verbeelding. Bestemmings- en bouwvlakken worden nauwkeurig op de digitale verbeelding aangegeven.

Een *ontwikkelingsplan* kenmerkt zich door een globaler kaartbeeld. Dit type plan wordt gebruikt voor gebieden die nog geheel of gedeeltelijk ontwikkeld moeten worden en is dus gericht op verandering.

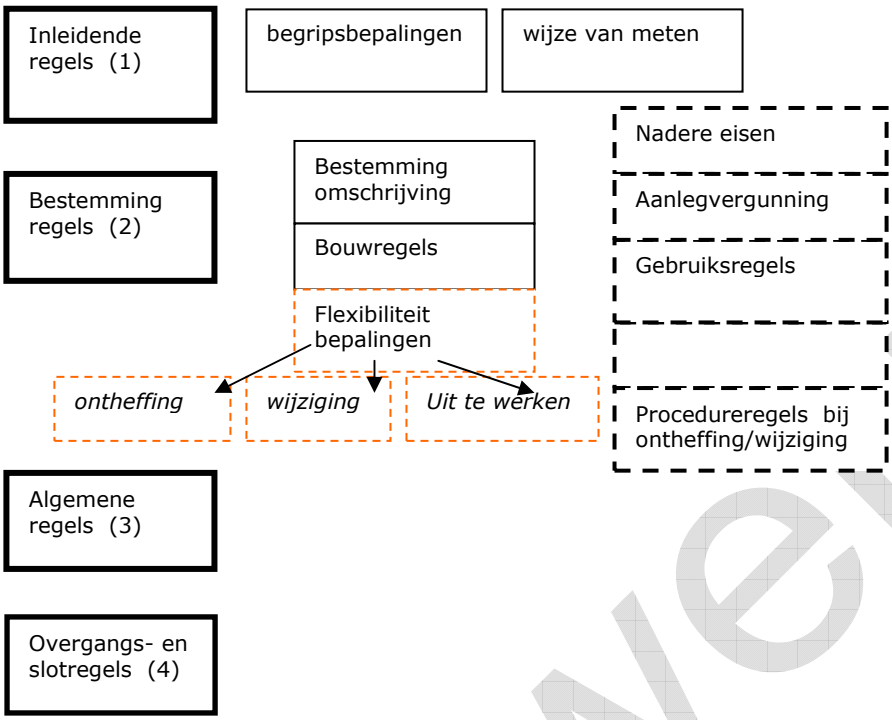
Het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Noord vervult in Den Helder hoofdzakelijk een beheerfunctie. Dit is ook te zien aan de digitale verbeelding. Er is zeer gedetailleerd bestemd, per perceel en in sommige gevallen hebben onderdelen van een perceel zelfs een andere bestemming.

6.4 Systematiek van de planregels

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene (voor het hele plangebied geldende) regels . Deze zijn noodzakelijk om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daarbij gaat het om begripsbepalingen en de wijze van meten. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en indien aanwezig dubbelbestemmingen, uit te werken bestemmingen en voorlopige bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Specifieke aandacht gaat daarbij uit de omschrijving van de

Ontwerp

bestemming, de bouwregels en zogenaamde flexibiliteitbepalingen[1]. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels , zoals de anti-dubbeltelbepalingen, algemene bouw, - gebruiks, - ontheffingsregels alsmede de algemene procedureregels . Hoofdstuk 4 tenslotte behelst de overgangs- en slotregels , hierin wordt het overgangsrecht en de slotregel verwoord. In deze alinea worden alle regels nader toegelicht.



Figuur: schematische weergave van de systematiek van de planregels . De in oranje weergegeven vlakken zijn optioneel, en gelden niet voor elke bestemming.

Ontwerp

[1] Flexibiliteitbepalingen vallen uiteen in vrijstellingen, wijzigingsbevoegdheden en uit te werken.

6.4.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren.

Begripsbepalingen (artikel 1)
In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover in de planregels begrippen worden gebruikt die niet in dit artikel vermeld staan, wordt aangesloten bij normaal spraakgebruik of relevante wetgeving.

Wijze van meten (artikel 2)
Dit artikel geeft aan hoe hoogtematen en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

6.4.2 Bestemmingsregels

6.4.2.1 Algemeen

In Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels ' komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is de volgende opzet aangehouden, namelijk:

- *Bestemmingsomschrijving*: een omschrijving van de functies die op gronden met een specifieke bestemming zijn toegestaan. Tevens voorziet de bestemmingsomschrijving in een opsomming van de fysieke elementen die onderdeel uitmaken van de inrichting van de gronden. De aard van de toegelaten fysieke elementen op de gronden vloeit (rechtstreeks) voort uit de toegelaten functies op grond van de bestemmingsomschrijving.
- *Bouwregels* : regels die aangeven op welke plek gebouwd mag worden en welke afmetingen het gebouw mag dan wel moet hebben.

Naast de bovengenoemde onderdelen, die bij iedere bestemming beschreven worden, bevatten een aantal bestemmingsplanbepalingen ook nog de volgende flexibiliteitbepalingen om op gewenste/ toekomstige ontwikkelingen gemakkelijk in te kunnen spelen:

- *Ontheffing*: hierin wordt bepaald dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van de op de grond toegelaten functies, de voorzieningen of de bouwregels . In de ontheffing zijn voorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden om de ontheffing te kunnen verlenen.
- *Wijziging*: in artikel 9 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Daarnaast kennen een aantal bestemmingen nog aanvullende bepalingen die het gebruik van de gronden en bouwwerken nader regelen:

- *Nadere eisen*: hierin kunnen burgemeester en wethouders op grond van een aantal kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid aanvullende eisen stellen aan de bouwregels . De nadere eisen zien dan ook op incidentele gevallen om bepaalde 'gaten' op te vullen.
- *Aanlegvergunning:* bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat het verboden is binnen een (bij het plan aan te geven) gebied bepaalde werken die geen bouwwerken zijn of bepaalde werkzaamheden uit te voeren zonder vergunning van burgemeester en wethouders. Dit is om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving en bescherming van die bestemming. Voorbeelden zijn afgraven, ophogen, verharden etc. van gronden of het slopen van een karakteristiek gebouw. Dit wil niet zeggen dat, als een werk niet aanlegvergunningsplichtig is, het dan is toegestaan. Het aanleggen kan dan altijd nog in strijd zijn met de algemene gebruiksbepalingen en/of een specifiek gebruiksverbod. In de paragraaf betreffende aanlegvergunningen is altijd een toetsingscriterium opgenomen aan welke waarden getoetst dient te worden bijvoorbeeld landschappelijke en natuurlijke waarden van een terrein.
- *Gebruiksregels :* in dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling om alle mogelijke strijdige gebruiksvormen te noemen, maar met name die, waarvan het juist niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het hoeft dan ook niet te gaan om

Ontwerp

vormen van gebruik die logischerwijs in strijd zijn met de bestemming. Het is bijvoorbeeld mogelijk om in de ene agrarische bestemming het kamperen strijdig te verklaren en in de andere niet.

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste functies in het plangebied en de wijze waarop ze in de voorschriften zijn opgenomen.

6.4.2.2 Bestemmingen

Het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Noord bevat de volgende bestemmingen:

1. *Bedrijf-Nutsvoorziening*
2. *Centrum*
3. *Dienstverlening*
4. *Groen*
5. *Horeca*
6. *Maatschappelijk*
7. *Sport*
8. *Tuin*
9. *Verkeer*
10. *Verkeer - verblijfsgebied*
11. *Water*
12. *Wonen*
13. *Wonen - 1*
14. *Wonen – Woongebouw*
15. *Woongebied*

Dubbelbestemming

15. *Waarde-Archeologie*

1. Bedrijf-Nutsvoorziening

Onder nutsgebouwen wordt verstaan bebouwing voor kabels, leidingen, riolering, telefooncentrales, zendmasten, transformator- en elektriciteitshuisjes.

2. Centrum

De bestemming Centrum is in het plangebied aanwezig op de hoeken van de Marsdiepstraat en de Waddenzeestraat. Het betreft bestaande panden en gebruik.

Binnen deze bestemming vallen de volgende functies: detailhandel (met uitzondering van supermarkten) met daarbij ondergeschikte horeca, dienstverlening, horecabedrijven categorie 1 en maatschappelijke voorzieningen. Daar waar op de plankaart de aanduiding horecabedrijven categorie 3 is opgenomen is het bestaande café opgenomen.
Wonen op de begane grond is niet toegestaan maar alleen op de verdiepingen.

3. Dienstverlening

Onder de bestemming Dienstverlening vallen bedrijven of instellingen waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische diensten aan derden, waaronder begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, banken, adviesbureaus en hypotheekadviseurs. Van dienstverlenende bedrijven gaat een verkeersaantrekkende werking uit.

4. Groen

Op de plankaart aangegeven gronden met de bestemming ‘Groen’ zijn bestemd voor groen(voorzieningen), park en plantsoen hieronder vallen bomenrijen, groene ruimten tussen bebouwing en voor groenstroken langs straten en paden, alsmede fiets- en voetpaden.
Binnen het plangebied zijn op deze wijze de grotere groenelementen vastgelegd die mede bepalend zijn voor de hoofdgroenstructuur in het plangebied. Hieronder zijn ook zaken begrepen als paden, speelvoorzieningen en water, mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie.

In de voorschriften is voor wat betreft deze bestemming de volgende regeling uitgewerkt. In, op of boven de gronden met de bestemming ‘Groen’ is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. Verblijfsrecreatie is niet toegestaan.

Ontwerp

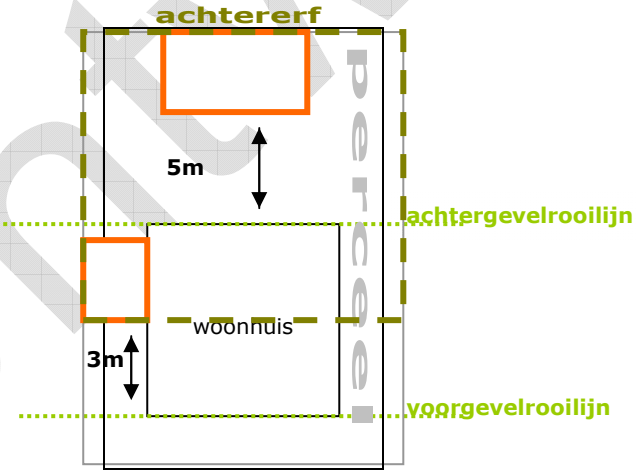
5. Horeca
De bestemming horeca komt alleen voor op de locatie waar de nieuwbouw voor de Vissnackbar aan de Marsdiepstraat in het zuiden van het plangebied. Hierbij wordt de horeca-activiteiten beperkt tot restaurant en snackbar.

6. Maatschappelijk
In beginsel worden onder deze bestemming activiteiten gebracht die betrekking hebben op (non profit) voorzieningen die een maatschappelijk belang dienen. Hieronder vallen o.a. onderwijsinstellingen, jeugd-/kinder-/naschoolse opvang, zorg- en welzijnsinstellingen, religieuze gebouwen, gezondheidszorg en andere specifieke vormen van maatschappelijke dienstverlening.
In het bestemmingsplan is hieronder ook begrepen een blijf van mijn lijf huis en een tandarts.

7. Sport
De sporthal aan de Dollardlaan en de sportveld bij de basisschool aan de Rijnstraat zijn bestemd met de bestemming Sport.
Onder de oude Wet Ruimtelijke Ordening werd deze bestemmingen ondergebracht bij de bestemming maatschappelijk. Bij het van kracht worden van AMVB richtlijnen 2008 vallen deze gronden en gebruik onder een aparte bestemming sport.

8. Tuin
Op het perceel behorende bij de woonhuizen buiten het vlak met de bestemming 'Wonen' is de bestemming 'Tuin' gelegd. Aangezien de bestemming 'Wonen' alleen op de hoofdbebouwing is gelegd, zijn de uitbreidingsmogelijkheden (in de zin van bijgebouwen, een en uitbouwen) voor de woning geregeld in de bestemming 'Tuin'.

Op de als tuin bestemde gronden kunnen de gevolgen van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen van invloed zijn op de kwaliteit van de woonomgeving. Binnen de gronden die als Tuin zijn aangemerkt en vóór de voorgevelrooilijn liggen is plaatsing van aan- en bijgebouwen in principe niet mogelijk. Voor kleine aan- uitbouwen zoals erkers zijn onder voorwaarden uitzonderingen mogelijk.



Figuur: schematische weergave van een woning met bebouwingsmogelijkheden. De aan- en bijgebouwen zijn oranje aangegeven. In het voorbeeld is uitbreiding aan de voorgevel niet mogelijk. Bijgebouwen moeten tenminste 3 meter achter de voorgevelrooilijn geplaatst worden. bijgebouwen op het erf achter de woning moeten ten minste 5 meter achter de achtergevelrooilijn geplaatst worden. Zo wordt het straatbeeld behouden en een minimumgrootte van de tuin gegarandeerd. Let op, dit is een voorbeeld!

In dat gedeelte van het perceel dat achter de voorgevelrooilijn ligt mag het achtererf deels bebouwd worden. Daarbij gaat het om dat gedeelte van het perceel dat 3 meter achter de voorgevelrooilijn ligt, en 3,5 meter vanaf de zijgevel. In de voorschriften wordt het totale oppervlak van alle aan- en uitbouwen en bijgebouwen samen per woning beperkt. De gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het oppervlakte van het achtererf, tot een maximale oppervlakte van 45m^2. Daarmee wordt voorkomen dat er een te grote bouwmassa ontstaat op het perceel, omdat dit uit het oogpunt van vormgeving en rechtszekerheid niet gewenst is. De aan- en uitbouwen dienen binnen de op de plankaart aangegeven aparte aanduiding (categorie 1) te worden gerealiseerd. De hoogtematen van de aan- en bijgebouwen zijn afgestemd op een minimale

belasting van de buren in verband met de bezonning van de woning. Daarbij is een maximale goothoogte toegestaan van 3 meter en een nokhoogte van 4,5 meter. Bijgebouwen mogen tevens gebouwd worden op het achtererf, met een maximale goothoogte van 3 en een nokhoogte van 4,5 meter.

Tot slot worden er regels gegeven met betrekking tot het oprichten van erf- en terreinafscheidingen.

9. Verkeer

De wegen met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor rijbanen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, bermen en groenvoorzieningen. De voornaamste functie van de bestemming is echter gericht op de doorstroming van het verkeer. Deze bestemming is gelegd op die wegen die te boek staan als wegen voor doorgaand verkeer. Binnen de bestemming zijn kleine gebouwen (zoals transformatorhuisjes) en bouwwerken geen gebouw zijnde (zoals palen, mastenen duikers) toegestaan.

10. Verkeer-Verblijfsgebied

Deze bestemming is te vergelijken met die van 'Verkeer', met het expliciete onderscheid dat verkeer hier niet bovengeschikt is aan de verblijfsfunctie in de openbare ruimte. Qua inrichting moet deze openbare ruimte passen in de woonbuurten: het gaat dan om (woon)straten en pleinen, paden en bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, groen-, parkeer- en speelvoorzieningen. De inrichting van gebieden met de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden is redelijk vrij, zij het wel dat de verkeersfunctie gewaarborgd dient te blijven.

11. Water

Op de plankaart staan de bestaande in het plangebied aanwezige water aangegeven met de bestemming Water. Binnen deze bestemming is het realiseren van bruggen toegestaan.

12. Wonen

Algemeen

Het wonen binnen dit bestemmingsplan is onderverdeeld in 4 verschillende bestemmingen.
Dit zijn de bestemmingen Wonen, Wonen-1, Woon-woongebouw en Woongebied.

11 Wonen

De bestemming Wonen bestaat uit een woonhuis (één woning voor een afzonderlijk huishouden), of uit een woongebouw, kenbaar gemaakt het de aanduiding wg (een gebouw dat bestaat uit meerdere woningen). De woningen dienen met de voorgevel geplaatst te zijn ín de zogenaamde voorgevelrooilijn. Deze lijn ligt op de plankaart op de grens van de bestemming gezien vanaf de straatzijde. Hierdoor is het niet mogelijk om binnen de bestemming Wonen voor de voorgevelrooilijn te bouwen.

Als uitgangspunt voor de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Wonen geldt dat de bestaande rechten ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden (breedte en diepte van de bouwvlak) gehandhaafd zijn en dat uitgegaan is van de gebouwde situatie. Met het bouwvlak op de plankaart wordt direct duidelijk wat de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Wonen zijn.

Ten aanzien van de bouwhoogte bij woningen (goot en nok) is er sprake van een grote verscheidenheid in het plangebied. Er is daarom gekozen om de maximale goot- en nokhoogte middels een aanduiding op de plankaart op te nemen.

Voor het realiseren van nieuwe woningen is in de regels een parkeereis opgenomen. Deze eis is opgenomen om parkeerproblemen in de woongebieden te voorkomen. Daarbij kan gedacht worden aan situaties waarbij parkeerplekken verloren gaan door uitbreiding van bestaande bebouwing, maar ook aan situaties waarbij door uitbreiding meer behoefte is aan parkeerplaatsen naast de reeds bestaande plaatsen. Voor deze gevallen is in de regels een tabel opgenomen waarin staat hoeveel parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden toegevoegd in geval van uitbreiding van het aantal woningen. Hierbij is nog een relatie gelegd met de grote van de woning. Tevens is een tabel opgenomen waarin een inrichting voor een parkeervoorziening is gekoppeld aan een aantal parkeerplaatsen.

Ontwerp

Aan de regels zijn gebruiksregels toegevoegd. Deze verbieden in ieder geval het gebruik van bijgebouwen voor bewoning. Tevens regelen zij dat het is toegestaan dat een woning voorziet in een aan huis verbonden beroep (zoals dat van advocaat, of arts e.d. zijn mogelijk, mits deze nevenfuncties ondergeschikt blijven aan het hoofdgebruik, namelijk wonen) tot een maximum oppervlak van 30% van het begane grond oppervlak met een maximum van 35m2. Ook qua ruimtelijke uitwerking en uitstraling dient de nevenfunctie ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie.

In de ontheffing voor gebruiksregels is een mogelijkheid opgenomen om dit oppervlak te vergroten naar maximum 40% van de begane grond met een maximum van 50m2 echter onder een aantal voorwaarden waaronder een aanvullende parkeerverplichting in de vorm van 1,55 parkeerplaatsen per 100m2 bruto vloer oppervlak. In alle gevallen wordt de aard van de aan huis verbonden beroepen gekoppeld aan een lijst welke als bijlage bij het plan is opgenomen.

12. Wonen-1
De bestemming Wonen-1 is qua gebruik bijna hetzelfde als die van de bestemming Wonen. Belangrijkste verschil is dat het hier vrijstaande woningen betreft. Omdat deze woningen op ruimere kavels staan is een ruim bouwvlak opgenomen waarbinnen de bestaande bebouwing gerealiseerd is en waarbinnen eventuele uitbreidingen gerealiseerd dient te worden.

13. Wonen-woongebouw
De bestemming Wonen-woongebouw wordt gebruikt voor meergezins gebouwen welke als hoofdbestemming wonen hebben. Deze woongebouwen zijn binnen het plangebied gelegen aan de Marsdiepstraat en de Rijnstraat.

14. Woongebied
Voor de noord-westhoek van de Vechtstraat is de bestaande bebouwing opgenomen in de bestemming Woongebied. De reden hiertoe is dat binnen de planperiode verwacht wordt dat er een verandering van bebouwing zal optreden. Uitgangspunt binnen deze bestemming is dat de het oppervlak en de mogelijke bouwhoogte binnen deze bestemming gelijk is aan het bestaande gebruik en bouwmogelijkheden op grond van het onderliggende bestemmingsplan. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat er geen toename is van verharding, en dat teven de belangen van de omliggende bewoners wordt gewaarborgd.

6.4.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

De bepalingen van 'Algemene regels' vormen de algemene bepalingen van de voorschriften en bevatten alle bepalingen die nog niet ergens anders zijn ondergebracht. Deze bepalingen zijn van algemene aard en gelden in principe voor alle bestemmingen

Anti dubbeltelbepaling
In dit artikel wordt geregeld hoe kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan kunnen de gronden niet meegenomen worden in de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn in de berekening van een eerdere bouwvergunning. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een bouwvergunning te verkrijgen.

Algemene ontheffingsregels
Dit is een flexibiliteitbepaling met ontheffingsmogelijkheden die voor alle bestemmingsplannen gelden. In het onderhavige plan gaat het om ontheffingsmogelijkheden voor nutsvoorzieningen, antennemasten en geringe afwijkingen en maatafwijkingen.
Van de ontheffing van maten, afmetingen, en percentages, kan pas gebruik worden gemaakt indien er sprake is van een algemeen belang, dan wel een collectief belang hetgeen zal leiden tot een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld. Een individuele aanvraag wordt niet gezien als het verbeteren van het straatbeeld. Dit treed pas op als meer dan 50% van de aanwezigen woningen in de straat gelijktijdig voorziet in een nieuwe ontwikkeling.

Algemene procedureregels

ontwerp

In dit artikel zijn de procedures opgenomen die gevoerd dienen te worden bij het verlenen van ontheffingen binnen het bestemmingsplan alsmede een procedurebeschrijving voor het voeren van een wijzigingsprocedure.

Ontwerp

6.4.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De bepalingen van de 'Overgangs- en slotregels ' vormen het sluitstuk van de voorschriften en bevatten de overgangsbepalingen en de aanroeptitel van het bestemmingsplan.

Overgangregels
In dit artikel is geregeld wat de juridische gevolgen zijn voor bouwwerken die al bestaan op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan dan wel nadien nog kunnen worden opgericht overeenkomstig de daarvoor geldende bepalingen van de Woningwet. Ook wordt geregeld wat de juridische gevolgen zijn van gebruik van de gronden en zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat al plaatsvond vóór de datum waarop het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.

Bouwwerken
Legale bouwwerken die bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan mogen gedeeltelijk of geheel worden vernieuwd of veranderd. Ook mogen zij na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit worden herbouwd, op voorwaarde dat de betreffende bouwvergunning bij burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen achttien weken na de datum van de calamiteit. Het gaat hierbij niet om illegale bouwwerken die zich op gronden bevinden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Gebruik
Legaal gebruik van gronden alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het toegestane gebruik in het onderhavige plan, maar al plaatsvond vóór de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet. Het gaat om illegaal gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen alsnog kan worden opgetreden.

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Slotregel
Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan : **Nieuw Den Helder Noord 2009.**

Ontwerp

6.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.
Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan bij degene die het moeten naleven.
2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling van het plan. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling. De juridische regeling moet niet onnodig beperkend of inflexibel zijn. De bepalingen moeten bovendien goed controleerbaar zijn. Daarom moeten de voorschriften niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4 Actief handhavingsbeleid. Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Hieronder wordt aangegeven hoe is omgegaan met de hierboven genoemde punten:

Ad 1) Het bestemmingsplan is reeds in de pre-concept fase rondgestuurd aan de met handhaving belaste afdeling met het verzoek hierop commentaar te leveren met het oog op de latere handhaving van het bestemmingsplan.

Ad 2) Om een zo groot mogelijk draagvlak te creëren voor het bestemmingsplan is het concept bestemmingsplan op grond van de gemeentelijke inspraakprocedure ter inzage gelegd. Het doel hiervan is om vooruitlopend op de officiële procedure belanghebbenden te horen om op deze wijze een breed gedragen plan te krijgen. Ook is er over het bestemmingsplan overleg geweest met de wijkcoördinator die het plan heeft ingebracht in het wijkoverleg.

Ad 3) Dit is een van de uitgangspunten bij het opstellen van de voorschriften. Met het aanbieden in de pre conceptfase aan de met handhaving belaste afdeling alsmede de ter inzage legging op grond van de gemeentelijke inspraakronde wordt dit afgetoetst.

Ad 4) Indien zich strijdige en ongewenste ontwikkelingen of activiteiten voordoen, staat ten behoeve van de handhaving van het verbod in de Algemene wet bestuursrecht een aantal bevoegdheden ter bevordering van de naleving van de regels ter beschikking. Bij de toepassing van deze bevoegdheden tot het opleggen van bestuursdwang of van een dwangsom wordt gebruik gemaakt van een opgesteld draaiboek.

De controle op de naleving van het bestemmingsplan wordt uitgevoerd door het team Handhaving van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving (V.V.H.). Nadat een feit is geconstateerd zal, behoudens spoedeisende gevallen, eerst de overtreder worden benaderd om aan de overtreding een einde te maken. Dit kan door middel van het staken en het opheffen van de strijdigheid.

Indien de strijdigheid niet wordt beëindigd, zal aan het dagelijkse bestuur van de gemeente worden voorgelegd om middels het opleggen van bestuursdwang of van een dwangsom te bevorderen dat de situatie in overeenstemming wordt gebracht met het bestemmingsplan. Daartoe zal aan de overtreder een lastgeving worden verzonden waarin is vermeld binnen welke termijn de overtreding moet worden beëindigd. Tevens staat in de waarschuwing vermeld welke actie vanwege de gemeente kan worden verwacht indien de strijdigheid niet wordt beëindigd. De kosten van het toepassen van bestuursdwang worden verhaald op de overtreder.

Ontwerp

7. Economische Uitvoerbaarheid

De activiteiten die verband houden met dit bestemmingsplan bestaan voor het grootste deel uit het consolideren van de bestaande situatie binnen het plangebied. De kosten hiervoor worden gedekt uit de reguliere beheerbudgetten.

Overige toekomstige en nu nog niet voorziene (her-)ontwikkelingen binnen het plangebied zullen gerealiseerd worden vanuit een private dan wel gemeentelijk exploitatie, waarbij de gemeente middels een exploitatieovereenkomst of via de grondprijzen een ten minste budgetneutrale ontwikkeling zal nastreven. De financiële haalbaarheid van dergelijke ontwikkelingen worden afzonderlijk beoordeeld. Binnen het bestemmingsplan wordt niet voorzien in een toename van woningen dan wel andere bebouwing waarvoor een exploitatieplan benodigd is. Tegelijkertijd met het vaststellen van dit bestemmingsplan zal daarom aan de raad worden voorgelegd om voor dit plan af te zien van een exploitatieplan.

Eventuele planschade anders dan door een planschade overeenkomst geregeld komen voor rekening van de Gemeente Den Helder.

De ontwikkeling van het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Noord 2009 wordt economisch uitvoerbaar geacht.

Ontwerp

8. Overleg en inspraak

8.1 Uitkomsten vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 1 maart 2010 aan de hierna genoemde personen en instanties toegestuurd. Er is verzocht te reageren voor 9 april 2010. Hieronder wordt ingegaan op de eventuele reacties van de partijen, de volledige reactie is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

1. **Gedeputeerde Staten van Noord-Holland**
   Directie Subsidie, Handhaving en Omgeving, sector Omgeving
   E:mail ro-info@noordholland.nl
   Postbus 3007
   2001 DA Haarlem

   Reactie:
   Het bestemmingsplan geeft de Gedeputeerde Staten van Noord-Holland geen aanleiding tot het geven van een reactie

2. **VROM inspectie**
   Regio Noord-West
   E-mail: vinw-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl
   Postbus 1006
   2001 BA Haarlem

   Reactie namens alle rijksoverheden:
   De VROM-inspectie geeft aan dat op een aantal beleidsvelden de toelichting van het bestemmingsplan dient te worden aangevuld

   Opmerkingen gemeente:
   De voorstellen van de VROM-inspectie zijn overgenomen en de toelichting is aangevuld/aangepast.

3. **Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**
   E-mail: w.bouwes@hhnk.nl
   Postbus 130
   1135 ZK Edam

   Reactie:
   In de reactie van het Hoogheemraadschap worden voorstellen gedaan om de toelichting op een aantal punten aan te vullen en te verbeteren.

   Opmerkingen gemeente:
   De voorstellen van het Hoogheemraadschap zijn overgenomen en de toelichting is aangepast.

4. **Ministerie van Verkeer en waterstaat**
   Postbus 20901
   2500 EX Den Haag

   zie reactie VROM inspectie

5. **Ministerie van Economische zaken**
   Postbus 20101,
   2500 EC Den Haag

   zie reactie VROM inspectie

Ontwerp

6. **Ministerie van Defensie**
   t.a.v De eerstaangewezen Ingenieur
   Directeur van de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen Directie West
   Postbus 20701
   2500 ES Den Haag

   zie reactie VROM inspectie

7. **Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV)**
   Postbus 20401
   2500 EK Den Haag

   zie reactie VROM inspectie

8. **Rijkswaterstaat directie Noord Holland**
   Postbus 3119
   2001 DA Haarlem

   Reactie:
   Rijkswaterstaat geeft in haar reactie aan zij graag een aantal beleidsvelden in de toelichting opgenomen ziet worden, het betreft vooral een aanvulling op het Europees waterbeleid (Kaderrichtlijn water), de Nota mobiliteit en het Nationaal Waterplan.

   Commentaar Gemeente:
   De voorstellen van het ministerie zijn overgenomen in de toelichting.

9. **Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed**
   Postbus 1001
   3700 BA Zeist

   Zie reactie VROM inspectie

10. **Veiligheidsregio Noord-Holland Noord**
    Postbus 416
    1800 AK Alkmaar

    Reactie:
    Er is volgens de veiligheidsregio geen sprake van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Zij maken daarom geen gebruik van hun adviesrecht als bedoeld in artikel 13 van het BEVI.

    Wel wordt verzocht aan paragraaf 4.5 van de toelichting de conclusie toe te voegen als beschreven in de reactie.

    Opmerking gemeente:
    De door de veiligheidsregio aangegeven conclusie is toegevoegd aan de toelichting

8.2 Eindverslag inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Noord 2009 heeft in het kader van artikel 2 van de gemeentelijke inspraakverordening in samenhang mat artikel 1.3.1 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 26 februari 2010 zes weken ter inzage gelegd.

Gedurende de inspraakperiode zijn geen schriftelijke of mondelinge zienswijzen tegen het voorontwerp bestemmingsplan ingebracht.

Ontwerp

Bijlage 1: vrijstellingen

De onderstaande vrijstellingen van de vigerende bestemmingsplannen gelegen binnen het bestemmingsplan Nieuw Den Helder Noord 2009 zijn vanaf 2000 verleend. Dan gaat het om verleende vrijstellingen ex. Artikel 15, 17 en 19 WRO.

Bestemmingsplan 'Nieuw Den Helder 1970 (inclusief herzieningen)'

adres	omschrijving	strijdigheid	bouwaanvraag nr.	d.d. verlening	soort WRO vrijstelling
Noordzeestraat 7	Vergr. woning	Bestemming	BL 2008-0182	29-08-2008	art 19, lid 3
Waalstraat 18	Plaatsen berging achter woning	Bestemming	BL 2008-0100	06-06-2008	art 19, lid 3
Noordzeestraat 3	Aanbrengen luifel boven voordeur	Voorgevelrooilijn	BA 2008-0006	08-05-2008	art 19, lid 3
Marsdiepstraat 56	Uitbreiden van de woning	Overschrijding van het bouwblok	BL 2007-0502	07-03-2008	art 19, lid 3
Rijnstraat 65	Bouwen erker aan voorgevel	Voorgevelrooilijn	BA 2007-0406	14-12-2007	art 19, lid 3
Texelstroomlaan e.o.	Vier speeltoestellen	Bestemming	BL 2007-0316	24-09-2007	art 15
Waalstraat 8	Uitbreiden woning	Max. toegs. hoogte aangebouw	BA 2003-0201	26-08-2003	art 19, lid 3
Waalstraat 40	Plaatsen tuinhuisje	Bestemming	BL 2006-0385	10-01-2007	art 19, lid 3
Noordzeestraat 1	Plaatsen erker	Voorgevellijn	BL 2006-0401	10-01-2007	art 19, lid 3
Marsdiepstraat 249	Plaatsen luifel voor winkelpand	Bestemming	BA 2006-0144	03-08-2006	art 19, lid 3
Merwedestraat 15	Uitbreiden woning	Bestemming	BA 2006-0198	05-09-2006	art 19, lid 3
Rijnstraat 191	Uitbreiden woning	Uitbouw niet toegestaan	BA 2006-0148	10-07-2006	art 19, lid 3
Marsdiepstraat 44	Uitbreiden woning	Toegestane bebouwingsoppervlakte	BL 2004-0012	21-06-2004	art 19, lid 3
Texelstroomlaan	Uitbreiden woning	Integrale uitbreiding niet toegestaan	BA 2002-0667	09-04-2003	art 19, lid 3
Lauwerszeestraat 20	Ombouw garage naar praktijkruimte	Bestemming	BA 2002-0594	09-04-2003	art 19, lid 3
Noordzeestraat	Uitbreiden woning	Maximale bouwhoogte en opp.	BA 2002-0625	11-06-2003	art 19, lid 3
Texelstroomlaan 64	Uitbreiden woning	Bestemming	BA 2002-0718	12-06-2003	art 19, lid 3
IJsselstraat 18	Bouwen berging	Max. te bebouwen opp.	BL 2004-0138	15-11-2004	art 19, lid 3
Vliestroomlaan 14	Bouwen berging	Max. te bebouwen hoogte	BL 2004-0457	17-03-2005	art 19, lid 3
Dollardlaan 200A	Bouwen tandartsenpraktijk	Max. bebouwingspercentage	B1 2004-0345	26-11-2004	art 19, lid 2
Waalstraat 19	Maken aanbouw achterzijde woning	Geen integrale uitbreiding mogelijk	BL 2004-0462	17-03-2005	art 19, lid 3
Rijnstraat 7	Bouwen serre woning	Max. toegestane bouwhoogte	BL 2005-0120	21-07-2005	art 19, lid 3
Vliestroomlaan 14	Uitbreiden garage	Max. te bebouwen opp.	BA 2004-0493	06-04-2005	art 19, lid 3

Ontwerp

Bijlage 2: Ontvangen reacties in het kader van art 3.1.1 Bro

Hieronder zijn integraal de ontvangen reacties opgenomen.

51

Stuknummer: AI10.02675

Veiligheidsregio
Noord-Holland Noord

Gemeente Den Helder
Afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen
De heer H.J. Winter
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
25 MRT 2010
ILWO

Datum	23 maart 2010	**Telefoon**	072 - 567 81 52
Onze referentie	U2010/270	**E-mail**	jwater@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	AU10.02345	**Bijlagen**	-
Uw brief van	25 februari 2010	**Onderwerp**	Advies externe veiligheid voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw Den Helder Noord 2009'

Geachte heer Winter,

Op 2 maart 2010 heeft het Bureau Proactie en Preventie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VrNHN) van u ter advies, het voorontwerp bestemmingsplan "Nieuw Den Helder Noord 2009" van u ontvangen.

De regionale brandweer (een onderdeel van de VrNHN) heeft, conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 13, lid 3, een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Situatiebeschrijving
Het voorontwerp bestemmingsplan betreft met name een woongebied met enkele centrumfuncties en maatschappelijke functies en is in hoofdzaak een conserverend plan.
Aan de Vechtstraat wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt van een woonzorgcomplex en appartementen (in totaal 130 appartementen). Voor het woonzorgcomplex (77 appartementen) is eerder een vrijstelling (art. 19 Wro) verleend en is een bouwvergunning verleend. De verdere ontwikkeling van appartementen op het naastgelegen terrein is nog niet concreet. Ten aanzien van deze appartementen is het voorontwerp bestemmingsplan niet conserverend van aard.

Samen hulpvaardig

Hertog Aalbrechtweg 5, 1823 DL Alkmaar, Postbus 416, 1800 AK Alkmaar, Telefoon: (072) 567 5010, Fax: (072) 561 2895
E-mail: info@veiligheidsregio-nhn.nl, Internet: www.veiligheidsregio-nhn.nl, Bank: BNG 28 51 08 050

Toetsing externe veiligheid
Door de VrNHN is de locatie van het plangebied getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens in de provinciale professionele risicokaart.

Een ruimtelijk besluit moet worden getoetst aan de wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid. Voor risicovolle bedrijven zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende regeling (Revi).

Voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor gelden op dit moment de normen uit de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (deze zullen te zijner tijd worden vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid).
Voor hogedruk aardgastransportleidingen geldt op dit moment de circulaire Zonering langs aardgastransportleidingen 1984 (deze wordt te zijner tijd vervangen door het Besluit houdende milieukwaliteitseisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen).

Het conserverende deel van het ruimtelijk besluit betreft een 'bestaande situatie', waarbij termijnen gelden wanneer aan de normen voor het plaatsgebonden risico moet worden voldaan en waarbij (indien het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle objecten) het groepsrisico moet worden verantwoord. De ontwikkelingslocatie aan de Vechtstraat betreft een 'nieuwe situatie' waarbij direct aan de normen moet worden voldaan.

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen (over spoor, weg en water) en buisleidingen. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor het plangebied en een verantwoording van het groepsrisico is niet vereist.

In het voorontwerp bestemmingsplan is in paragraaf 4.5 het aspect externe veiligheid beschreven. In deze paragraaf ontbreekt echter een conclusie. Ik adviseer u om de bovenstaande alinea als conclusie op te nemen in het bestemmingsplan.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening
Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de NVBR-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van september 2003.
Binnen de conserverende delen van het plangebied wijzigen de gebruiksfuncties niet. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied door hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen wijzigen hierdoor niet. De bestaande infrastructuur in het plangebied die van belang is voor de bereikbaarheid en de beschikbaarheid bluswatervoorzieningen wijzigt eveneens niet.

Een advies ten aanzien van deze aspecten is in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Voor de ontwikkelingslocaties aan de Vechtstraat geldt dat het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten (in de omgeving en op perceelsniveau) geen belemmeringen vormen. Verder vormen, gezien de ligging van het ontwikkelingslocaties ten opzichte van de brandweerkazerne, de normen voor de opkomsttijden in de Leidraad Repressieve Basisbrandweerzorg geen belemmering.

Voor de ontwikkelingslocaties aan de Vechtstraat geldt op grond van de NVBR-handleiding als richtlijn voor de bluswatervoorziening dat er binnen 40 meter van de toegang van de woongebouwen een primaire bluswatervoorziening aanwezig moet zijn met een capaciteit van tenminste 60 m^3.

Conclusie
Onze conclusie is dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Wij maken daarom geen gebruik van ons adviesrecht, als bedoeld in artikel 13 van het Bevi.

De VrNHN vertrouwt erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Jaap Water
Coördinator Externe Veiligheid

Gezien: 23 maart 2010
Naam: A. Raaff
Paraaf:

-1731.21

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

06 APR 2010
RWO

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
J.J. Verwindt
SHV/VG/OMG

Doorkiesnummer (023) 514 4039
verwindtj@noord-holland.nl

VERZONDEN - 2 APR. 2010

Betreft: reactie ex artikel 3.1.1 Bro op het ontwerpbestemmingsplan "Nieuw Den Helder Noord 2009"

Kenmerk
2010-19165

Uw kenmerk 31 MAART 2010

Geacht college,

Op 2 maart 2010 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp bestemmingsplan "Nieuw Den Helder Noord 2009" te beoordelen.

Gelet op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt tot de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie/het Overgangsdocument geldend streekplanbeleid en de provinciale verordening 2009.
In onze reactie zijn de opmerkingen verwerkt van alle sectoren van de provincie die bij het plan betrokken zijn.

Planinhoud
Het bestemmingsplan voorziet in juridisch planologisch regeling van het gebied Den Helder Noord en is een herziening van de geldende plannen die van toepassing zijn in het plangebied. De hoofdfunctie van het plangebied is en blijft wonen. De enige nieuwe ontwikkeling die direct mogelijk wordt gemaakt is de herontwikkeling van de 'Golfstroomlocatie'.

Reactie
Het voorontwerp bestemmingsplan "Nieuw Den Helder Noord 2009" geeft ons geen aanleiding tot het geven van een reactie.

Stuknummer: AI10.03721

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
Namens dezen,

Unitmanager Omgeving Vergunningen
Dhr. Ing. S.B. Bakker

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

NH0001

264

-1731 21

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
16 APR 2010
RWO

Stuknummer: AI10.04127

hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

Gemeente Den Helder
Het college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

Datum	Uw kenmerk	Contactpersoon
15 april 2010	AU10.02345	W. Bouwes
Onderwerp	**Registratienummer**	**Doorkiesnummer**
Artikel 3.1.1. reactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Nieuw Den Helder Noord 2009"	10.12975	0299-391441

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft u ons per brief met ons kenmerk 10.7331 om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan "Nieuw Den Helder Noord 2009". Naar aanleiding hiervan berichten wij het volgende.

Gebiedsbeschrijving
Het plangebied ligt in de polder Koegras, in peilgebied 2060-A met een vast streefpeil van NAP -0,50 meter. Het polderwater van Koegras staat via duikers met keerkleppen in open verbinding met het Noordhollandsch Kanaal. De doorvoerrichtingen van deze keerkleppen worden aan het begin van de zomer en de winter verwisseld. In de winter wordt er vanuit de polder water afgevoerd en in de zomer aangevoerd.

Beleid
Hoofdstuk 3 geeft een opsomming van het ruimtelijk beleid dat van invloed is op het bestemmingsplan. Een gedeelte van het beleid dat onder paragraaf 3.7 "Waterbeleid" wordt vermeld is inmiddels achterhaald. Graag zien wij dat onderstaande punten hierin alsnog op een correcte manier worden meegenomen.

- In paragraaf 3.7.1 "Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) 1998" wordt de Vierde Nota Waterhuishouding beschreven. Wij willen er op wijzen dat deze sinds de vaststelling in december 2009 door het kabinet is vervangen door het Nationaal Waterplan (NWP).
- In paragraaf 3.7.6 "Waterbeleid Hoogheemraadschap" worden beleidsstukken van het hoogheemraadschap beschreven. Het "Waterbeheersplan 3" (WBP 3) is inmiddels vervangen door het "Waterbeheersplan 4 2010-2015" (WBP4). Daarnaast is gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Waterwet de "Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2006" vervangen door de "Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009".

Het WBP4 en de Keur 2009 kunt u vinden via www.hhnk.nl.
Onderstaand zijn de hoofdpunten uit het Waterbeheersplan 4 (WBP 4) en de Keur 2009 kort samengevat:

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 130, 1135 ZK Edam
Schepenmakersdijk 16, 1135 AG Edam

T 0299-66 30 00
F 0299-66 33 33
info@hhnk.nl
www.hhnk.nl

Waterschapsbank
63.67.53.778
Postbank 1258851

Waterbeheersplan 4

De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het kerndoel is vierledig:

1) Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren.

2) De verontreiniging van het watersysteem door directe- en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden.

3) Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren.

4) Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Keur 2009

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de huidige keur zijn de volgende:

Nieuw in de keur:

1) Bepalingen over grondwateronttrekking en infiltratie: als gevolg van de Waterwet worden de waterschappen belast met onderdelen van het grondwaterbeheer. Dit betreft onder meer de bevoegdheid vergunningen te verlenen voor bepaalde categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties.

2) Een verbod om vis uit te zetten of vaste vistuigen te plaatsen, tenzij de visserij wordt uitgeoefend in overeenstemming met een door ons dagelijks bestuur goedgekeurd visserijplan.

3) Een verbod om werken te maken in het profiel van vrije ruimte van een waterkering. Dit is de ruimte naast en boven een waterkering die nodig is om toekomstige dijkversterkingen uit te kunnen voeren.

4) Een verbod om neerslag versneld tot afvoer te laten komen door bebouwing of verharding van grote oppervlakten grond.

Verdwenen uit de keur:

1) Gedoogplichten en bijzondere bevoegdheden: deze worden nu volledig geregeld in de Waterwet.

2) Bepalingen over wegen: deze moeten worden opgenomen in een aparte wegenkeur of wegenverordening. Het opstellen daarvan hangt echter af van de noodzakelijke herziening van de provinciale Wegenverordening, die ook op onze wegen van toepassing. Wanneer de provinciale verordening wordt herzien, is duidelijk wat we zelf nog moeten regelen. Tot dat moment blijven de wegenbepalingen in de oude keur van kracht. De overgangsbepalingen in de nieuwe keur voorzien hierin.

3) Bestuursrechtelijke bepalingen over vergunningen en over schadevergoeding/ nadeelcompensatie: deze zaken worden volledig in de Waterwet geregeld.

Waterkwantiteit
Het plangebied kent een sterk conserverend karakter. Dit betekent dat er weinig mogelijkheden zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor eventuele ruimtelijke ontwikkelingen waarbij verhardingstoenames gepaard gaan van ≥800 m^2, zal 17,7% van de netto verhardingstoename moeten worden gecompenseerd in de vorm van het graven van additioneel wateroppervlak.

Vergunningen en ontheffingen
Voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het hoogheemraadschap en het aanleggen van ≥800 m^2 verharding is een watervergunning of ontheffing van het hoogheemraadschap nodig. Houdt u rekening met de noodzakelijke proceduretijd die hiermee is gemoeid. Informatie hierover en de benodigde aanvraagformulieren kunt u vinden op onze internetsite www.hhnk.nl. Ruim voordat u van plan bent met de werkzaamheden te beginnen adviseren wij u voor hiervoor contact opnemen met de afdeling Vergunningen & Handhaving van het hoogheemraadschap.

Tot slot
Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en vastgestelde plan.

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met de heer W. Bouwes van onze afdeling Planvorming. Wilt u zo vriendelijk zijn om toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan de genoemde contactpersoon?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
hoofd afdeling Planvorming, voor deze,

hoofd cluster Planadvies, voor deze,

Mevrouw ir. A.A. Beems-Kuin
Teamleider cluster Planadvies

180

GEMEENTE DEN HELDER
INGEKOMEN
16 APR 2010
Rino

-1731.21

VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 1006 2001 BA Haarlem

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Den Helder
De heer H.J. Winter
Postbus 36
1780 AA Den Helder

Stuknummer: AI10.04128

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord-West

Kennemerplein 6-8
Postbus 1006
2001 BA Haarlem
www.vrom.nl

Contactpersoon
C.A. Kuijper

T 023 - 515 0682
F 023 - 515 0777

Kenmerk
20100023344-CK-NW

Kopie aan
Provincie Noord-Holland, Sector SHV, Unit Vergunningen Omgeving; Rijkswaterstaat Dienst Noord-Holland;

Datum 14 april 2010
Betreft reactie op voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Den Helder Noord 2009

Geacht college,

Op 30 december 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerp bestemmingsplan "Nieuw Den Helder Noord 2009".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerp bestemmingsplannen, - projectbesluiten en – structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking(en), gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Nationaal belang 10: Hoofdwatersysteem

In dit hoofdstuk 3 van de toelichting ontbreekt een beschrijving van het Europees beleid, waarvoor mijns inziens een afzonderlijke paragraaf aan dit hoofdstuk toegevoegd zou moeten worden. Het gaat hier om de Kaderrichtlijn Water.
De kaderrichtlijn heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:
1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord-West

Datum
14 april 2010

Kenmerk
20100023344-CK-NW

Deze kaderrichtlijn moet onderdeel zijn van het provinciaal beleid en derhalve ook van het ruimtelijk beleid. In dit verband verwijs ik u naar het Nationaal Bestuursakkoord Water, dat op 25 juni 2008 onder andere in verband met de implementatie van deze richtlijn is geactualiseerd. In dit akkoord zijn de inspanningen beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de richtlijn en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden.
Ik adviseer u een paragraaf Europees beleid aan dit hoofdstuk toe te voegen.

Op 22 december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. De Vierde Nota Waterhuishouding heeft daarmee zijn betekenis als beleidsdocument verloren. In dit onderdeel zou een beschrijving van het Nationaal Waterplan opgenomen moeten worden. Het beleid van dit plan is gericht op:
- een goede bescherming tegen overstroming;
- het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte;
- het bereiken van een goede waterkwaliteit;
- het veiligstellen van strategische watervoorraden.

Ik adviseer u de beschrijving van de Vierde Nota Waterhuishouding in paragraaf 3.7.1 te vervangen door een beschrijving van het Nationaal Waterplan.

Nationaal belang 35: Mobiliteit

Dit plan is deels gericht op herontwikkeling binnen het plangebied. In verband hiermee is het beleid in de hoofdstukken 6 Veiligheid en 7 Leefbaarheid van de Nota Mobiliteit van belang, dat gericht is op een veilige verkeersafwikkeling met een zo gering mogelijke milieubelasting. Ik adviseer u de beschrijving van de nota in paragraaf 3.4.1 van de toelichting met het voorgaande uit te breiden.

Voor nadere informatie over de genoemde belangen kunt u contact opnemen met de heer J. Thijssens van Rijkwaterstaat Dienst Noord-Holland, tel. 023 - 5301636.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op adequate wijze zult verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

Hoogachtend,
de plv. inspecteur regio Noord-West,

ir. S. Sluis