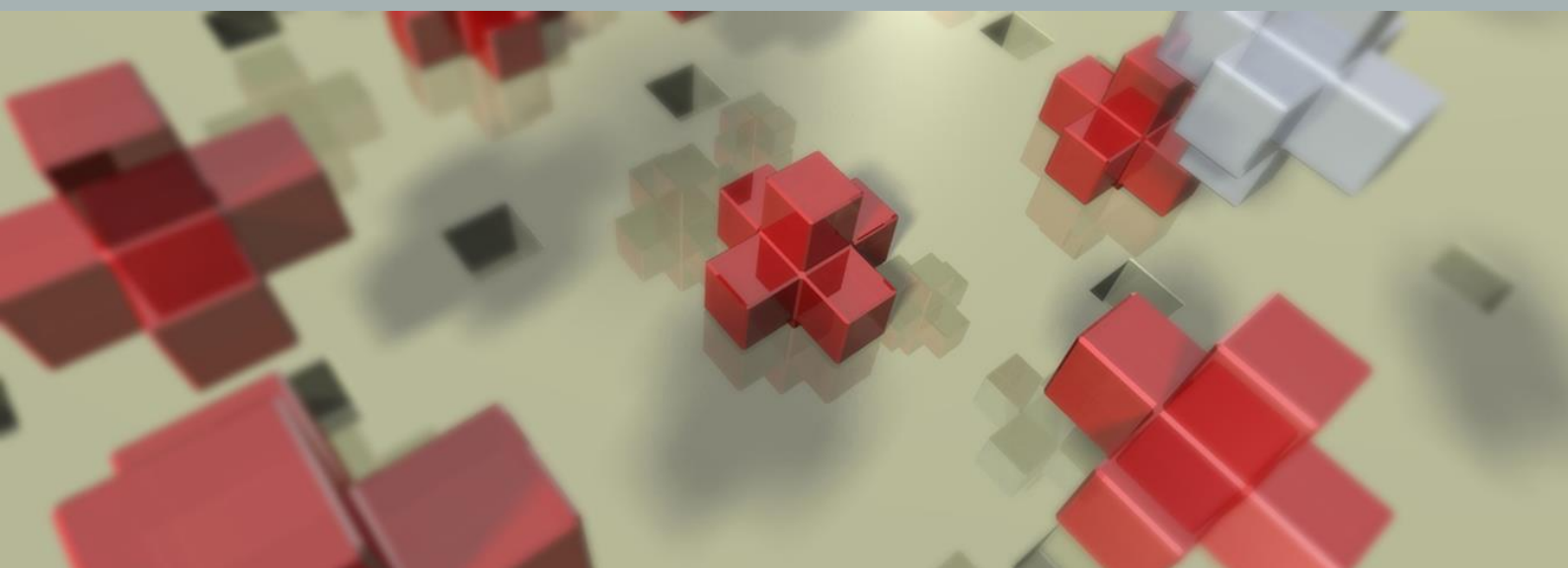


Bestemmingsplan Verplaatsing Lidl Julianadorp

Gemeente Den Helder

Vastgesteld



Bestemmingsplan Verplaatsing Lidl Julianadorp

Gemeente Den Helder

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X09453_9
Datum:	22 december 2020
Opdrachtgever:	Lidl
Projectteam BRO:	WdR
Concept:	oktober 2017
Voorontwerp:	januari 2019
Ontwerp:	mei 2019
Vaststelling:	7 oktober 2019
2 ^e Vaststelling:	begin 2021 (i.v.m. bestuurlijke lus)
Bron foto kaft:	Abstract
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van vestiging Lidl supermarkt op de Schoolweg in Julianadorp

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. AANLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. BESCHRIJVING HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE	6
2.1 Ontstaansgeschiedenis	6
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.3 Planvoornemen	9
2.4 Nieuwe ruimtelijke en functionele situatie	9
3. BELEID	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	16
3.3.1 Detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland	16
3.3.2 Doorwerking initiatieflocatie	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Structuurvisie Den Helder 2025	16
3.4.2 Bestemmingsplan Julianadorp-Oost	17
4. MILIEU EN WAARDEN	18
4.1 Luchtkwaliteit	18
4.1.1 Toetsingskader	18
4.1.2 Onderzoek	18
4.1.3 Conclusie	19
4.2 Bodem en asbest	19
4.2.1 Toetsingskader	19
4.2.2 Onderzoek	20
4.2.3 Conclusie	21
4.3 Bedrijven en milieuzonering	21
4.3.1 Onderzoek	21
4.3.2 Conclusie	22

4.4 Externe veiligheid	22
4.4.1 Toetsingskader	22
4.4.2 Onderzoek	22
4.4.3 Conclusie	24
4.5 Geluid	24
4.5.1 Toetsingskader	24
4.5.2 Onderzoek	24
4.5.3 Conclusie	24
4.6 Water	24
4.7 Parkeren	25
4.8 Flora en fauna	26
4.8.1 Toetsingskader flora en fauna	26
4.8.2 Conclusies en aanbevelingen	27
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.9.1 Toetsingskader archeologie	28
4.9.2 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.9.3 Conclusie	29
4.10 Vormvrije m.e.r. beoordeling	29
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 30
5.1 Algemene opzet	30
5.2 Toelichting op de verbeelding	30
5.3 Toelichting op de bestemmingen	30
5.4 Toelichting op de overige regels	31
 6. UITVOERBAARHEID	 33
6.1 Financieel economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Ruimtelijke-functionele analyse
- Bijlage 2: Bodem- en asbestonderzoeken
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: QS Flora en fauna

1. AANLEIDING

1.1 Aanleiding

De Lidl heeft het plan om de bestaande Lidl-vestiging te verplaatsen en uit te breiden naar 1.020 m² wvo op een nieuwe locatie aan de Schoolweg in Julianadorp. De huidige winkel aan het Loopuytpark van 930 wvo m² voldoet niet meer aan de wensen van de consument.

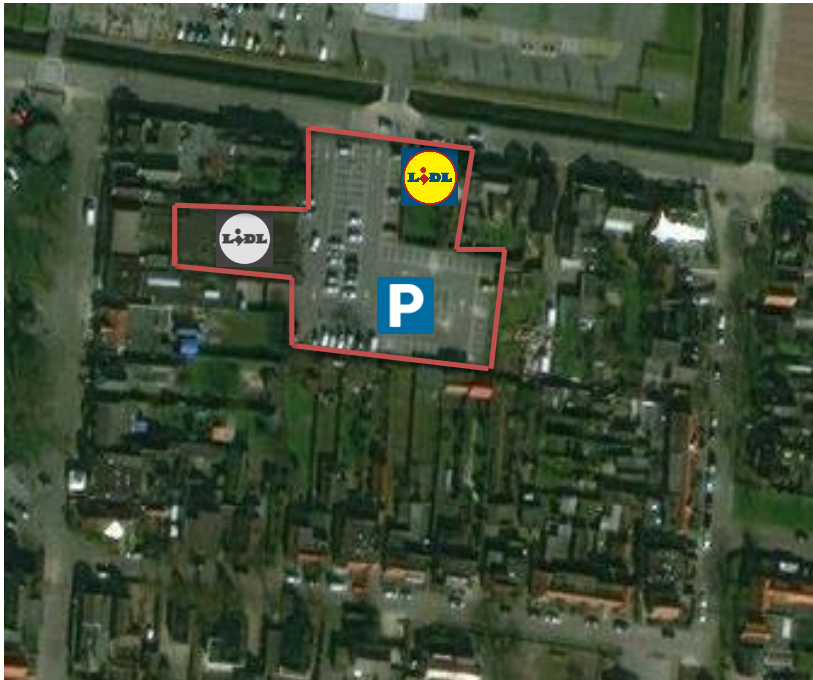
Het pand aan de Loopuytpark wordt behouden voor wonen en andere functies (met uitzondering van detailhandel). Het resterende deel van de huidige supermarkt wordt gesloopt. Deze ruimte wordt gebruikt voor parkeren. De winkelfunctie komt te liggen tegenover centrum de Riepel en is georiënteerd op de Schoolweg. De ontsluiting vindt plaats via deze weg. In de huidige situatie is de parkeerplaats van de Lidl al aan de Schoolweg gelegen. Er vindt dus een kleine verplaatsing plaats.

Uit de Ruimtelijke functionele analyse (bijlage 1) komt naar voren dat er een beperkt omzeteffect is op andere supermarkten in de kern van Julianadorp. Het omzeteffect op de binnenstad van Den Helder is nog kleiner. Het voorzieningenaanbod blijft hetzelfde en het betreft een kleine uitbreiding van 90 m² wvo. De uitbreiding is enkel nodig voor de nevenruimte en het magazijn.

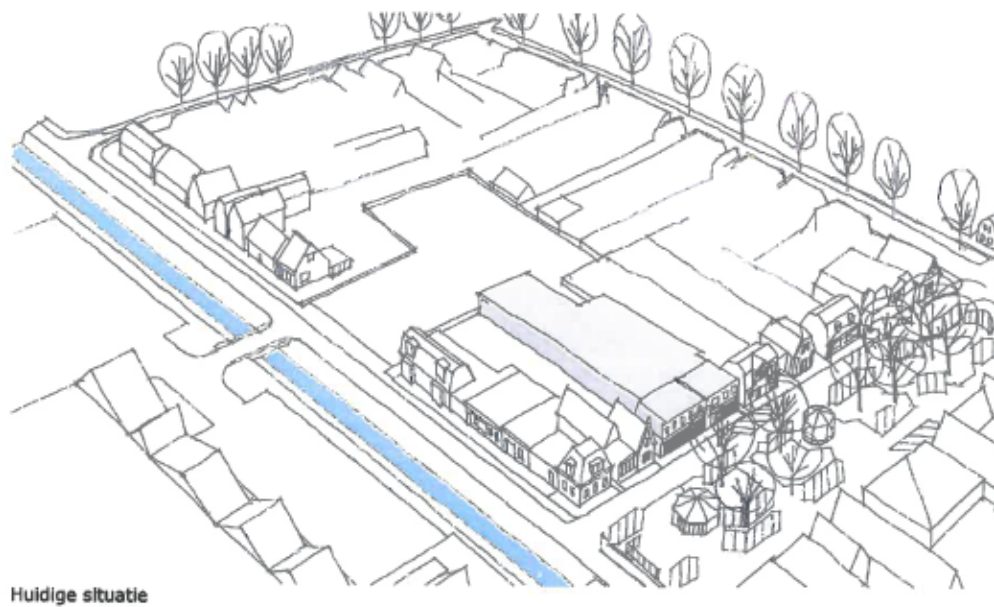
Het planvoornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan “Julianadorp Oost”. Het bestemmingsplan laat alleen functies toe met de bestemming “Verkeer”, “Tuin” en “Wonen”. Daarom wordt dit nieuwe bestemmingsplan in procedure gebracht.

1.2 Plangebied

Julianadorp ligt in de gemeente Den Helder en valt onder de provincie Noord-Holland. Het plangebied ligt in het oostelijk deel van Julianadorp en maakt onderdeel uit van het winkelcentrum Loopuytpark. Het Loopuytpark bestaat uit een kleine concentratie van winkels, zoals een Blokker, DA-drogist en horeca. Tegenover dit winkelcentrum ligt winkelcentrum de Riepel. Het plangebied bestaat uit het pand waar nu de Lidl zit, het parkeerterrein daarachter en enkele woningen (waar een deel van de nieuwe Lidl zal worden gebouwd) plus bijhorend groen.



Figuur 1.1. Het plangebied, inclusief locatie planvoornemen (geel) en locatie huidige Lidl (wit)



Figuur 1.2. Huidige situatie

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan ‘Juliandorp-Oost’, dat op 19 december 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Den Helder. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen “Gemengd”, “Tuin” en “Verkeer” en “Wonen”. Deze bestemmingen laten de geplande ontwikkelingen niet toe.

1.4 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk bevat een beschrijving van de huidige situatie en het project. Het derde hoofdstuk behandelt het beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan diverse milieu- en waardenaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Het document sluit af met een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. BESCHRIJVING HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Sinds de jaren '60 is Julianadorp flink gegroeid, van 800 naar 15.000 bewoners. Julianadorp is van oudsher een klein landbouwdorp en nog steeds omgeven door polderlandschap. De afgelopen 10 jaar is het toerisme er flink gegroeid. Julianadorp-Oost wordt ontwikkeld als wijk die fungeert als toevoeging op de oude kern en niet als op zichzelf functionerende wijk.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het Loopuytpark is het oudste winkelcentrum van Julianadorp en speelt een erg belangrijke rol in het voorzieningenaanbod van Julianadorp. Het winkelcentrum ligt tegen de oude dorpskern van Julianadorp aan en ligt met een plek in het westen van Julianadorp-Oost op een redelijk centrale locatie binnen het dorp.

Naast een Lidl kent het winkelcentrum een Blokker, DA-drogist, enkele verfspecialzaken, dienstverlening en horeca. Ten noorden van dit winkelcentrum is een nieuw winkelcentrum gerealiseerd: het verplaatste winkelcentrum de Riepel. De twee winkelcentra worden gescheiden door de Schoolweg. Samen vormen zij het nieuwe hart van Julianadorp. De huidige Lidl heeft een eigen parkeergelegenheid, aanliggend aan het pand. Deze parkeerplaats wordt ontsloten via de Schoolweg.

De huidige Lidl aan het Loopuytpark heeft een oppervlakte van 930 wvo m² en voldoet niet meer aan de wensen van de klant.



Figuur 2.1. Lidl supermarkt aan de zijde van de parkeerplaats (Google Maps)



Figuur 2.2 Julianadorp overzichtkaart



Figuur 2.3 Parkeerterrein (Google Maps)



Figuur 2.4 Schoolweg (Google Maps)

2.3 Planvoornemen

De Lidl supermarkt wil uitbreiden, omdat de bestaande Lidl-vestiging niet meer voldoet aan de eisen, van de consument en die van Lidl. Het planvoornemen is om de Lidl te verhuizen van het Loopuytpark naar een nieuwe locatie aan de Schoolweg. De huidige Lidl supermarkt heeft een omvang van 930 m² wvo, maar heeft behoefte aan een uitbreiding naar 1.020 m² wvo.

2.4 Nieuwe ruimtelijke en functionele situatie

De nieuwe Lidl supermarkt zorgt voor een versterking van de detailhandelsstructuur en een verbetering van de consumentenverzorging. Het planvoornemen heeft, zo blijkt uit de ruimtelijke functionele analyse, maar een beperkt omzeteffect op supermarkten in de omgeving en geen negatieve invloed op het centrum van Den Helder. Het planvoornemen voorziet in een kleine uitbreiding, die met name nodig is voor de nevenruimte en het magazijn. De Lidl zet hoog in op duurzaamheid. Bij nieuwbouwsituaties is duurzaam bouwen één van de uitgangspunten. Met het nieuwe plan komt er een logische indeling van het gebied. De nieuwe Lidl supermarkt komt aan de Schoolweg te liggen tegenover winkelcentrum De Riepel. De ingang en het parkeerterrein van de huidige Lidl zijn al aan de Schoolweg gelegen. De nieuwe supermarkt komt op de plek te liggen waar nu het parkeerterrein en enkele woningen gelegen zijn.

Het pand aan het Loopuytpark kan worden herontwikkeld tot een andere functie. De locatie is geschikt voor een kleinschalige voorziening, zoals dienstverlening, horeca of een maatschappelijke voorziening. Het overige deel van de winkelfunctie wordt gesloopt en gebruikt voor parkeren. De ontsluiting van het gebied zal op dezelfde manier plaatsvinden als voorheen, namelijk via de Schoolweg. Het nieuwe parkeerterrein kent 91 autoparkeerplaatsen.



Figuur 2.5 Zicht vanaf winkelcentrum de Riepel (definitief ontwerp)



Figuur 2.6. Impressies definitief ontwerp (2019)

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor Noord-West Nederland zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- Verbetering van de bereikbaarheid van de Metropoolregio Amsterdam (voornamelijk aan de noordkant van Amsterdam en op termijn de achterlandverbinding naar het oosten en het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer (SMASH).

Hierin wordt onderzocht welke ruimtelijke en infrastructurele randvoorwaarden daartoe moeten worden geborgd;

- Het ontwikkelen van de Zuidas als economische toplocatie en infrastructuurknooppunt (weg, spoor en openbaar vervoer) samen met andere overheden;
- Het mogelijk maken van de drievoudige schaalsprong in het gebied Amsterdam-Almere-Markermeer (woningbouw, infrastructuur en groen/blauw) samen met betrokken overheden (RRAAM);
- Het ruimtelijk mogelijk maken van de ontwikkeling Zaan-IJoevers in de regio Amsterdam (binnenstedelijke gebiedsontwikkeling: ontwikkelen aantrekkelijk woonwerkmilieu) samen met andere overheden;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het behouden van het kustfundament, het verbeteren van het ecologisch systeem van het Markermeer-IJmeer (Natura 2000) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Kust, IJsselmeergebied en Waddengebied van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het voor de lange termijn behouden van een adequate zeetoegang van de IJmond (Zeesluis IJmuiden);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV) en buisleidingennetwerk;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in de kop van Noord-Holland, Flevoland en het IJsselmeer/Markermeer;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van de door het Rijk gestelde 13 nationale belangen. De opgaven voor Noord-West Nederland zijn niet van toepassing op het projectgebied. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is geen belemmering voor het initiatief.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van ruimtelijke plannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Conclusie

Zoals reeds is aangegeven bij de SVIR spelen er geen nationale belangen in het projectgebied en daarom is het Barro niet van toepassing op het initiatief.

3.1.3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. Doel van deze motiveringsplicht

is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de “Ladder voor duurzame verstedelijking”).

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Onderzoek

BRO heeft een ruimtelijk-functionele analyse inclusief laddertoets gedaan (augustus 2017) voor de beoogde ontwikkeling voor nieuwbouw en uitbreiding van een Lidl-filiaal aan de Schoolweg te Julianadorp. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de ontwikkeling voorziet in de behoefte en de effecten aanvaardbaar zijn. Dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie

Het initiatief wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied en uit de ruimtelijke functionele analyse van BRO (2017) komt de behoefte naar voren om de supermarkt uit te breiden. Daarmee voldoet het initiatief aan de eisen van de ladder van duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2040

De structuurvisie (vastgesteld in mei 2011) schetst de gewenste ontwikkelingen binnen de provincie en is alleen bindend voor de provincie zelf. Voorbeelden van onderwerpen die in de structuurvisie aan bod komen zijn infrastructurele projecten, natuurgebieden en woningbouwprogramma's.

Detailhandel in de binnensteden is belangrijk voor de economie en draagt bij aan de leefbaarheid en toeristische aantrekkelijkheid van Noord-Hollandse steden. De provincie Noord-Holland hecht aan het in stand houden van de hoofdwinkelstructuur en wil stedelijke detailhandel behouden en versterken. Zij beschouwt nieuwe vormen van detailhandel als een welkome aanvulling, indien deze de bestaande structuur niet aantasten.

De provincie onderscheidt in haar detailhandelsstructuur hoofdwinkelcentra, bovenlokaal verzorgende centra, lokaal verzorgende centra, perifere locaties en thematische centra. Deze vormen hebben ieder hun eigen economische en sociale functies. Voor de provincie staan de versterking van de hoofdwinkelcentra en de ontwikkeling van de andere vormen van detailhandel centraal.

kelcentra, die ook voor het toerisme en het behoud van levendige binnensteden van belang zijn, centraal. De provincie zorgt monitoring en via regionale adviescommissies voor regionale afstemming van bovenlokale detailhandelsontwikkeling.

Doorwerking initiatieflocatie

Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling is geen concreet beleid geformuleerd. Dat komt door de kleinschaligheid van de ontwikkeling. Daarom draagt de beoogde ontwikkeling niet bij aan het realiseren van het beleid, maar is er evenmin mee in strijd aangezien de bestaande structuur niet aangetaast wordt met deze ontwikkeling (zie paragraaf 3.1).

Provinciale Ruimtelijke Verordening

De verordening (geconsolideerde versie 20 december 2016) betreft een juridisch-bindende uitwerking van de structuurvisie en bevat derhalve concrete regels die doorwerken naar lagere overheden. Met het bepaalde in de verordening dient dus rekening gehouden te worden in een bestemmingsplan.

Doorwerking initiatieflocatie

In hoofdstuk 1 van de verordening is in artikel 5 Detailhandel het volgende opgenomen:

Een bestemmingsplan kan voorzien in nieuwe detailhandel, of omzetting van volumineuze naar niet volumineuze detailhandel, met een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 1500 m² mits:

- a. dit aantoonbaar niet leidt tot ernstige verstoring of duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur;*
- b. de regionale adviescommissie hierover een advies heeft uitgebracht;*
- c. indien de nieuwe detailhandel wordt voorzien buiten bestaande winkelgebieden in de toelichting op het bestemmingsplan is aangetoond dat geen ruimte gevonden kan worden binnen de bestaande winkelgebieden, en;*
- d. de nieuwe detailhandel in overeenstemming is met het detailhandelsprogramma dat is opgenomen in de regionale detailhandelsvisie, voor zover het bestemmingsplan vanaf 1 januari 2016 ter inzage is gelegd.*

De voorgenomen ontwikkeling is met een oppervlakte van 1.020 m² wvo (< 1.500) niet in strijd met deze regels. Bovendien gaat het hier in feite om een uitbreiding van een bestaande supermarkt, dat plaatsvindt op een nieuwe locatie. Op kaart 2 behorende bij de verordening is te zien dat het perceel is gelegen in 'bestaand bebouwd gebied'. In hoofdstuk 3 van de verordening zijn de bijbehorende regels opgenomen. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met deze regels. Het provinciale beleid staat de uitvoering van het project zodoende niet in de weg. Een overleg met de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling is dan ook niet aan de orde.

Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020

Het provinciale Detailhandelsbeleid Noord-Holland stuurt op bundeling van detailhandelsvestigingen. Winkelgebieden ontleen hun kracht aan bundeling en differentiatie. Winkelgebieden hebben een zekere kritische massa nodig om koopkracht structureel aan zich te kunnen binden. Daarnaast is het concentreren van vestigingen in een ruimtelijk samenhangend gebied doelmatig in termen van mobiliteit, efficiënt ruimtegebruik, parkeren, openbaar vervoer, openbaar groen, en beheer en onderhoud.

We gaan dan ook uit van bundeling als uitgangsprincipe, met name voor de winkelcategorieën 'doelgericht' en 'recreatief' winkelen.

Doorwerking initiatieflocatie

Het provinciale beleid is er opgericht detailhandelsvestigingen, zoals supermarkten, te bundelen. Om het plangebied heen is detailhandel gelegen en er ligt een andere supermarkt (Deen supermarkten) op korte afstand van het plangebied. Het initiatief is derhalve passend binnen het Detailhandelsbeleid Noord-Holland.

Milieubeleidsplan 2015-2018

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) staan de milieudoelen van de provincie, voor de mogelijkheid voor gezond en veilig wonen, werken en recreëren in Noord-Holland. Het plan is op 15 december 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Voor de gemeenten en waterschappen geldt het als kader voor eigen beleid, voor de provincie geldt het als basis voor vergunningverlening en handhaving. De provincie zet zich nu en in de toekomst in op meer duurzame, gezonde en veilige ontwikkelingen en het stimuleren van innovatieve oplossingen voor milieuproblemen.

Het PMP bestaat uit twee delen. Het eerste deel (Visie) richt zich op integrale opgaven die opgenomen kunnen worden in de Omgevingsvisie. De opgaven zijn gericht op kansen in de toekomst voor bijvoorbeeld de stad of de economie. Het tweede deel (Programma) beschrijft de thematische en sectorale opgaven van het milieubeleid. Voorbeelden van deze opgaven zijn luchtkwaliteit, geluid en afval. De gemeente Beverwijk heeft bijgedragen aan het ontwikkelen van het gezamenlijk maatregelenpakket gericht op een gezonde en leefbare omgeving van het IJmondgebied.

Doorwerking initiatieflocatie

Lidl ziet het tegengaan van klimaatverandering als één van de grootste uitdagingen van deze tijd. Lidl bespaart op energieverbruik, grondstoffen en het gebruik van duurzame bouwmaterialen.

Detailhandelsbeleid Noord-Holland 2015-2020

Het provinciale Detailhandelsbeleid Noord-Holland stuurt op bundeling van detailhandelsvestigingen. Winkelgebieden ontleen hun kracht aan bundeling en differentiatie. Winkelgebieden hebben een zekere kritische massa nodig om koopkracht structureel aan zich te kunnen binden. Daarnaast is het concentreren van vestigingen in een ruimtelijk samenhangend gebied doelmatig in termen van mobiliteit, efficiënt ruimtegebruik, parkeren, openbaar vervoer, openbaar groen, en beheer en onderhoud. We gaan dan ook uit van bundeling als uitgangsprincipe, met name voor de winkelcategorieën 'doelgericht' en 'recreatief' winkelen. De provincie maakt voor solitair gelegen supermarkten een uitzondering. Voor de winkelcategorie 'dagelijkse boodschappen' (supermarkten) zijn solitaire vestigingen soms noodzakelijk, omdat het wenselijk is dat deze in woongebieden zijn gevestigd. In kleine woongebieden is niet altijd marktruimte voor een winkelcluster.

Doorwerking initiatieflocatie

De bouw van de nieuwe Lidl vindt plaats in de directe nabijheid van een al bestaand winkelgebied. De nieuwe Lidl supermarkt verhoogt het aanbod en ruimtelijke kwaliteit van de winkelcentra in Julianadorp.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Detailhandelsvisie Kop van Noord-Holland

Het Bestuurlijk overleg Kop van Noord-Holland (ROVEZ: Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Economische Zaken) heeft in 2011 een regionale detailhandelsvisie op laten stellen. Hierin wordt de opgave voor de overheid geformuleerd om een aantrekkelijke leefomgeving, met een goed, attractief en divers voorzieningenaanbod aan de consument ten aanzien van winkels, horeca en publieksgerichte diensten te bieden. De belangrijkste taak voor de overheid daarbinnen is een goede ruimtelijke ordening die een duurzame voorzieningenstructuur c.q. detailhandelsstructuur mogelijk maakt. Enerzijds betekent dit het aanwijzen van locaties voor winkels en winkelgebieden. Anderzijds betekent dit de juiste randvoorwaarden te creëren voor ondernemers om een economisch rendabele en duurzame onderneming mogelijk te maken.

Vanuit deze visie wordt Julianadorp aangemerkt als klein kernverzorgend winkelgebied. Voor dit soort gebieden geldt dat het versterken of behouden van de basisvoorzieningen vooral een lokale verantwoordelijkheid is, zo ook het benoemen en lokaliseren van deze voorzieningen. Uitgangspunt hierbij is dat supermarkten in of aansluitend aan woongebieden gevestigd dienen te zijn. Vestiging (ver) buiten de woonkern of op bedrijventerrein is uitgesloten. Dit laatste ingestoken vanuit de noodzaak deze terreinen beschikbaar te houden voor de primaire functie; bedrijven, niet zijnde detailhandel, uitzonderingen daargelaten zoals bouwmarkten en tuincentra. Momenteel wordt gewerkt aan een nieuwe regionale retailvisie voor de Kop van Noord-Holland.

3.3.2 Doorwerking initiatieflocatie

De detailhandelsvisie streeft er naar supermarkten in of aansluitend aan woongebieden te vestigen. De bouw van de nieuwe supermarkt gebeurt op grond van een bestaand winkelcentrum, dat tegen een woongebied aanligt.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Den Helder 2025

Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten tot het opstellen van een structuurvisie. De structuurvisie (2012) vormt het overkoepelend ruimtelijk beleidskader voor Den Helder. Deze geeft

sturing en brengt samenhang aan in de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie noemt de ruimtelijke ingrepen en voorwaarden die nodig zijn om de strategische doelen te bereiken.

Voorzieningen

De structuurvisie Den Helder 2025 (vastgesteld in september 2012) staat dat Den Helder in de Strategische Visie prioriteit heeft gelegd bij het terugwinnen en versterken van de positie als centrumgemeente van de Kop van Noord-Holland. Het gaat hier in het bijzonder om een centrumpositie op het gebied van sociale en culturele voorzieningen, onderwijs, zorg en detailhandel. Vanuit infrastructureel oogpunt ligt Den Helder niet aan de rand van de regio Kop van Noord-Holland, maar in het centrum. De geambieerde centrumpositie vereist makkelijk te overbruggen afstanden voor de doelgroepen van deze voorzieningen, in het bijzonder de bewoners van de Kop van Noord-Holland, met inbegrip van Texel. Dit betekent dat de infrastructuur moet zorgen voor vlotte verbindingen naar voorzieningen vanuit de omliggende regio, per auto en openbaar vervoer, zonder al teveel belemmeringen en met voldoende parkeergelegenheid nabij de voorzieningen.

Conclusie

Het planvoornemen heeft geen directe link met de structuurvisie, maar is evenmin in strijd met de structuurvisie. De nieuwe Lidl supermarkt verhoogt het aanbod en ruimtelijke kwaliteit van de winkelcentra in Julianadorp.

3.4.2 Bestemmingsplan Julianadorp-Oost

Ontwikkelingsvisie Julianadorp-Oost

In de toelichting van het bestemmingsplan Julianadorp-Oost staat ook een ontwikkelingsvisie ten aanzien van het voorzieningenaanbod. Het nieuwe winkelcentrum vormt samen met het Loopuytpark het nieuwe hart van Julianadorp. In dit hart dient een zakelijke functie gecombineerd te worden met toeristische, recreatieve en horecafuncties.

Conclusie

Het planvoornemen verhoogt en versterkt de twee winkelcentra. De uitbreiding van de supermarkt draagt bij aan de toekomstbestendigheid en kwaliteit van de twee winkelcentra. Daarnaast is sprake van de versterking van de detailhandelsstructuur.

4. MILIEU EN WAARDEN

Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient aandacht te worden besteed aan diverse omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt daarop ingegaan.

4.1 Luchtkwaliteit

4.1.1 Toetsingskader

Hoofddijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

4.1.2 Onderzoek

Een toename van verkeer wordt vaak veroorzaakt door een verandering of vergroting van functies. De berekening van de verkeersgeneratie van een bestemming wordt gedaan met de rekentool van het CROW. De input voor de rekentool is weer gebaseerd op de nota 'Parkeernormen Den Helder', zoals door de gemeenteraad vastgesteld, waarin het gebied van de Lidl valt onder een 'wijkcentrum klein' en 'rest bebouwde kom'. Hieronder zijn de resultaten weergegeven. Er is uitgegaan van een gemiddelde openingsdag.

	bvo in m ²	Aantallen mtv/etmaal
Planvoornemen Lidl Schoolweg 20, 22 en 24	1.827	1303
(Te sluiten) Lidl Loopuytpark 11	Circa 1.163	830
Toename	664	473

Het aandeel vrachtverkeer is 1,0% op basis van de 2 vrachtwagens per etmaal.

Om te kijken of de toename van het verkeer invloed heeft op de luchtkwaliteit wordt de NIBM-tool gedaan. Hieronder is het resultaat weergegeven. Uit de NIBM-tool komt naar voren dat de bijdrage "niet in betekende mate is" en er geen nader onderzoek nodig is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	473
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	PM ₁₀ in µg/m ³
	0,46
	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 4.1 NIBM-tool

4.1.3 Conclusie

De toename van het extra verkeer is "niet in betekende mate is", de luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2 Bodem en asbest

4.2.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk. Hieronder wordt een korte samenvatting gegeven de gedane onderzoeken, in bijlage 2 zijn de volledige rapportages van de bodem- en asbestonderzoeken te lezen¹.

¹ Verkennend bodem- en asbestonderzoek Loopuytpark 17 en 19 te Julianadorp, AGEL Adviseurs 22 augustus 2016 & Historisch en verkennend bodemonderzoek (inclusief asbest) Schoolweg 20-22-24 te Julianadorp, AGEL adviseurs 18 maart 2016

4.2.2 Onderzoek

Loopuytpark 17 en 19, Julianadorp

In opdracht van Lidl Nederland GmbH heeft AGEL Adviseurs een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Loopuytpark 17 en 19 te Julianadorp (zie bijlage 2). De locatie betreft een tuin en heeft een oppervlakte van circa 500 m². De aanleiding voor het uitvoeren van het bodemonderzoek vormt de voorgenomen transactie en ruimtelijke ontwikkeling op de locatie.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De bovengrond is licht verontreinigd met kwik, lood, zink en PAK. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn kleiner dan de achtergrondwaarden;
- In de ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetoond;
- Zowel zintuigelijk als analytisch is er geen asbest aangetoond;
- In het grondwater is een licht verhoogde gehalte aan barium aangetoond;

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn ervanuit milieuhygiënisch oogpunt redelijkerwijs geen bezwaren met betrekking tot de voorgenomen overdracht van de locatie te verwachten. Tevens zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijk ontwikkeling; De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang.

Schoolweg 20, 22 en 24, Julianadorp

Tevens heeft AGEL Adviseurs een verkennend bodemonderzoek (zie bijlage 2) uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Schoolweg 20, 22 en 24 te Julianadorp. De locatie betreft een drietal woningen met tuin en een parkeerterrein en heeft een oppervlakte van circa 2.200 m². De aanleiding voor het uitvoeren van het bodemonderzoek vormt de voorgenomen sloop- en bouwactiviteiten op de locatie.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De bovengrond ter plaatse van de woningen is matig tot sterk verontreinigd met lood of zink. De ernst en omvang van deze verontreiniging is niet vastgesteld;
- In de ondergrond ter plaatse van de woningen is licht verontreinigd met zink en PCB;
- In de grondlaag onder het asfalt is een lichte verontreiniging met PAK aangetoond;
- Zowel visueel als analytisch is geen asbest aangetroffen in de grond en puinlaag;
- In het grondwater zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd aangetoond;

De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek vormen mogelijk een beletsel voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de locatie. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek wordt een onderzoek naar aangetoonde verontreiniging in bodem wenselijk geacht. Bij de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zullen sanerende maatregelen

noodzakelijk zijn passend bij het voorgenomen gebruik van de locatie. Alvorens de te nemen maatregelen te bepalen is het wenselijk middels nader onderzoek de verontreinigingssituatie beter in beeld te brengen.

4.2.3 Conclusie

Voor de locatie van Loopuytpark 17 en 19 zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren te verwachten ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

Bij de ontwikkeling van de locatie aan de Schoolweg 20-22-24 wordt rekening gehouden met het uitvoeren van nader bodemonderzoek en mogelijke sanerende maatregelen.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Het is van belang, dat de nieuwe supermarkt niet zorgt voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat bij nabijgelegen woningen. Hier is onderzoek naar gedaan door Windmill. Het volledige rapport staat in bijlage 3².

4.3.1 Onderzoek

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T)

Het hoogst berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) bedraagt 47 dB(A) in de dag-, 44 dB(A) in de avond- en 32 dB(A) in de nachtperiode (49 dB(A) etmaalwaarde). Hiermee wordt de richtwaarde voor gemengd gebied van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” en aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer gerespecteerd.

Maximaal geluidniveau (L_{Amax})

Het hoogst berekende maximale geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt 64 dB(A) in de dag-, 61 dB(A) in de avondperiode. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde voor gemengd gebied van 70 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. De hoogst berekende maximale geluidniveaus worden in de dagperiode veroorzaakt door het rijden van de vrachtwagen en in de avondperiode door het dichtslaan van autoportieren. Eveneens wordt voldaan aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Geluidbelasting wegverkeerslawaai (indirecte hinder)

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting (verkeersaantrekkende werking) bedraagt ten hoogste 49 dB(A) etmaalwaarde. De richtwaarde van 50 dB(A) uit de “Schrikkelcirculaire” en stap 2 van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” wordt hiermee gerespecteerd ter plaatse van alle beschouwde woningen in de directe nabijheid van de inrichting.

² Akoestisch onderzoek industrielawaai Lidl Loopuytpark te Julianadorp, Windmill, 27 augustus 2019

4.3.2 Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat na vestiging van de nieuwe Lidl aan de Schoolweg. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van onderhavig planvoornemen.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Toetsingskader

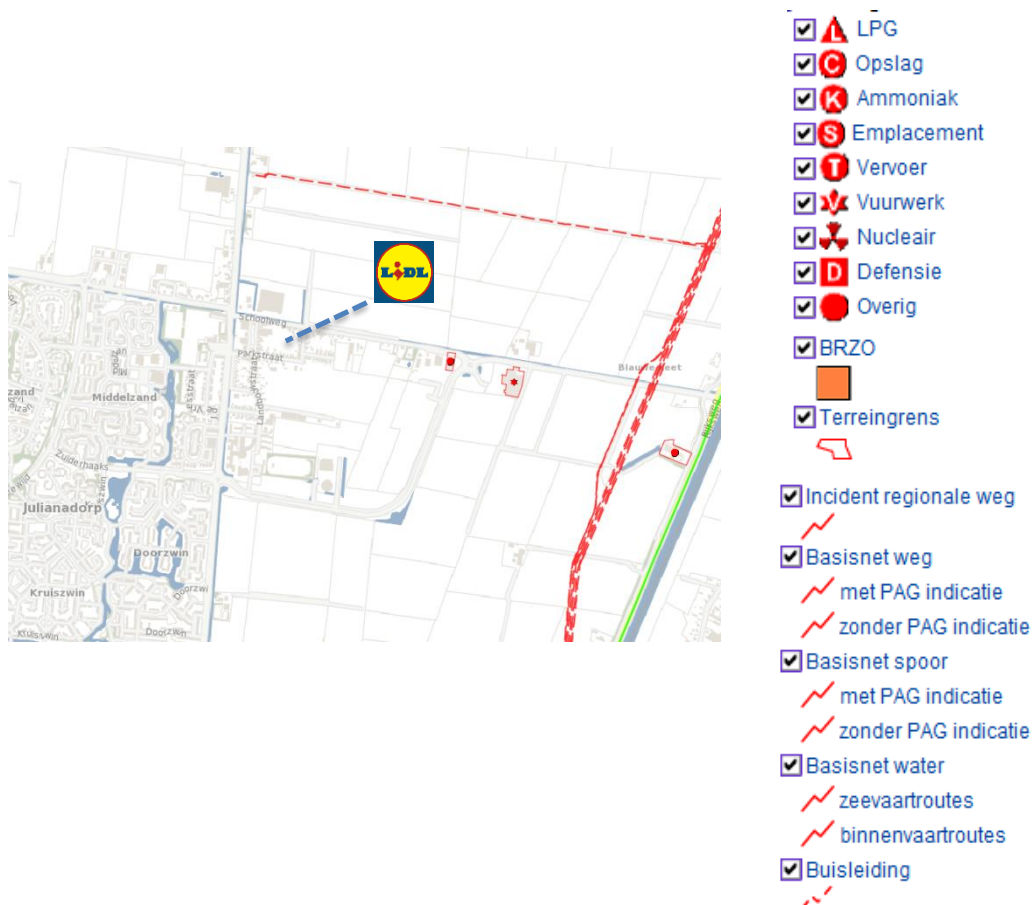
Er zijn uiteenlopende risico's waaraan men in de dagelijkse leefomgeving bloot kan staan. Het betreft hierbij onder meer risico's van gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport van deze stoffen. Deze risico's zijn verbonden aan een bepaalde plaats. Voor het transport zijn dat de wegen, het spoor, de waterwegen en de buisleidingen. Bij alle nieuwe ontwikkelingen, waarvoor een bestemmingsplan is vereist, dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiervoor geldt het wettelijke toetsingskader zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

4.4.2 Onderzoek

Uit de Risicokaart (zie figuur 1) blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen bronnen aanwezig zijn die mogelijk effect hebben op de externe veiligheid in en rondom het plangebied. De dichtstbijzijnde risicobronnen betreffen:

- Een hogedruk aardgasbuisleiding op ca. 580 meter afstand van de Lidl
- Een gewasbeschermingsmiddelen opslag op ca. 700 meter afstand van de Lidl
- Een tankstation "AVIA XPress Julianadorp" op circa 1000 meter afstand van de Lidl.

Deze afstanden zijn zodanig dat qua externe veiligheid er geen belemmeringen zijn.



Figuur 4.1 Risicokaart

4.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen

4.5 Geluid

4.5.1 Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld, dat indien geluidgevoelige functies (zoals woningen) binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï zijn voorzien, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Een supermarkt is echter conform de Wgh geen geluidgevoelige functie, zodat een akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.

Geluidhinder kan ook optreden door de supermarkt zelf en de verkeersaantrekkende werking daarvan. Dit onderdeel is meegenomen in paragraaf 4.3 'Bedrijven en milieuzonering', waar uiteindelijk is geconcludeerd dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat na vestiging van de nieuwe Lidl aan de Schoolweg.

4.5.2 Onderzoek

Er is in het planvoornemen geen sprake van de komst van een geluidsgevoelige functie.

4.5.3 Conclusie

Het onderdeel geluid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Water

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. 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.

Waterplan 'Den Helder Waterbreed'

Samen met het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) neemt de gemeente Den Helder maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren. In het waterplan 'Den Helder Waterbreed' is een aantal maatregelen opgenomen om watersystemen van elkaar te scheiden. Zo wordt water met een goede waterkwaliteit gescheiden van de gebieden waar het water een mindere of andere waterkwaliteit heeft. In gebieden met schoon water krijgt de natuur weer een kans en kunnen we volop genieten van de omgeving op en langs de waterkant. De gemeente werkt daarom ook aan het verhogen van de recreatiewaarde van water.

De 'Beleidsregels 'Compensatie verhardingstoename' en 'Alternatieve vormen van waterberging' (d.d. 28 januari 2015) betreffen de beleidsregels voor de compensatie van de aanleg van extra verhard oppervlak en alternatieve vormen van waterberging. Als een initiatiefnemer extra verhard oppervlak wil aanleggen in een gebied waar het niet mogelijk of wenselijk is regenwater snel in de bodem te infiltreren, is de volgende compensatie in de vorm van aanleg van oppervlaktewater vereist volgens onderstaande tabel. Het planvoornemen blijft onder de 800 m² extra verhard oppervlak, dus is compensatie niet nodig.

Oppervlakte aanleg extra verhard oppervlak (m ²)	Minimaal benodigd oppervlak extra open water, uitgedrukt als percentage van het aan te leggen extra verhard oppervlak
< 800	Geen, behoudens artikel 4.2 lid c en d Keur 2009
≥ 800 < 2.000	10 %
≥ 2.000	Maatwerkberekening

Tabel 4.2. Regels compensatie verhard oppervlak

Riool

Bij de aanleg van de nieuwe supermarkt hoort ook een nieuwe riolering. Voor het toepassen van de riolering wordt uitgegaan van een gescheiden stelsel.

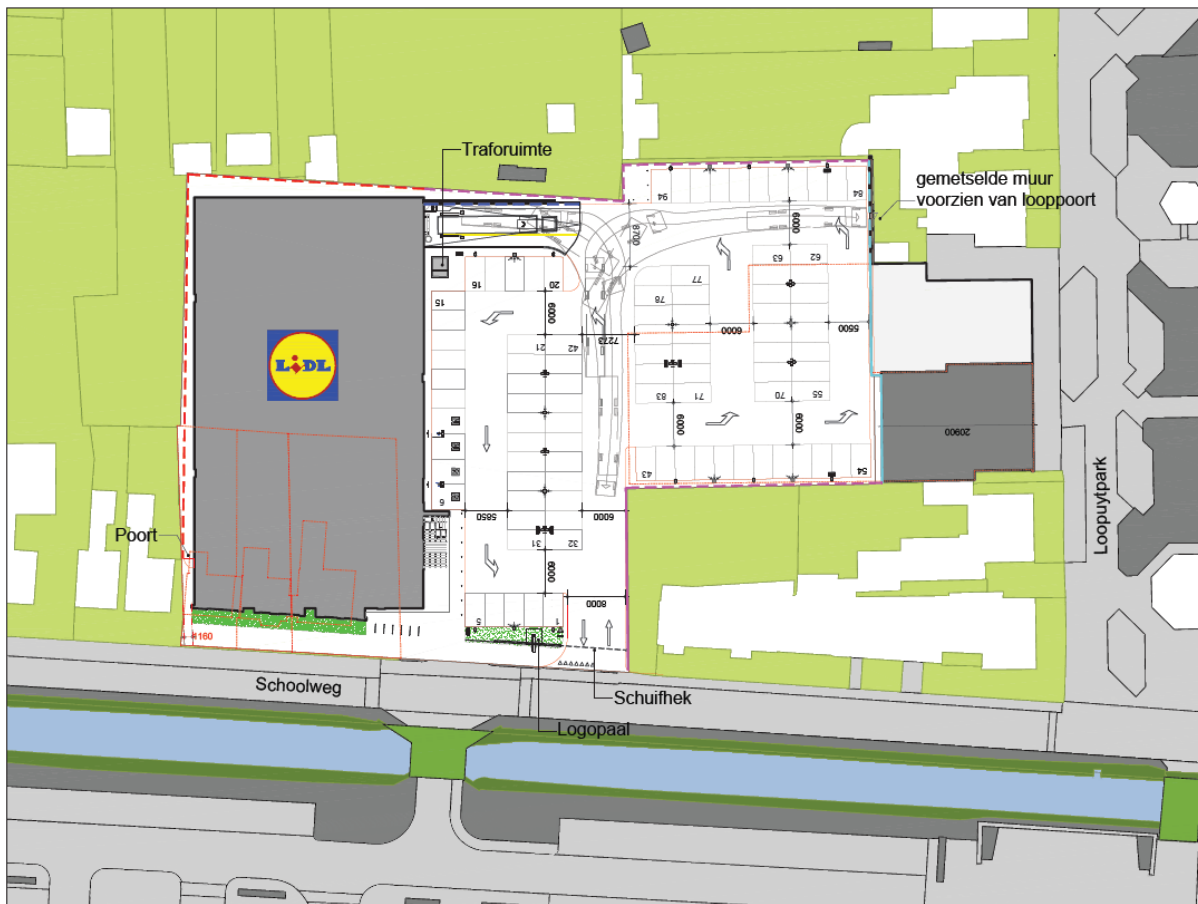
Conclusie

Het onderdeel water vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.7 Parkeren

De Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021 is vastgesteld op 27 februari 2017. In hoofdstuk 4 onder lid g is aangegeven dat het gebied van de Lidl valt onder 'een wijkcentrum' waarvoor een parkeernorm geldt van 3.5 pp. per 100 m². Met een oppervlakte van 1.827 m² bvo is er een parkeerbehoefte van 64 voertuigen.

In de nieuwe situatie komen er 94 parkeerplaatsen. De extra aan te leggen parkeerplaatsen komen ten goede aan de bezoekers van het Loopuytpark.



Figuur 4.2. Aantal autoparkeerplaatsen

Conclusie parkeren

Er is voorzien in voldoende parkeerplaatsen en het parkeren vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Flora en fauna

4.8.1 Toetsingskader flora en fauna

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de Wet natuurbescherming moeten worden uitgevoerd. Ten behoeve van een verplaatsing van de Lidl binnen Julianadorp aan de Schoolweg, met daarbij de sloop van de woningen aan de Schoolweg 20, 22 en 24, en het bedrijfspand van de huidige Lidl, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden.

Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. Hieronder worden enkel de conclusies vermeld, het volledige rapport is te lezen in bijlage 4³.

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

4.8.2 Conclusies en aanbevelingen

Gebiedsbescherming

Gezien de afstand tot een Natura 2000-gebied (circa 2,5 kilometer) en de aard van de plannen (Sloop van 3 woonhuizen en een bedrijfspand en bouw van een Lidl), zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. De wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland (circa 2 kilometer) zullen evenmin worden aangetast.

Houtopstanden

Toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Gelet op de potentiële ecologische waarden zijn de voorgenomen plannen uitvoerbaar, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de (sloop)werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen.

- Gelet op het feit dat vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen niet zijn uitgesloten in de QuickScan, zal hiervoor nader onderzoek moeten plaats vinden. Indien deze soorten binnen het plangebied aanwezig zijn, dient hiervoor een ontheffing aangevraagd te worden. Die ontheffing wordt naar verwachting wel verleend, echter dat is afhankelijk van wat er uit het nader onderzoek komt en/of het compensatie/mitigatieplan voldoende is. Dit nader onderzoek wordt door de RUD-NHN beoordeeld.
- Ten aanzien van overige broedvogels dient, om overtreding te voorkomen, het verwijderen van beplanting en bebouwing buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.
- Ten behoeve van binnen het plangebied incidenteel aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Gelet op de potentiële ecologische waarden lijken de voorgenomen plannen uitvoerbaar, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de(sloop)werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen.

³ Quickscan Flora- en Fauna 'Loopuyt-park 11 Julianadorp', 29 augustus 2017.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Toetsingskader archeologie

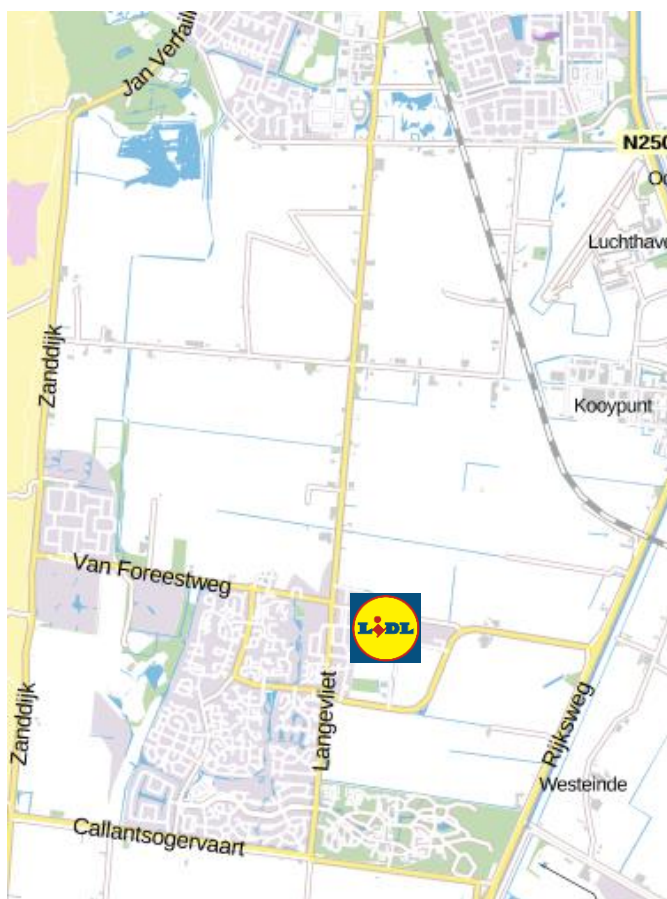
De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.9.2 Archeologie en cultuurhistorie

De IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden) geeft een lage verwachtingswaarde aan op het aantreffen van archeologische waarden in het projectgebied. Het planvoornemen doet tevens geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden in het plangebied, aangezien er geen sprake is van aanwezigheid van cultuurhistorische waarden in het projectgebied.



Figuur 4.3 Archeologische kaart (IKAW)

4.9.3 Conclusie

Archeologie of cultuurhistorie vormen beide geen belemmering voor verplaatsing en uitbreiding van de Lidl.



Figuur 4.4. Cultuurhistorische kaart (Provincie Noord-Holland)

4.10 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Op 6 juli 2017 is het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. in het Staatsblad gepubliceerd en op 7 juli 2017 is dit in werking getreden. In lijst D van Besluit m.e.r. staat welke ontwikkelingen getypeerd worden als stedelijke ontwikkeling. Er wordt geadviseerd het planvoornemen niet te zien als stedelijke ontwikkeling. De uitbreiding vindt plaats binnen bestaand winkelcentrum en de uitbreiding betreft enkel 90 m² wvo.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De regels

De regels geven aan wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn binnen het plangebied. Uitgegaan is van de standaarden, die de gemeente hanteert.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2 en 5.3.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de enkelbestemmingen “Gemengd” en ‘Verkeer’, opgenomen. Verder zijn enkele specifieke aanduidingen opgenomen en bouwvlakken.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de opgenomen bestemmingen “Gemengd”, “Gemengd - 2” en “Verkeer”.

Gemengd

Deze bestemming is overgenomen uit het geldend bestemmingsplan. Aangegeven is waar een supermarkt is toegestaan. Via een voorwaardelijke verplichting is geregeld, dat de nieuwe supermarkt aan de Schoolweg in Julianadorp pas in gebruik mag worden genomen nadat de exploitatie van de bestaande supermarkt aan het Loopuytpark 11 te Julianadorp definitief is beëindigd. Aan het Loopuytpark 11 te Julianadorp is daarna geen detailhandel meer toegestaan.

Gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak.

Gemengd -2

Deze bestemming is opgenomen op de locatie van de huidige supermarkt aan het Loopuytpark 11 te Julianadorp. Hier is geen detailhandel meer toegestaan.

Gebouwen zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak.

Verkeer

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn o.a. bedoeld voor wegen, voet- en rijwielpaden, parkeer-, groenvoorzieningen en water. Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van het bestaande en nieuwe parkeerterrein.

Groen

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn o.a. bedoeld voor groenvoorzieningen, bermen en paden.

5.4 Toelichting op de overige regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 3 en 4 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene gebruiksregels

Deze bepaling geeft een specificering van gebruik dat strijdig is met de bestemming.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Financieel economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal / grondexploitatie

De initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst afsluiten met de gemeente. Door het afsluiten van deze overeenkomst is het verhaal van kosten op basis van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening anderszins verzekerd en is het niet noodzakelijk dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt.

Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de functiewijziging te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond. De haalbaarheid van de gehele grondexploitatie is kostendekkend.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van de procedure vooroverleg gehad. Diverse instanties hebben gereageerd. Hieronder worden deze reacties samengevat en beantwoord door de gemeente.

1. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHN)		
	<i>Reactie</i>	<i>Antwoord gemeente</i>
	Het HHN heeft geen beperkende opmerkingen. De gemeente wordt gewezen op mogelijkheden om het nieuw in te richten perceel klimaat adaptief in te richten. Er zou gekozen kunnen worden voor half-verharding bij parkeerplaatsen.	De gemeente heeft kennisgenomen van deze reactie. Omdat het extra verhard oppervlak vanwege het planvoornemen minder dan 800 m2 bedraagt is geen compensatie noodzakelijk in de vorm van aanleg van extra oppervlaktewater. (zie ook paragraaf 4.6 van de toelichting).
2. Gasunie Transport Services B.V.		
	<i>Reactie</i>	<i>Antwoord gemeente</i>
	De Gasunie komt tot de conclusie, dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee	Voor kennisgeving aangenomen

	staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling	
3.	Qirion	
	<i>Reactie</i>	<i>Antwoord gemeente</i>
	Vanuit Qirion (Liander) zijn er geen opmerkingen over het plan.	Voor kennisgeving aangenomen.
4.	Veiligheidsregio Noord-Holland Noord	
	<i>Reactie</i>	<i>Antwoord gemeente</i>
	Het ontwerp van het plan voldoet aan de heden-daagse inzichten over veiligheid in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Het plan heeft geen substantiële wijzigingen van bestaande incidentsce-nario's tot gevolg. Hulpdiensten zijn in staat te voor-zien in basiszorg. De bestrijdbaarheid van een eventueel rampscenario in dit gebied wordt door dit plan niet beïnvloed.	Voor kennisgeving aangenomen
5.	PWN Waterleidingbedrijf Noord-Nederland	
	<i>Reactie</i>	<i>Antwoord gemeente</i>
	Verzocht wordt om –voordat het plan wordt uitge-voerd- contact op te nemen met PWN over verhar-ding en beplanting boven ondergrondse leidingen om er voor zorg te dragen dat de leidingen altijd goed bereikbaar zijn.	Contact zal worden opgenomen.
	Ook wordt aandacht gevraagd voor het standaard-document VANN	Aan dit document zal de nodige aan-dacht worden besteed.

De vooroverlegreacties hebben niet geleid tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Eenieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een reactie van de gemeente voorzien. Verwezen wordt naar de Nota van Beantwoording, die onderdeel uitmaakt van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn de regels en verbeelding niet aangepast. Wel is de toelichting op een aantal punten gewijzigd en aangevuld.

Tussenuitspraak / Bestuurlijke lus

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft op 25 november 2020 een tussenuitspraak (201908821/1/R1) gedaan over dit bestemmingsplan. Deze tussenuitspraak is gevoegd bij dit bestemmingsplan. De afdeling draagt de gemeente via een bestuurlijke lus op om een geconstateerd gebrek in de regels te herstellen. Ten onrechte is de oppervlaktebeperking van de supermarkt in de bouwregels geregeld en niet in de doeleindenomschrijving van artikel 3.1. van de planregels en in de gebruiksregels.

De gemeenteraad heeft naar aanleiding van deze tussenuitspraak een tweede vaststellingsbesluit genomen waarin het gebrek is hersteld. In de planregels is nu gewaarborgd, dat voor de gronden met de bestemming "Gemengd" en de functieaanduiding "supermarkt" geldt dat de planologisch toegestane gebouwen gebruikt mogen worden ten behoeve van een supermarkt met een wvo van ten hoogste 1.020 m².

Verplaatsing Lidl Julianadorp

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Gemengd	12
Artikel 4 Gemengd - 2	14
Artikel 5 Groen	16
Artikel 6 Verkeer	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	20
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	22
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 10 Overgangsrecht	23
Artikel 11 Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Verplaatsing Lidl Julianadorp' met identificatienummer NL.IMRO.0400.513BPLIDL2018-VST2 van de gemeente Den Helder;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0400.513BPLIDL2018-VST2;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waar gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ander bouwwerk

bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.6 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 bestaand

- a. bij bouwwerken: bestaand, in uitvoering of vergund ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp
- b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

1.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bijgebouw

een op zichzelf staand (van het hoofdgebouw gescheiden), al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Van een bijgebouw is geen sprake indien dit door afwezigheid van scheidende binnenmuren als uitbreiding van het hoofdgebouw moet worden gezien;

1.11 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.13 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.14 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegelaten;

1.15 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.16 cafetaria/snackbar

een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;

1.17 daghorecabedrijf

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag (gedurende de openingstijden van de naastgelegen winkels plus twee uur) verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafe's, dagrestaurants en naar aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.18 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 dakkapel

uitspringend dakvenster, waarbij de afstanden tot de noklijn, en/of dakranden minimaal 0,5 meter is;

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 detailhandel in volumineuze goederen

Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtings artikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;

1.22 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.23 discotheek/bardancing

een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren voor overwegend mechanische, maar ook live muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen (geen daghorecabedrijf);

1.24 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertonen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.25 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.26 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.27 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van erotisch getinte vermaaksfunctie

1.28 horecabedrijf categorie 1

een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van centrumvoorzieningen, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.29 horecabedrijf categorie 2

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants;

1.30 horecabedrijf categorie 3

een horecabedrijf dat zowel is gericht op het verstrekken van etenswaren als dranken of combinatie van beiden, zoals eetcafe's, cafetaria's, snackbars, automatieken en shoarmazaken;

1.31 horecabedrijf categorie 4

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafe's, bars en discotheken;

1.32 horecabedrijf categorie 5

een bedrijfsactiviteit waarbij de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse;

1.33 kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
- een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.34 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.35 luifel

een niet zelfstandig dragende horizontale overbouw, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden;

1.36 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.37 nutsvoorzieningen

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteits- distributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.38 ondergeschikte horeca

Het in verband met een andere hoofdactiviteit op een perceel verstrekken van eten en drinken tegen betaling voor gebruik ter plaatse in die mate dat duidelijk herkenbaar is dat die hoofdactiviteit de kernactiviteit is die op het perceel plaatsvindt en het verstrekken van dat eten en drinken alleen plaatsvindt als beperkt en ondergeschikt onderdeel van en voortvloeiende uit de hoofdactiviteit.

Hierdoor dient het horecabedrijf volgende eisen:

- a. de opening- en sluitingstijden van het horecabedrijf zijn dezelfde als die van de hoofdfunctie c.q. hoofdactiviteit, of het horecabedrijf begint later en/of eindigt eerder dan de hoofdactiviteit;
- b. het horecabedrijf is niet rechtstreeks vanaf de openbare weg toegankelijk;
- c. er worden op, aan of bij de openbare weg geen aanduidingen gegeven waaruit op te maken valt dat in de inrichting etenswaren en dranken tegen betaling worden verstrekt voor gebruik ter plaatse;
- d. er wordt geen gevelreclame gemaakt voor het horecabedrijf
- e. er is geen buitenterras dat rechtstreeks vanaf de weg zichtbaar en toegankelijk is;
- f. het horecabedrijf wordt uitgeoefend op een vloer- of grondoppervlakte die niet meer bedraagt dan 15% van de netto vloeroppervlakte van de inrichting, waarin de hoofdbestemming is verwezenlijkt, dan wel grondoppervlakte waarop de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 150 m²;
- g. bij hoofdbestemmingen die meer dan 1500 m² in beslag nemen mag het ondergeschikte horecabedrijf niet meer dan 10% van de netto vloeroppervlakte van de inrichting waarin de hoofdfunctie wordt uitgeoefend, tot een maximum van 450 m², in beslag nemen.

1.39 overbouw

een gedeelte van een gebouw, welke indirect met ondergrond verbonden is en welke indirect steun vindt in of op de grond;

1.40 overkapping

een horizontale overbouwing, welke slechts bestaat uit een scheidingsconstructie tegen weersinvloeden

1.41 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst en waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak minder dan 0,50 meter bedraagt: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst en waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak minder dan 0,50 meter bedraagt: de hoogte van het aanliggende terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
- d. voor een bouwwerk waarvan het hoogte verschil binnen het bouwvlak meer dan 0,50 meter bedraagt: de gemiddelde hoogte van het op de hoekpunten van het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;

1.42 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.43 restaurant

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaats, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

1.44 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.45 supermarkt

een detailhandelsbedrijf in de vorm van een zelfbedieningswinkel waar hoofdzakelijk levensmiddelen, voedingsmiddelen - inclusief versartikelen zoals groente, brood, vlees en zuivel - en huishoudelijke artikelen worden verkocht, met een verkoop vloeroppervlak van ten minste 600 m².

1.46 weg

alle voor openbaar verkeer openstaande wegen of paden;

1.47 winkelverkoopvloeroppervlak

alleen de voor het publiek toegankelijke ruimten;

1.48 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijke huishouding

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 het laagste punt van een bouwwerk

vanaf peil tot aan de onderkant van de afgewerkte constructie van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; (bij mansarde kappen indien de dakhellingen van de dakvlakken onderling niet meer dan 30 graden verschillen de gemiddelde dakhelling van de beide dakvlakken);

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de (horizontale) diepte van een bouwwerk

de buitenwaartse lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

2.8 de breedte van een bouwwerk

tussen de buitenzijde van beide zijgevels en/of harten van scheidingsmuren gezien vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan

2.9 aanvullende meetregels

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, installatiekasten, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwhoogte niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden en/of de bestemmingsgrens niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. Gebouwen ten behoeve van:
 - 1. maatschappelijke voorzieningen;
 - 2. detailhandel;
 - 3. ter plekke van de aanduiding 'supermarkt' een supermarkt waarvan het winkelverkoopvloeroppervlak ten hoogste 1.020 m² mag bedragen;
 - 4. dienstverlening;
 - 5. horeca tot en met categorie 2;
 - 6. cultuur en ontspanning;
 - 7. wonen

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. kantoren;
- met de daarbij behorende
- f. ondergeschikte horeca;
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bij woningen behorende bijgebouwen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder luifels.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven hoogten bedragen met dien verstande dat ter plaatse van het bouwvlak aan de Schoolweg minimaal 3 dwarskappen direct grenzend aan de Schoolweg dienen te worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte maximaal 8,5 m bedraagt;
- c. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals vastgesteld in de nota 'Nota Parkeernormen Den Helder'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, moet rekening wordt gehouden met de wijziging.
- d. het winkelverkoopvloeroppervlak van de supermarkt bedraagt ten hoogste 1.020 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,00 m bedragen, met uitzondering van masten en palen die 9 meter hoog mogen zijn.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de situering en de omvang van parkeervoorzieningen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub a. en worden toegestaan, dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 10 m² bedraagt;
- b. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan de daadwerkelijke goot- en bouwhoogte van de gebouwen binnen het bouwvlak.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, behalve ter plekke van de aanduiding 'supermarkt';
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecafunctie groter dan horeca tot en met categorie 2;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig met de parkeernormen zoals vastgesteld in de Nota Parkeernormen Den Helder. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, moet rekening wordt gehouden met de wijziging;
- d. een supermarkt met een grotere winkelhoeroppervlakte dan 1.020 m².

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

De nieuwe supermarkt aan de Schoolweg in Julianadorp mag pas in gebruik genomen worden, nadat de exploitatie van de bestaande supermarkt aan het Loopuytpark 11 te Julianadorp definitief is beëindigd. Aan het Loopuytpark 11 te Julianadorp is daarna geen detailhandel meer toegestaan.

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. Gebouwen ten behoeve van:
 - 1. maatschappelijke voorzieningen;
 - 2. dienstverlening;
 - 3. horeca tot en met categorie 2;
 - 4. cultuur en ontspanning;
 - 5. wonen

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. kantoren;
- met de daarbij behorende
- f. ondergeschikte horeca;
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bij woningen behorende bijgebouwen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder luifels.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte (m) aangegeven hoogten bedragen;
- c. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de parkeernormen, zoals vastgesteld in de nota 'Nota Parkeernormen Den Helder'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, moet rekening wordt gehouden met de wijziging.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,00 m bedragen, met uitzondering van masten en palen die 9 meter hoog mogen zijn.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de milieusituatie;

- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de situering en de omvang van parkeervoorzieningen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 sub a. en worden toegestaan, dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 10 m² bedraagt;
- b. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan de daadwerkelijke goot- en bouwhoogte van de gebouwen binnen het bouwvlak.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in voedings- en genotmiddelen, behalve ter plekke van de aanduiding 'supermarkt';
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecafunctie groter dan horeca tot en met categorie 2;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig met de parkeernormen zoals vastgesteld in de Nota Parkeernormen Den Helder. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, moet rekening wordt gehouden met de wijziging.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
met daaraan ondergeschikt:
- f. verhardingen;
- g. gebouwen ten behoeve van infrastructurele of openbare voorzieningen;
met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (zoals onder andere banken, verlichting, bruggen, duikers en bewegwijzering).
- i. bouwwerken in de vorm van bushokjes en/of nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde en gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en bushokjes, gelden de volgende regels:

Bouwwerken	Max. oppervlak	Maximale hoogte
Palen en masten	-	9 m ¹
Speelobjecten en speelwerktuigen	-	6 m ¹
Overige bebouwing	-	3 m ¹
Openbare nutsvoorziening en bushokjes	20m ²	3 m ¹

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor parkeerdoeleinden.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden

5.5.1 Omgevingsvergunning

Voor de volgende werken, geen gebouw zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen of verharden van paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
- c. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

5.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken, geen gebouw zijnde en werkzaamheden welke:

- a. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden in overeenstemming met lid 5.1;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

5.5.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het waterbergend vermogen van het terrein

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. groenvoorziening;
 - d. parkeervoorzieningen;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- e. bermen;
 - f. tuinen;
 - g. water;
- met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, viaducten, dammen en/of duikers;
 - i. bouwwerken ten behoeve van openbare nutsvoorziening.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, afgezien van gebouwen voor nutsvoorzieningen. Voor het bouwen van deze gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen en het oppervlak mag maximaal 20m² bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelobjecten en speelwerktuigen mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen afgezien van kunstwerken ten behoeve van het wegverkeer welke maximaal 5 meter hoog mogen zijn;
- e. een brug en/of viaduct welke een grotere lengte heeft als 10 meter mag uitsluitend binnen de daarvoor aangegeven aanduiding gerealiseerd worden.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor opslag van (aan de oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, tenzij de gronden ter plaatse zijn aangeduid als 'seksinrichting';
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- f. het gebruik als staan- of ligplaats voor onderkomens.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Maten en bouwgrenzen

- a. Indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:
 1. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages en woningbouwaantallen tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen, percentages en woningbouwaantallen;
 2. de bij recht in de regels gegeven wooneenheden tot niet meer dan 10%, waarbij het totale aantal toegestane wooneenheden binnen de wro-zone uitwerkingsgebied 1 tm 6 niet wordt overschreden;
 3. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 4. de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 5. de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
 6. de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 20 meter;
 7. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 6 m² bedraagt;
 - de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw met een maximum van 1,5 meter bedraagt.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in onder a, kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in onder a sub 1 kan alleen worden verleend indien sprake is van een algemeen belang of wanneer sprake is van een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Verplaatsing Lidl Julianadorp van de gemeente Den Helder.

