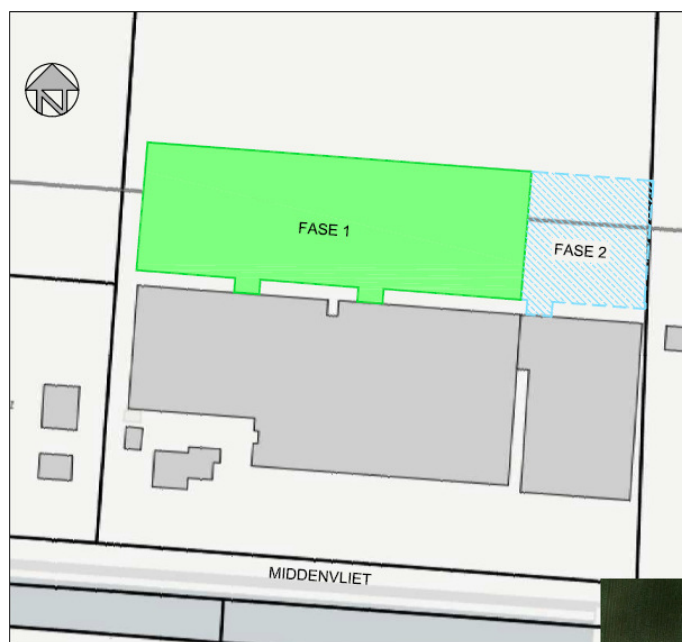


RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Locatie : Middenvliet 19 te Julianadorp
Opdrachtgever : Architectenburo H. v.d. Laan
Projectnummer : 28.18.00050.1
Datum : 10 maart 2021
-3^e concept-



SEARCH IS NOW PART OF SGS, THE WORLD'S LEADING INSPECTION, VERIFICATION,
TESTING AND CERTIFICATION COMPANY



SGS Search is als inge-
nieurs- en adviesbureau
door RICS gereguleerd in
Nederland. We voldoen aan
de hoogste normen van on-
afhankelijkheid en integriteit
als het gaat om technische
en milieukundige adviezen.

Algemene gegevens

Soort document
Doelstelling

Onderzoekslocatie
Projectnummer
Datum rapportage
Versie

Opdrachtgever

Opdrachtgever
Contactpersoon
Postadres
Postcode en plaats
Telefoonnummer

Opdrachtnemer

Opdrachtnemer
Contactpersoon
Bezoekadres
Postcode en plaats
Telefoonnummer
Website
e-mail

Colofon Rapportage

Opgesteld door

Goedgekeurd door

Datum/paraaf controle

Ruimtelijke onderbouwing
vaststellen van de haalbaarheid en inpasbaarheid van
een uitbreiding van het bedrijfspand, in relatie tot
onder andere milieu-, planologische,
(steden)bouwkundige, cultuurhistorische en ruimtelijke
aspecten
Middenvliet 19 te Julianadorp
28.18.00050.1
10 maart 2021
Concept 3

Architectenburo H. v.d. Laan
de heer R. Doekharan
Dollardlaan 102A
1784 BG DEN HELDER
0223-694241

SGS Search Ingenieursbureau B.V.
ing. Steven Traast
Meerstraat 2
5473 ZH HEESWIJK
088 – 214 66 00
www.sgssearch.nl
milieu@sgssearch.nl

Jeroen Geerdink, MSc.

ing. Bas J.H. van Erp

10 maart 2021



SGS Search Ingenieursbureau B.V.

Heeswijk (hoofdkantoor)

Meerstraat 2, Postbus 83
5473 ZH Heeswijk (N.Br.)

Amsterdam

Petroleumhavenweg 8
1041 AC Amsterdam

Groningen

Stavangerweg 21-23
9723 JC Groningen

Spijkenisse

Malledijk 18
3208 LA Spijkenisse

Tel. +31 (0)88 214 66 00
ingenieursbureau@sgssearch.nl
www.sgssearch.nl

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN	1
1.1. Aanleiding en doelstelling	1
1.2. Partijdigheid	1
2. PLANLOCATIE	2
2.1. Huidige situatie	2
2.1.1. Het bedrijf Hulsebosch Bloembollen B.V.	2
2.1.2. De planlocatie	2
2.1.3. Huidige bebouwing	4
2.2. Huidige planologische situatie planlocatie	5
2.3. Gewenste ontwikkeling	7
3. BELEID	10
3.1. Europees ruimtelijk beleid	10
3.1.1. Vogel- en habitatrichtlijn	10
3.2. Nederlands ruimtelijk beleid	11
3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.2.2. Nationaal Waterplan 2016-2021	11
3.3. Provinciaal/ regionaal beleid	11
3.3.1. Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (NH2050)	11
3.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)	12
3.3.3. Waterprogramma 2016 – 2021 (WBP 5)	12
3.4. Gemeentelijk beleid	12
3.4.1. Structuurvisie Den Helder 2025	12
3.4.2. Welstandsnota 2015	13
Criteria	13
4. (MILIEU)ASPECTEN	16
4.1. Algemeen	16
4.2. Bodemkwaliteit	16
4.2.1. Wettelijk kader	16
4.2.2. Uitwerking planlocatie	17
4.3. Waterhuishouding	17
4.3.1. Verharding en compenserende maatregelen	18
4.3.2. Waterkwaliteit en riolering	18
4.3.3. Overige aspecten	18
4.4. Externe veiligheid	20
4.5. Bedrijven en milieuzonering	22
4.6. Akoestiek	23
4.7. Luchtkwaliteit	23
4.8. Flora en Fauna	24
4.8.1. Wettelijk kader	24
4.8.2. Gebiedsbescherming	25
4.8.3. Soortenbescherming	25
4.8.4. Stikstofdepositie	26
4.9. Cultuurhistorie en Archeologie	26
4.9.1. Cultuurhistorie	26
4.9.2. Archeologie	27
4.9.3. Beleidskader Archeologie 2017 Gemeente Den Helder	27
4.10. M.E.R.	29

4.11. Financiële uitvoerbaarheid	29
4.12. Algehele conclusie	29
BIJLAGE 1: KADASTRALE KAART PLANLOCATIE	30
BIJLAGE 2: ONTWERPTEKENINGEN	31
BIJLAGE 3: VERKENNEND BODEMONDERZOEK	32
BIJLAGE 4: WATERVERGUNNING	33
BIJLAGE 5: AKOESTISCH ONDERZOEK	34

1. ALGEMEEN

1.1. Aanleiding en doelstelling

De aanleiding voor het opstellen van onderhavig document ligt in de voorgenomen uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte, waarbij de nieuwbouw plaatsvindt buiten het bestaande bouwvlak.

De ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het plangebied genaamd: Middenvliet 19 te Julianadorp. De nieuwbouw is voorzien in 2 fasen, waarvan ten tijde van opstellen van onderhavig document reeds beide fasen zijn uitgevoerd. Onderhavig document voorziet in een ruimtelijke onderbouwing voor fase 2.

Op de planlocatie waarop de bestaande bebouwing is gesitueerd en het omliggende gebied, waaronder de locatie waar de nieuwbouw is geprojecteerd, is de enkelbestemming 'agrarisch' gelegen. Omdat de uitbreiding van de bedrijfsruimte niet past binnen het bestaande bouwvlak, en de bedrijfsruimte tevens niet binnen de terreinmaat past, dient in het kader van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) een ruimtelijke onderbouwing aan te worden geleverd. Onderhavig document voorziet hierin.

De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Den Helder, sectie C, nummer 12908 (gedeeltelijk). Dit perceel heeft een oppervlakte van 105.565 m² (bron: kadaster), waarvan een beperkt deel is aangemerkt als de planlocatie (grondvlak nieuwbouw).

De doelstelling van het opstellen van onderhavig document is het vaststellen van de haalbaarheid en inpasbaarheid van de voorgenomen plannen op de planlocatie, in relatie tot onder andere milieu-, planologische, (steden)bouwkundige, cultuurhistorische en ruimtelijke aspecten. Op basis van onderhavig document dient de gemeente Den Helder de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2. Partijdigheid

SGS Search Ingenieursbureau B.V. heeft op geen enkele wijze een relatie met de opdrachtgever en/of de planlocatie waarop het onderzoek betrekking heeft.

SGS Search Ingenieursbureau B.V. garandeert hiermee derhalve dat een volledig onafhankelijk en onpartijdig onderzoek wordt uitgevoerd.

2. PLANLOCATIE

2.1. Huidige situatie

De planlocatie betreft de huidige locatie van het bedrijf Hulsebosch Bloembollen B.V. De huidige bebouwing bestaat uit voornamelijk bedrijfsbebouwing, met aan de voorzijde een bedrijfswoning.

2.1.1. Het bedrijf Hulsebosch Bloembollen B.V.¹

Hulsebosch Bloembollen B.V. werd in 1952 opgericht door Wilhelmus Hulsebosch Sr. Hij verhuisde vanuit het midden van Nederland met zijn vrouw naar het noorden om daar een bollenbedrijf te beginnen. In Den Helder kocht hij een klein stuk grond met een schuur en dat was zijn eerste stap richting het bloembollenvak. Wilhelmus Sr. stapte uit het bedrijf in 1993 en liet het bedrijf over aan zijn zonen, die samenwerkten tot 2010. Vanaf dat moment nam Willem het bedrijf over met zijn drie zonen, Roland, Ryan en Roy.

Sindsdien is het bedrijf aanzienlijk gegroeid. Het bedrijf produceert momenteel niet alleen tulpen, krokussen en narcissen, maar ook hyacinten en lelies. Het bedrijf oogst zo'n 200 hectare bollen per jaar. De bloembollen groeien niet alleen in het noorden van Nederland, maar ook in het zuiden, waar het lelie gewas wordt geteeld en geoogst.

Het bedrijf is gegroeid van twee schuren tot een complex van vijf. Eén van de belangrijkste aandachtspunten ligt op duurzaamheid. Wanneer de bollen geoogst worden wordt het afval gerecycled in een nieuwe duurzame compostering inrichting. Dit wordt vervolgens herverdeeld op de velden.

Hulsebosch Bloembollen B.V. is één van de weinige bedrijven in Noord-Holland die dit nieuwe, moderne systeem volgens de RUD (Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord) standaarden heeft.

Op dit moment zijn alle drie de zonen volwaardige partners in het bedrijf. Met hun nieuwe ideeën en input hebben ze het bedrijf in de 21^e eeuw gebracht met behulp van de nieuwste technologie. Met deze technologie worden bollen geproduceerd van de hoogste kwaliteit en geleverd aan klanten over de hele wereld.

2.1.2. De planlocatie

Aan de westzijde grenst de planlocatie aan de bestaande burgerwoning Middenvliet 17a, terwijl de planlocatie aan de noord- en oostzijde grenst aan agrarisch gebied. Aan de zuidzijde wordt de planlocatie begrenst door de openbare weg Middenvliet.

Het gebied waarin de planlocatie is gelegen kenmerkt zich door overwegend agrarisch gebied. De planlocatie is hemelsbreed circa 1,6 kilometer ten oosten van de Noordzee gelegen. De kern Julianadorp is op circa 1,8 kilometer (hemelsbreed) ten zuiden van de planlocatie gelegen, terwijl Julianadorp aan Zee circa 1,2 kilometer (hemelsbreed) ten zuidwesten is gelegen.

Als afbeelding 1 en 2 zijn luchtfoto's van de huidige situatie op de planlocatie ingevoegd. Hierin is de ligging van de bestaande bedrijfswoning (blauwe cirkel) en de gerealiseerde 1^e fase (oranje kader) en 2^e fase (groen kader) van het bouwplan weergegeven.

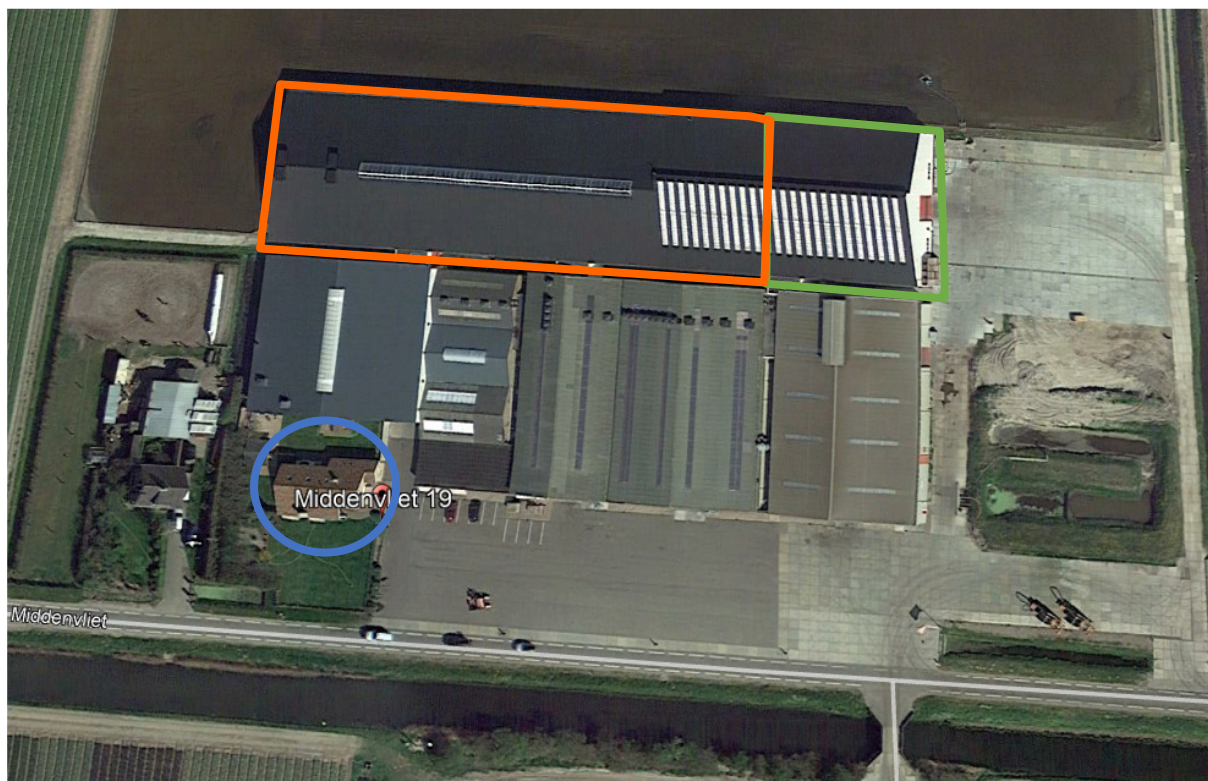
Ontsluiting van de planlocatie vindt plaats via naastgelegen openbare weg Middenvliet, hetgeen gekarakteriseerd kan worden als relatief rustige verbindingsweg tussen de doorgaande wegen Zanddijk (west) en Nieuweweg (oost). Via voornamelijk de Nieuweweg (70 km/h) is de doorgaande provinciale weg N9 bereikbaar, die verbinding biedt naar overige delen van Nederland. Transportbewegingen vinden dan ook voornamelijk plaats, vanuit de planlocatie (laaddoks) naar het oosten (in de richting van de Nieuweweg). De Middenvliet is een geasfalteerde 2-baans weg met een geringe breedte (ca. 5 m¹, inclusief fietspaden), met een geldende maximum snelheid van 60 km/h.

¹ Bron: www.hulseboschbulbs.com

Afbeelding 1: Luchtfoto planlocatie (bron: Google Earth)



Afbeelding 2: Luchtfoto planlocatie (bron: Google Earth)



Afbeelding 3: Bestaande bebouwing, gezien vanaf de Middenvliet (zuidoost van planlocatie) (bron: Google Streetview)



Bij de blauwe pijl de bestaande bedrijfswoning, bij de oranje pijl de gerealiseerde uitbreiding (fase 1 en 2).

Afbeelding 4: Bestaande bebouwing, gezien vanaf de Middenvliet (zuidwest van planlocatie) (bron: Google Streetview)



Bij de blauwe pijl de bestaande bedrijfswoning. De recent gerealiseerde uitbreiding (fase 1 en 2) is niet zichtbaar. Bij de zwarte pijl is de openbare weg Middenvliet gesitueerd, waarover de ontsluiting van de planlocatie plaatsvindt.

2.1.3. Huidige bebouwing

De huidige bebouwing kan voornamelijk worden gekarakteriseerd als staalconstructie, omkleed met sandwich beplating en prefab geïsoleerde borstwering. De gevels zijn voornamelijk in de kleuren wit (gevels) en rood (deuren) uitgevoerd. Het terrein aan de voorzijde, volledig voorzien van een duurzame verhardingslaag (voornamelijk asfalt, deels stelconplaten), dient deels als parkeerterrein voor personeelsleden en deels voor de transportbewegingen van en naar de bedrijfsbebouwing.

2.2. Huidige planologische situatie planlocatie

De planlocatie valt binnen het werkingsgebied van het vigerende bestemmingsplan “Landelijk gebied 2011”, zoals is vastgesteld op 01-07-2013 (identificatienummer NL.IMRO.0400.412BPLANDGEB2011-VST1).

Binnen het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch’. De voor “Agrarisch” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. de uitvoering van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met uitzondering van glastuinbouwbedrijven;
2. gebouwen ten behoeve van:
 1. het agrarische bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitgezonderd gebouwen ten behoeve van de glastuinbouw;
 2. bedrijfswoningen;
3. bijgebouwen bij een bedrijfswoning;
4. paden;
5. schuilhutten;
6. ter plekke van de aanduiding “windturbine”, mag binnen de aanduiding één windturbine worden gerealiseerd waarvan de maximale hoogte 7 meter en de maximale rotordiameter 5 meter bedraagt;

met de daarbij behorende:

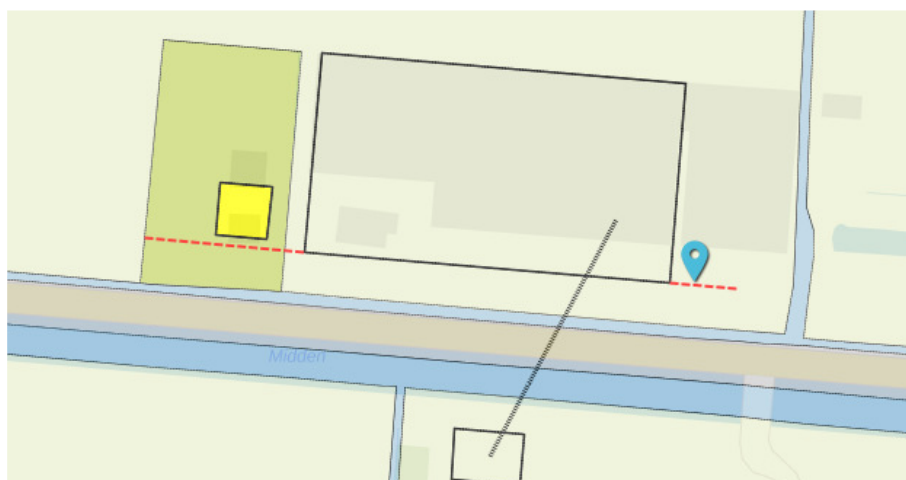
7. agrarische gronden;
8. nutsvoorzieningen;
9. ter plekke van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – minicamping”, mag binnen de terreinmaat een minicamping worden gevestigd;
10. ter plekke van de aanduiding “specifieke vorm van agrarische recreatie”, mag binnen het aanduidingsvlak de in artikel 3.2.7 sub b, genoemde vormen van recreatie worden gerealiseerd als onderdeel van een minicamping;
11. waterlopen en waterpartijen;
12. bouwwerken, geen gebouw zijnde (zoals onder andere bruggen en bewegwijzering, terreinafscheiding etc.);

Met daaraan ondergeschikt:

13. recreatief medegebruik.

Op de planlocatie is een bouwvlak gelegen, waarbinnen de bestaande bebouwing is gesitueerd. Door middel van de rode stippellijn is de gevellijn aangegeven.

Afbeelding 5: Ligging bouwvlak binnen planlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 6: situering nieuwbouw buiten bouwvlak (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. alleen binnen de gronden van de terreinmaat mogen bij de bestemming behorende gebouwen, worden gebouwd met uitzondering van het gestelde in lid c en d;
- b. nieuwbouw mag alleen plaatsvinden achter de gevellijn;
- c. op of in de gronden buiten de terreinmaat mogen alleen schuilhutten worden gebouwd;
- d. Op of in de gronden met de aanduiding 'agrarisch bedrijf' mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd.

Ten aanzien van de terreinmaat is gesteld dat deze maximaal 1,5 hectare bedraagt en omvat in ieder geval het bouwvlak, danwel bouwvlakken (indien deze met een figuur gekoppeld zijn). De terreinmaat heeft een maximale breedte van 100,0 meter of de maximale breedte van het bouwvlak en een maximale diepte van 150,00 meter. Verder dient de terreinmaat minimaal 30 meter van de bestemming "Wonen" gelegen te zijn en minimaal 5 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen.

2.3. Gewenste ontwikkeling

Het bestaande bedrijf Hulsebosch Bloembollen B.V. heeft de intentie om schaalvergroting toe te passen door middel van het uitbreiden van de bestaande bedrijfsgebouwen. Hiertoe is, in 2 fasen, nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd aan de noordzijde van de bestaande bedrijfsgebouwen. Vanuit de Middenvliet gezien betreft dit de achterzijde van de huidige bedrijfsbebouwing. Deze bebouwing is gesitueerd buiten het bestaande bouwvlak en buiten de terreinmaat.

De uitbreiding van de bedrijfsruimte op deze locatie was noodzakelijk vanwege de groei van de bedrijfsactiviteiten op de planlocatie: zowel nationaal als internationaal. De groei van het bedrijf betekende dat er meer opslag en stallingsruimte noodzakelijk was. Met de realisatie van de uitbreiding is het ook mogelijk geweest om een efficiëntieslag te kunnen maken in de bedrijfsvoering. Ondermeer is de routing hierdoor verbeterd als gevolg van het verplaatsen van de opslag. Ook is er meer bewegingsruimte gerealiseerd en is er sprake van een betere vluchtroute.

De nieuwbouw wordt gebruikt voor de volgende activiteiten (bron: aanvrager):

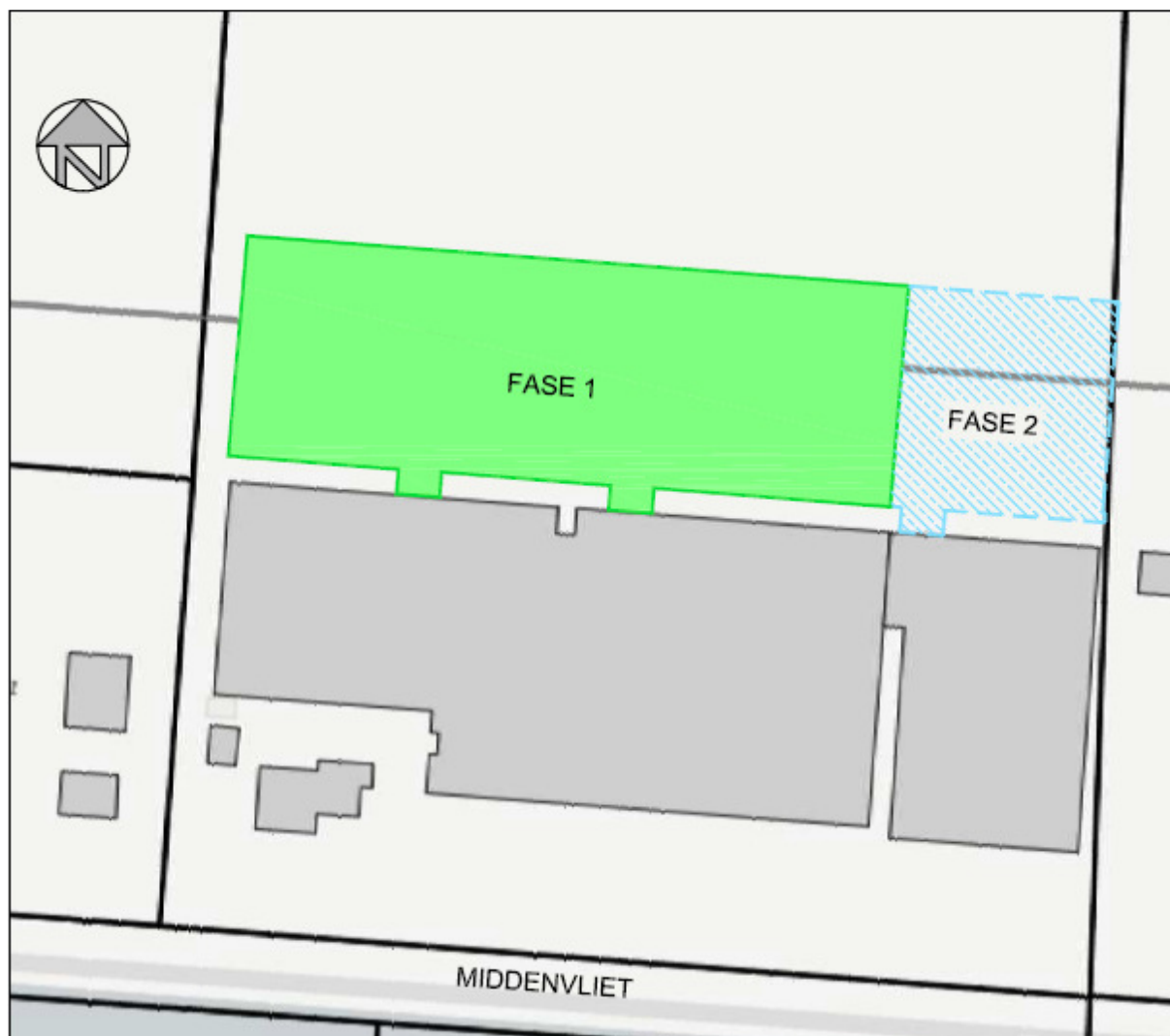
- Opslag/ stalling;
- Spoelruimte.

De nieuwbouw is gerealiseerd achter de bestaande bebouwing, zodat er een optimalisatie van de routing binnen het bedrijf plaats heeft kunnen vinden. Verder wordt hierdoor de nieuwbouw voor een belangrijk deel aan het oog van het passerend verkeer onttrokken, waardoor de omvang van de gerealiseerde uitbreiding relatief gering lijkt.

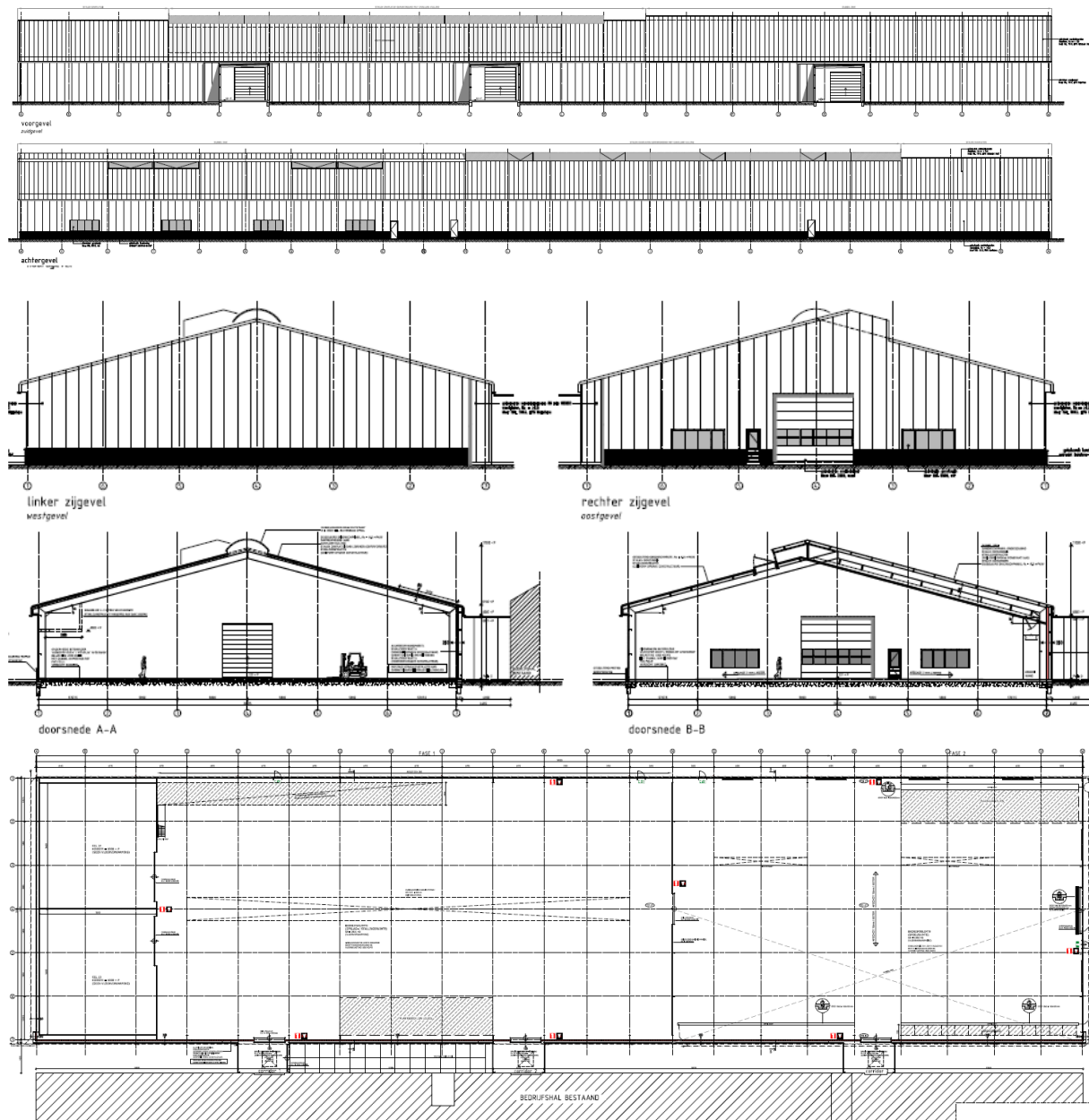
De gerealiseerde nieuwbouw past bij de bestaande bebouwing, waarbij zowel de bestaande bouw als nieuwbouw een staalconstructie betreft, omkleed met sandwich beplating en prefab geïsoleerde borstwering. De nieuwbouw is brandwerend gescheiden van de bestaande bouw. Ook is bij de kleurstelling (voornamelijk wit) aangesloten bij de bestaande bouw, waardoor er sprake blijft van één cluster aan gebouwen.

De gerealiseerde nieuwbouw heeft geen merkbare invloed op de ontsluiting van de planlocatie op de naastgelegen wegen, aangezien de transportbewegingen van en naar de planlocatie nog immer via de Middenvliet plaatsvinden. Transport in de nieuwbouw vindt alleen plaats middels heftrucks.

Afbeelding 7: Uitbreiding bedrijfsgebouwen in 2 fasen (beide reeds gerealiseerd) (bron: opdrachtgever)



Afbeelding 8: Ontwerp nieuwe bedrijfsgebouwen (bron: opdrachtgever)



Voor een grotere weergave van de ontwerptekeningen van de nieuwe bedrijfsbebouwing verwijzen wij u graag naar *bijlage 2*. In de tekeningen is weergegeven welk deel van de nieuwbouw is aangemerkt als fase 1 en fase 2.

Aangezien de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen niet past binnen de terreinmaat en het bouwvlak, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, dient middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond te worden dat de afwijking geen planologische, milieutechnische en cultuurhistorische belemmeringen oplevert. Onderhavig document voorziet hierin.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het vigerende beleid ten aanzien van de voorgenomen realisatie van uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing op de planlocatie. Gezien de relatief beperkte omvang van de ontwikkeling op de planlocatie, wordt het rijksbeleid buiten beschouwing gelaten. Er wordt, tenzij anders vermeld, vanuit gegaan dat dit is verwerkt in het provinciaal / gemeentelijke beleid.

3.1. Europees ruimtelijk beleid

Veel EU-regelgeving richt zich op het milieu. Problemen als luchtverontreiniging en vervuilde rivieren zijn immers per definitie grensoverschrijdend; internationale samenwerking is dan vaak de oplossing. Onderstaand worden in het kort de, voor deze ontwikkelingen, relevante richtlijnen besproken.

3.1.1. Vogel- en habitatrichtlijn

De Vogelrichtlijn (richtlijn 79/409/EEG) uit 1979 heeft als doelstelling alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebieden op Europese schaal te beschermen. Lidstaten van de Europese Unie hebben zich ertoe verplicht alle nodige maatregelen te nemen om de populatie van alle in het wild levende vogelsoorten op een ecologisch verantwoord peil te houden en voldoende gevarieerde leefgebieden voor de vogels te beschermen, in stand te houden of te herstellen.

Sinds 1992 is binnen de Europese Unie naast de Vogelrichtlijn ook de Habitatrichtlijn (richtlijn 92/43/EEG) van kracht. Deze richtlijn heeft als doel het behoud van de totale biologische diversiteit door belangrijke natuurlijke en half natuurlijke habitats en wilde flora en fauna (anders dan vogels) op het grondgebied van de Europese Unie in stand te houden.

In onderstaande afbeelding zijn alle Natura 2000 gebieden, die voortkomen uit bovengenoemd beleid, in de omgeving van de planlocatie weergegeven. Hieruit blijkt dat de planlocatie niet is gelegen binnen één van deze gebieden. Op de planlocatie worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een (negatieve) invloed hebben op nabijgelegen natuurgebieden.

Afbeelding 9: Ligging planlocatie (blauwe cirkel) nabij Natura 2000 gebieden (bron: natura2000.nl)



3.2. Nederlands ruimtelijk beleid

3.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Het Rijk heeft voor de realisatie van de nationale belangen de beschikking over de volgende vier instrumenten:

- Kaders (gebiedsgerichte of thematische uitwerkingen van de SVIR, relevante wetgeving);
- Bestuurlijke prestatieafspraken (bijvoorbeeld afspraken met provincies en gemeenten, internationale afspraken met overheden in buurlanden);
- Financieel (bijvoorbeeld Infrastructuurfonds, Deltafonds) ;
- Kennis (bijvoorbeeld inzetten van het College van Rijksadviseurs bij ruimtelijke ontwikkelingen, verspreiden van best practices).

Doordat het plangebied niet is gelegen in de ruimtelijke hoofdstructuur, en de ontwikkelingen relatief gering zijn, is de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijke beleid met name gelegen bij de provincie en de gemeente. Vanuit de SVIR zijn er geen specifieke belemmeringen/ richtlijnen van toepassing.

3.2.2. Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen.

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Het Nationaal Waterplan heeft een relatie met de beleidstrajecten voor de ondergrond en drinkwater. Dit plan bevat daarom verwijzingen naar de Structuurvisie Ondergrond die in ontwikkeling is en de vastgestelde Beleidsnota Drinkwater.

Doordat de ontwikkelingen de ontwikkelingen relatief gering zijn, zijn er vanuit het NWP geen specifieke belemmeringen/ richtlijnen van toepassing. De hoofdlijnen zijn doorvertaald naar het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (zie paragraaf 3.3.3).

3.3. Provinciaal/ regionaal beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (NH2050)

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, cluster ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.

2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Doordat de ontwikkelingen de ontwikkelingen relatief gering zijn, zijn er vanuit het NH2050 geen specifieke belemmeringen/ richtlijnen van toepassing.

3.3.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vindt u de regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De laatste wijziging van de PRV is op 27 mei 2019 door Provinciale Staten vastgesteld. De gewijzigde PRV is op 7 juni 2019 in werking getreden.

De planlocatie is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'bollenconcentratiegebied'. Hierin is opgenomen dat 'een bestemmingsplan dat betrekking heeft op bollenconcentratiegebied de vestiging van een nieuw bollenteeltbedrijf voor permanente bollenteelt of de uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf in dit gebied niet onmogelijk maakt'. De ontwikkelingen op de planlocatie hebben betrekking op de uitbreiding van een bestaand bollenteeltbedrijf. Vanuit de PRV zijn hiervoor, gezien de ligging in het bollenconcentratiegebied, geen belemmeringen.

3.3.3. Waterprogramma 2016 – 2021 (WBP 5)

Door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is het Waterprogramma 2016 – 2021 opgesteld. Hierin presenteert het Hoogheemraadschap het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten die in de genoemde periode uitgevoerd gaan worden. Er wordt voortgebouwd op de regionale Deltavisie (2012) en de landelijke Deltabeslissingen worden verankerd.

Met dit Waterprogramma wordt richting gegeven aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Dat is nodig, want de klimaatverandering en de veranderende maatschappij dwingen tot aanscherping en heroverweging van de keuzes. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Veranderende patronen in communicatie en participatie in de maatschappij vragen van het Hoogheemraadschap grotere betrokkenheid en intensievere dialoog met haar partners en belanghebbenden. Bovendien zijn er steeds meer partijen betrokken bij het waterbeheer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk.

In het waterprogramma is een antwoord gegeven op de volgende drie belangrijkste vragen:

- Hoe zorgt het Hoogheemraadschap in de toekomst voor veilige dijken, droge voeten en voldoende schoon en gezond water in Hollands Noorderkwartier?
- Welke benadering wordt daarvoor gekozen?
- En welke kosten en inzet gaan daarmee gepaard?

Vanuit het Waterprogramma worden geen belemmeringen verwacht voor de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie. Het aspect Water wordt in de paragraaf t.a.v. de Waterhuishouding (paragraaf 4.3) nader besproken.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Den Helder 2025

Hoe kan de ruimte in de stad worden ingericht en gebruikt, zodat er aangenaam gewoond kan worden, er voldoende kansen zijn op werk en er genoten kan worden van de bijzondere natuur en het mooie landschap? De stappen daarnaartoe staan in de structuurvisie Den Helder 2025 (september 2012). De structuurvisie is het kompas dat richting geeft aan waar de gemeente Den Helder naar toe wil.

De Strategische Visie 2020 verwoordt de toekomstvisie voor Den Helder: “Den Helder wil haar positie als centrumgemeente van de Kop van Noord-Holland verstevigen met goede en diverse werkmilieus, plezierige en veilige woonmilieus, een breed en kwalitatief goed voorzieningenniveau, een aantrekkelijk en levendig stadshart en een adequate infrastructuur. Daarvoor is het nodig dat de mensen in Den Helder willen blijven en dat nieuwe mensen en bedrijven naar Den Helder komen. Stabilisatie van het inwonersaantal is daarbij het eerste doel, waarna een stijging tot circa 60.000 inwoners wordt nagestreefd.”

Deze visie is uitgewerkt in een zestal doelen:

1. Duurzame economie;
2. Maatschappelijke betrokkenheid;
3. Goed wonen;
4. Toerisme;
5. Centrum;
6. Infrastructuur.

Binnen de Structuurvisie is de planlocatie gelegen binnen het “Bezoekersdomein” en aangemerkt als “agrarisch gebied (bollen)/open landschap”. De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen deze visie.

3.4.2. Welstandsnota 2015

Gemeente Den Helder is trots op haar stad, de dorpen en het buitengebied en neemt de verantwoordelijkheid voor behoud en verbetering van de omgevingskwaliteit. Gebouwen en andere bouwwerken vormen samen het decor van de dagelijkse leefomgeving. Het uiterlijk van een bouwwerk is geen zaak van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij wil of niet.

Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt bovendien de economische waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat. Met deze nota is de gemeente Den Helder ervan overtuigd dat de kwaliteit van de gebouwde omgeving goed kan worden besproken en beoordeeld.

Wie in Nederland iets wil bouwen of verbouwen heeft daarvoor in veel gevallen een omgevingsvergunning nodig. Bij een aanvraag voor een vergunning wordt bekeken of de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. De welstandsbeoordeling is volgens artikel 12 van de Woningwet gericht op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk. Het bouwwerk wordt zowel op zichzelf als in verband met zijn omgeving beoordeeld, waarbij ook verwachte veranderingen van die omgeving een rol kunnen spelen. In artikel 12a is bepaald dat de welstandsbeoordeling moet zijn gebaseerd op door de gemeenteraad in een welstandsnota vastgestelde welstandscriteria.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) mag het college zelf bepalen of advies wordt ingewonnen van een onafhankelijke commissie of dat toetsing door ambtenaren wordt uitgevoerd.

In de afbeelding op de volgende pagina is te zien dat de onderzoekslocatie (globaal aangegeven met de blauwe pijl) is gesitueerd in een gebied dat is aangemerkt als ‘agrarisch gebied (bollen)/open landschap’.

Het welstandsbeleid in dit vooral open landschap is met name gericht op behoud van de landschappelijke waarde, een zorgvuldige inpassing van bebouwing, rekening houdend met de zichtbaarheid over een grotere afstand. De situering van de bebouwing op de kavel en de relatie met de openbare weg is hier richtinggevend. Voor het landelijk gebied is voor het grootste deel het normale welstandsniveau van toepassing. Onderstaande criteria zijn van toepassing.

Criteria

Ligging in de omgeving

- Aanhouden van bestaand verkavelingspatroon en bebouwingstypologie van direct omliggende kavels en bebouwing.

- Bij (vervangende) nieuwbouw het hoofdgebouw (woning) aan de weg situeren, met de bijgebouwen en bedrijfsgebouwen compact op het achtererf.
- Samenhang creëren door een logische clustering van gebouwen op het erf.
- Behouden van de bestaande zichtrelaties met het landschap.

Hoofdvorm

- Bij verbouwing of renovatie is de samenstelling van de hoofdmassa het uitgangspunt. Met name bij stolpboerderijen is behoud van de hoofdvorm essentieel.
- Bij (vervangende) nieuwbouw is een eenvoudige hoofdvorm het uitgangspunt aansluitend op de massa en hoofdvorm van de oorspronkelijke of omliggende bebouwing of het ensemble van gebouwen als geheel.
- De hoofdvorm van agrarische bedrijfsbebouwing rechthoekig en voorzien van een kap met een flauwe hellingshoek (tot 30°).

Vormgeving

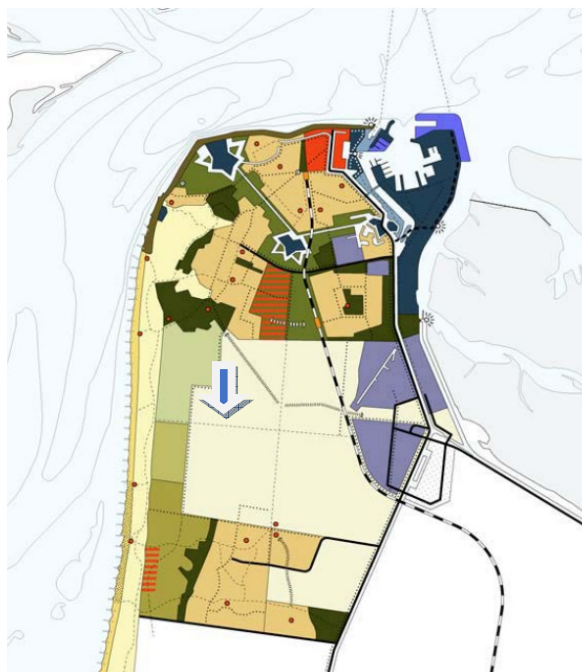
- Bij renovatie of verbouwing de oorspronkelijke bouwstijl, gevelgeleding en -indeling en authentieke detaillering aanhouden. De architectonische eenheid van het oorspronkelijke pand behouden.
- (Vervangende) nieuwbouw in relatie tot het landschap en uitstraling van het aanwezige bebouwingscluster vormgeven. Eigentijdse uitwerking van onderdelen van een gevel is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd.
- Bij (vervangende) nieuwbouw een zorgvuldige inrichting van gevels georiënteerd op de openbare ruimte.
- Bij grotere bedrijfsbebouwing met lange gevels deze voorzien van een visuele geleding.
- Bedrijfsbebouwing uitgevoerd met een onderbouw op een herkenbare en in verhouding uitgevoerde (gemetselde) plint.

Materiaal en kleur

- Bij renovatie of verbouwing het oorspronkelijke kleuren materiaalgebruik behouden.
- Bij (vervangende) nieuwbouw toepassen van ingetogen kleur- en materiaalgebruik en afgestemd op het landschappelijke/natuurlijke karakter van de omgeving.
- Eigentijdse materiaal- en kleurgebruik is mogelijk mits ondergeschikt en met respect voor de oorspronkelijke of aanwezige karakteristieken uitgevoerd.
- Geen sterk contrasterende, felle of bonte kleuren

Bij de realisatie van de uitbreiding is rekening gehouden met bovengenoemde criteria. Onder meer is het bestaand verkavelingspatroon en bebouwingstypologie aangehouden, er blijft sprake van het hoofdgebouw (woning) aan de weg gesitueerd met de bedrijfsgebouwen compact op het achtererf, is qua materiaal en kleur aangesloten bij de reeds aanwezige bebouwing op de planlocatie. De Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit heeft ingestemd met de ontwikkelingen, waarna de nieuwbouw is gerealiseerd.

Afbeelding 10: Uitsnede Structuurvisie Den Helder (bron: Welstandsnota 2015)



havengebied

- haven
- marine
- bedrijventerrein
- uitbreiding havengebied

woongebied

- woongebied
- kern van de wijk
- Dirksz Admiraal/Dogger

centrumgebied

- stadshart
- Willemsoord

kustgebied

- strand
- strand ontwikkeling
- strandpaviljoen
- duinen
- extensieve recreatie binnenduinrand
- van extensief naar intensief
- intensieve recreatie binnenduinrand met natuurontwikkeling
- voorzieningen badplaats Julianadorp
- agrarisch gebied (bollen)/open landschap

stelling Den Helder

- zeedijk
- fort
- linie
- schootsveld

infrastructuur

- hoofdwegen
- onderliggend netwerk
- spoorlijn
- station
- vliegveld
- gewenste langzaamverkeerverbinding
- gewenste havenverbinding
- verbeteren relatie

groen

- lanenstructuur
- singel
- park, begraafplaats, sportveld,
- groengebieden, golfsterrein
- uitkijkpunt
- blikvanger

4. (MILIEU)ASPECTEN

4.1. Algemeen

Bij het opstellen van een Ruimtelijke onderbouwing dienen de nodige en relevante gegevens te worden vergaard. Een voorgenomen ruimtelijk project kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Derhalve dient te worden onderzocht welke waarden bij het plan in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden. Voor sommige daarvan is in specifieke wetgeving voorgeschreven op welke wijze de gevolgen dienen te worden onderzocht en getoetst.

4.2. Bodemkwaliteit

4.2.1. Wettelijk kader

De Wet bodembescherming (Wbb) regelt de bescherming van de bodem en de regels met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging (preventief en repressief). Daarnaast liggen veel regels voor het werken in verontreinigde grond vast in de Arbo-wetgeving. Bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer onvoldoende (historische) informatie beschikbaar is aangaande de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater.

Bodemverontreiniging kan worden onderverdeeld in lichte, matige of sterk verontreiniging:

- Lichte verontreinigingen zijn verontreinigingen waarbij de gehalten van de onderzochte stoffen de bijbehorende achtergrondwaarde² (voor grond) of streefwaarde³ (voor grondwater) overschrijden.
- Matige verontreinigingen zijn verontreinigingen waarbij de gehalten van de onderzochte stoffen de bijbehorende tussenwaarde⁴ (voor grond en grondwater) overschrijden.
- Sterke verontreinigingen zijn verontreinigingen waarbij de gehalten van de onderzochte stoffen de bijbehorende interventiewaarde⁵ (voor grond en grondwater) overschrijden.

Indien op een locatie sprake is van een sterke verontreiniging (gehalten boven de interventiewaarde), dient bepaald te worden of er sprake is van een historisch geval van bodemverontreiniging (veroorzaakt voor 1 januari 1987) of een nieuw geval van bodemverontreiniging (veroorzaakt na 1 januari 1987). Indien sprake is van een historisch geval van bodemverontreiniging, dient tevens te worden bepaald of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Dit betreft een geval van bodemverontreiniging waarbij de bodem zodanig is verontreinigd, dat de functionele eigenschappen van de bodem ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Er wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming indien meer dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater is verontreinigd met gehalten boven de Interventiewaarde.

In de Circulaire Bodemsanering, gelieerd aan de Wet bodembescherming, is het milieuhygiënisch saneringscriterium opgenomen, waarmee kan worden bepaald of sprake is van onaanvaardbare risico's van bodemverontreiniging voor de mens, voor het ecosysteem of van verspreiding van

² Norm waaronder sprake is van schone grond (geschikt voor alle functies). Overschrijding van deze waarde leidt tot licht verontreinigde grond. De Achtergrondwaarde is vastgesteld op basis van de gehalten die van nature in de Nederlandse bodem voorkomen.

³ Norm waaronder sprake is van schoon grondwater (geschikt voor alle functies). Overschrijding van deze waarde leidt tot licht verontreinigd grondwater.

⁴ De Tussenwaarde betreft de gemiddelde waarde van de Achtergrondwaarde en Interventiewaarde ((AW+I)/2 voor grond) respectievelijk de gemiddelde waarde van de Streefwaarde en Interventiewaarde ((S+I)/2 voor grondwater). Overschrijding van deze waarde leidt tot matig verontreinigde grond of grondwater. De Tussenwaarde wordt gehanteerd om na te gaan of er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, ofwel of nader onderzoek noodzakelijk is.

⁵ De Interventiewaarde is de hoogste toetsingswaarde, en betreft een waarde die aangeeft bij welk gehalte er mogelijk sprake is van een vermindering van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier. Overschrijding van deze waarde leidt tot sterk verontreinigde grond of grondwater. Er dienen mogelijk saneringsmaatregelen te worden getroffen.

verontreiniging in het grondwater. Ook zijn de Streefwaarden (grondwater) en Interventiewaarden (grond en grondwater) opgenomen in de Circulaire.

In het kader van een ruimtelijke procedure dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de planlocatie geschikt is voor het beoogde gebruik. ‘

4.2.2. Uitwerking planlocatie

Door Grondslag is in april 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie (project 25275, d.d. 5 april 2017). Deze rapportage is als *bijlage 3* bijgevoegd. Het onderzoek had betrekking op de locatie van de voorgenomen nieuwbouw (zowel fase 1 als fase 2).

Uit de rapportage blijkt dat in de bovengrond lichte verontreinigingen met hexachloorbenzeen en som Drins (bestrijdingsmiddelen) zijn aangetroffen. Daarnaast zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen met kwik, minerale olie, PAK en PCB aangetroffen. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Geconcludeerd wordt dat de onderzoeksresultaten geen belemmeringen vormen voor de beoogde bedrijfsmatige bestemming, en vormen geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning.

4.3. Waterhuishouding

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van de ontwikkeling dient overleg gevoerd te worden met de waterbeheerder over de ontwikkelingen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterprogramma 2016-2021) opgesteld. In het Waterprogramma 2016-2021 (voorheen waterbeheersplan) zijn de programma's en beheerstaken van het hoogheemraadschap opgenomen met de programmering en uitvoering van het waterbeheer. Het programma is nodig om het beheersgebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Door het veranderende klimaat wordt het waterbeheer steeds complexer. Alleen door slim samen te werken is integraal en doelmatig waterbeheer mogelijk. Bij de ontwikkeling van het Waterprogramma is hieraan invulling gegeven door middel van een partnerproces en de ontwikkeling van gezamenlijke bouwstenen.

Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Voor de planlocatie is via de website www.dewatertoets.nl advies aangevraagd in het kader van de watertoets. De samenvatting en het toetsresultaat hiervan is als *bijlage 4* toegevoegd aan onderhavig document.

4.3.1. Verharding en compenserende maatregelen

Binnen het werkgebied van het hoogheemraadschap is de afgelopen decennia door verstedelijking het areaal aan open water afgenomen. Om onder andere dit verschijnsel tegen te gaan is in 2003 de watertoets geïntroduceerd die ervoor moet zorgen dat de waterbelangen beter in ruimtelijke plannen worden meegenomen en dat ontwikkelingen 'waterneutraal' worden gerealiseerd. Een van de onderdelen van de watertoets is het beoordelen van de verhardingstoename.

Het perceel en daarmee de (gedeeltelijk al gebouwde) bedrijfshal bevinden zich in peilgebied GPG-Q-141221, waarbij afwatering plaatsvindt op peilgebied 2060-01. Hier wordt een dynamisch peil gehanteerd van -0.50. Er zal een substantiële toename van verharding plaatsvinden waardoor de neerslag versneld wordt afgevoerd van het terrein. Om deze versnelde afvoer te compenseren dient er extra waterberging gegraven te worden. Voor het perceel geldt een compensatiepercentage van 9%. Dit betekent dat 9% van de toegenomen m² verharding gecompenseerd moet worden in wateroppervlakte, binnen hetzelfde peilgebied (dus 2060-01) en zo dicht bij de verhardingstoename als mogelijk. Wanneer er totaal 4.972m² extra verharding plaatsvindt (fase 1 en 2), dient er dus 447 m² aan uitbreiding van het wateroppervlakte plaats te vinden.

Door het HHNK is op 28 mei 2019 (dossiernummer HHNK/19002833) een watervergunning verleend aan de initiatiefnemer voor het verbreden van een waterloop ter compensatie van de verhardingstoename (fase 1 en 2) vanwege de bouw van een bedrijfshal met erfverharding. De watervergunning is als *bijlage 4* bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hiermee is er overeenstemming over de compenserende maatregelen in verband met de toename van de verharding op de planlocatie. Deze compenserende maatregelen, zoals in onderstaande afbeelding weergegeven, zijn gerealiseerd.

4.3.2. Waterkwaliteit en riolering

Er is aangegeven dat er binnen het plan geen sprake is van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI).

Ter plaatse van de planlocatie is er sprake van een gescheiden systeem. Hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak, wordt geloosd op nabij gelegen sloten. Spoelwater voor de bedrijfsvoering wordt onttrokken uit sloten, via een filter geleid en daarna weer geloosd op de sloot. Hierdoor wordt derhalve een gesloten systeem bereikt.

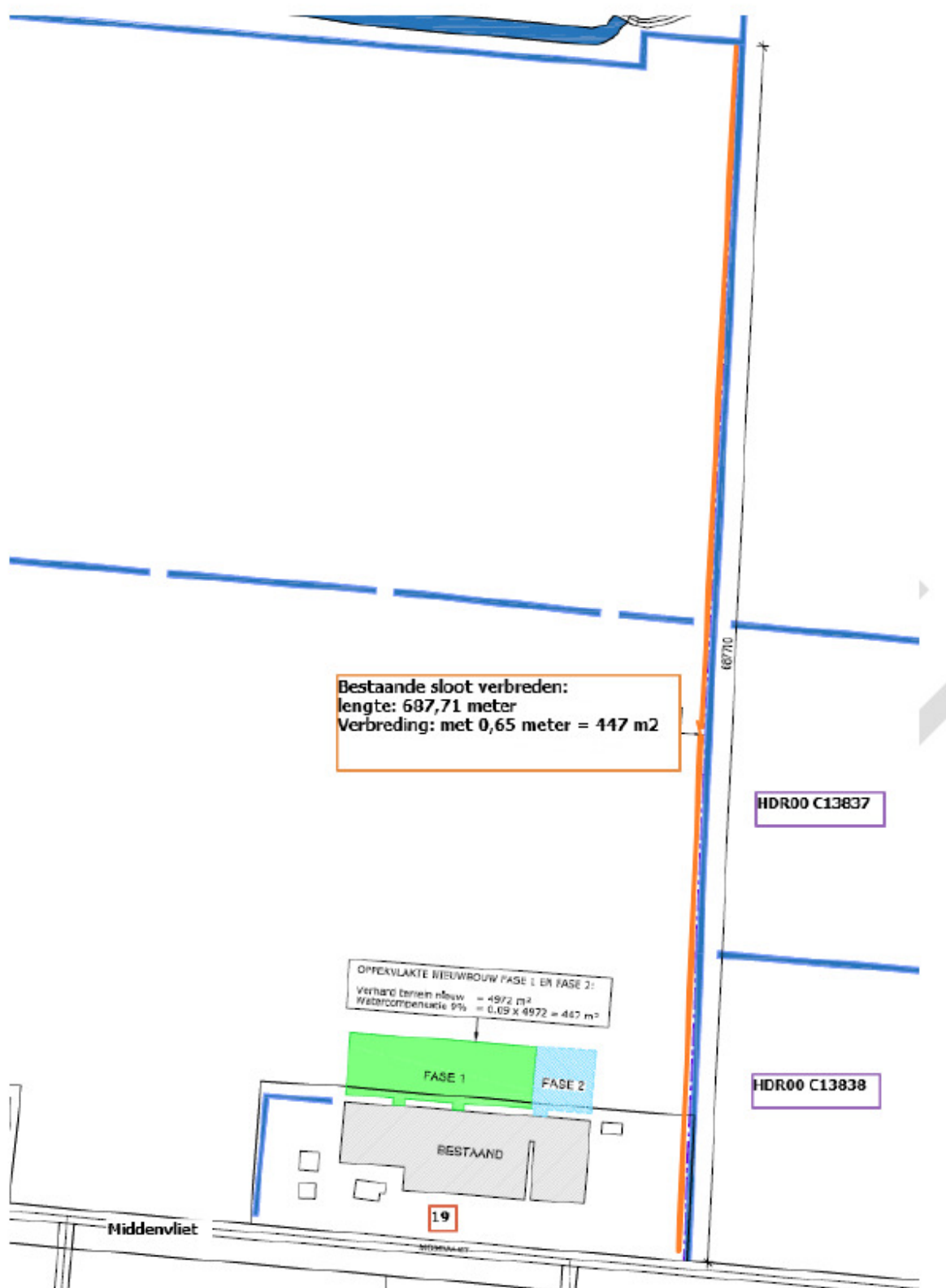
Er is, met het oog op de waterkwaliteit, geen gebruik gemaakt van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink.

4.3.3. Overige aspecten

Uit de watertoets blijkt verder dat:

- De planlocatie niet is gelegen binnen de zonering van primaire waterkeringen;
- De planlocatie niet is gelegen binnen de geurcontour van een RWZI;
- Geen primaire waterloop is gelegen binnen de planlocatie (er is een primaire waterloop aanwezig aan de zuidzijde van de Middenvliet, en daarmee buiten de planlocatie).
- De planlocatie niet is gelegen binnen de zonering van regionale waterkeringen;
- De planlocatie niet is gelegen binnen de zonering rondom afvalwatertransportleidingen, in het beheer van het HHNK;
- De planlocatie niet is gelegen binnen de molenbiotoop rondom maalvaardige molens binnen het beheersgebied van het HHNK;
- De planlocatie niet is gelegen binnen de geurcontouren van rioolgemalen, in het beheer van het HHNK.

Afbeelding 11: Compenserende maatregelen toename verhard oppervlak (bron: watervergunning)



4.4. Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Middels de Risicokaart is een inventarisatie uitgevoerd van eventuele risicobronnen in de omgeving van de planlocatie. Een uitsnede van de risicokaart is onderstaand weergegeven (planlocatie in oranje cirkel).

Afbeelding 12: Uitsnede Risicokaart (bron: risicokaart.nl)



Risicovolle inrichtingen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Het dichtstbij gelegen object is gesitueerd op meer dan 1 kilometer afstand van de planlocatie. Vanuit de ligging nabij risicovolle inrichtingen zijn er derhalve geen aanvullende eisen of beperkingen.

Nabijgelegen wegen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen wegen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Buisleidingen

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen buisleidingen aanwezig waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Planlocatie

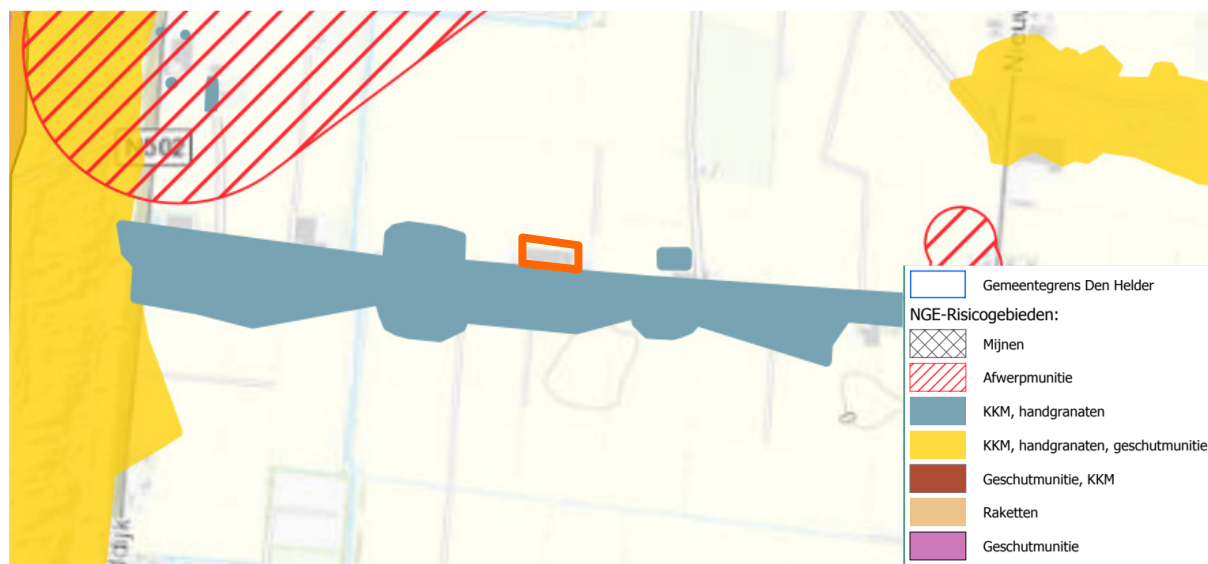
De activiteiten op de planlocatie, in zowel de huidige als nieuwe situatie, worden niet beschouwd als risicovolle activiteiten. Vanuit de planlocatie zijn er derhalve geen risico's naar omliggende functies.

Niet gesprongen explosieven

In de gemeente Den Helder kunnen explosieven in de grond zitten die nog niet ontploft zijn. Bijvoorbeeld granaten of vliegtuigbommen uit de Tweede Wereldoorlog. Ook kunnen er door schietoefeningen explosieven op het strand zijn beland.

Door middel van de NGE-risicokaart is geïnventariseerd of de planlocatie als verdacht op de aanwezigheid van NGE aangemerkt dient te worden. Een uitsnede van deze kaart, met weergave van de planlocatie (oranje kader) is onderstaande opgenomen. Hieruit blijkt dat de planlocatie juist buiten een gebied is gelegen dat verdacht is op de aanwezigheid van KKM (klein-kaliber munitie) en handgranaten. De planlocatie is daarmee zelf niet verdacht, waarmee voorafgaand aan realisatie van de uitbreiding geen specifiek onderzoek noodzakelijk werd geacht.

Afbeelding 13: Uitsnede Risicokaart (bron: NGE-risicokaart, gemeente Den Helder)



4.5. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de realisatie van (zorg)woningen nabij bedrijven of visa versa:

- een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd ter plaatse van de (zorg)woningen;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de eventueel in de omgeving aanwezige bedrijven/inrichtingen.

Om in het kader van de ontwikkelingen op de planlocatie de belangenafweging tussen een goed woon- en leefklimaat en de bedrijfsvoering goed mee te nemen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze uitgave is een lijst opgenomen met allerlei activiteiten en bijbehorende richtafstanden die gehanteerd worden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Naarmate de milieubelasting van de activiteiten groter is, wordt uitgegaan van een grotere richtafstand. In geval van een omgevingstype 'gemengd gebied' mag worden uitgegaan van een kleinere richtafstand. De richtafstanden vormen een eerste indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende activiteiten worden gesitueerd. Bouwen binnen de richtafstanden is eveneens aanvaardbaar, indien uit onderzoek blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening waarbij milieuhinder voorkomen wordt.

In de omgeving van de planlocatie zijn wisselend burgerwoningen, agrarische bedrijven en overige bedrijven gelegen. Het gebied waarin de planlocatie is gelegen kan dan ook worden gezien als gemengd gebied, waarin de huidige bedrijfsvoering reeds ingepast is. De voorgenomen ontwikkelingen (uitbreiding van de huidige bedrijfsactiviteiten) brengt hierin geen verandering.

De bedrijfsactiviteiten op de planlocatie vallen binnen de SBI-2018 code 0163-6: Bloembollendroog- en preparatiebedrijven. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden:

- Geur : 10 meter (gemengd gebied)
- Stof : 0 meter (gemengd gebied)
- Geluid : 10 meter (continu, gemengd gebied)
- Gevaar : 0 meter (gemengd gebied)

Voor het aspect geluid is de letter C van continu opgenomen, waarmee aangegeven wordt dat bij de betreffende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

De grootste richtafstand bedraagt daarmee 10 meter, waaraan in de huidige en toekomstige situatie wordt voldaan. Ten aanzien van het aspect geluid is, naar aanleiding van de voorgenomen uitbreiding, een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Gezien de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op de planlocatie, is door Sound Force One een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de akoestisch gevolgen van de uitbreiding naar de omgeving (kenmerk 20171019/01, d.d. 19 oktober 2017). De rapportage is als *bijlage 5* bijgevoegd. Onderstaand is een samenvatting van het onderzoek weergegeven.

In het akoestisch onderzoek is opgenomen dat de uitbreiding geen extra transportbewegingen buiten de hallen tot gevolg heeft. Dit wordt onderbouwd door dat slechts gedurende enkele maanden in het jaar er activiteiten zullen plaats vinden. Resterende delen van het jaar doet de nieuw gerealiseerde bedrijfshal voornamelijk dienst als opslagruimte (alleen intern transport).

Berekeningen

De berekeningen van de geluidsbelasting ter plaatse van de waarneempunten zijn uitgevoerd in overeenstemming met de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (VROM; 1999). Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van het computerprogramma Geomilieu versie 3.40. De waarneempunten op de woning aan de Middenvliet 17b zijn verdeeld over de verschillende gevels en hebben een waarneemhoogte van 1,5 en 5,0 meter ten opzichte van het lokale maaiveld gekregen. De akoestische harde gebieden, zoals verhardingen op het terrein, wegen en water zijn gemodelleerd met een bodemfactor 0,0. De overige gebieden hebben een bodemfactor 1,0 gekregen.

Uit de resultaten blijkt dat de bedrijfssituatie als gevolg van de nieuwe schuur ruim 10 dB(A) lager is dan de berekende gevelbelasting van de bestaande situatie (bedraagt in dagperiode 45 dB(A), avondperiode 40 dB(A) en nachtperiode 35 dB(A)). De geluidsbelasting als gevolg van de uitbreiding heeft daarom een verwaarloosbare bijdrage op de totale geluidsbelasting die al in de bestaande situatie werd veroorzaakt.

Uit de berekeningen is gebleken dat de uitbreiding ten opzichte van de bestaande situatie niet leidt tot een verhoging van de bestaande gevelbelasting op de woningen in de omgeving van de inrichting. Daarbij moet tevens in acht worden genomen dat de activiteiten in de nieuwe loods plaatsvinden in een periode waarin de bestaande activiteiten niet plaatsvinden. Verschillende activiteiten zijn naar binnen verplaatst, welke in de bestaande situatie vooral buiten plaatsvonden. Denk hierbij aan verschillende rijbewegingen van heftrucks, spoelen, etc. Machines die voorheen buiten stonden staan weer binnen. Daar werkzaamheden voornamelijk binnen worden uitgevoerd, is er amper een geluidsbelasting op de omgeving (bestaande gebouwen zijn goed geïsoleerd).

Vanuit het aspect Bedrijven en Milieuzonering kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de omgeving waarin deze plaatsvinden.

4.6. Akoestiek

De Wet geluidhinder bepaalt dat sommige wegen, spoorwegen en industrieterreinen een (geluids)zone hebben. Als voor een gebied binnen een zone een nieuwe geluidgevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt, of als een nieuwe weg, een nieuwe spoorweg of bepaalde industrieterreinen mogelijk worden gemaakt, moeten deze nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de eisen op geluidgebied die de Wet geluidhinder stelt. Om te bezien of dat het geval is, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Binnen de Wet geluidhinder (Wgh) wordt bescherming voorzien voor de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen.

Het Besluit geluidhinder (Bgh) wijst volgens art. 1 Wgh een "ander geluidsgevoelig gebouw" aan. Art. 1.2 Bgh wijst onderstaande gebouwen aan als "ander geluidsgevoelig gebouw":

- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen en verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven

Aangezien op de planlocatie in de nieuwe situatie geen sprake zal zijn van geluidsgevoelige gebouwen, is geen onderzoek nodig naar de geluidsbelasting vanuit de omliggende bronnen (industrie, wegverkeer, etc.) op de planlocatie.

4.7. Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

NIBM (Niet in betekenende mate)

De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Het gaat dan bijvoorbeeld om een ruimtelijk project of (te vergunnen) activiteit, waarvan de bijdrage aan

de luchtverontreiniging beperkt is. Om die reden is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig.

Dat kan omdat de effecten van NIBM-projecten zijn betrokken bij de berekening van de trendmatige ontwikkeling van de achtergrondconcentraties in Nederland. De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM).

Sinds 1 augustus 2009 geeft het Besluit NIBM de volgende voorwaarde: het project of de activiteit draagt maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bij aan de concentraties fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is IBM als de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Door middel van de NIBM-tool (bron: Infomil) is een berekening uitgevoerd om te bepalen of de ontwikkelingen op de planlocatie gezien kunnen worden als NIBM. Aangezien niet bekend is wat de verkeersaantrekkende werking is van de ontwikkelingen, is een worst-case scenario doorberekend.

In onderstaande afbeelding is te zien dat, bij een aandeel vrachtverkeer van 100%, bij een toename van het aantal voertuigbewegingen met 130 per dag (weekdaggemiddelde), er nog sprake is van een NIBM. Een dergelijke toename van het aantal verkeersbewegingen is niet te verwachten. In het akoestisch onderzoek, uitgevoerd in het kader van onderhavig plan door Sound Force One (zie paragraaf 4.6 en *bijlage 5*, wordt zelfs gesteld dat "de uitbreiding geen extra transportbewegingen buiten de hallen tot gevolg heeft". Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkelingen als NIBM kan worden beschouwd, en er geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

Afbeelding 14: Rekenresultaat NIBM-tool (bron:Infomil)

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

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		130
Aandeel vrachtverkeer		100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.8. Flora en Fauna

4.8.1. Wettelijk kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming volgt in hoofdlijnen de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn op. De belangrijkste beschermde natuurwaarden in de Wet Natuurbescherming zijn:

- Beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden);
- Aangepaste soortenlijst beschermde planten en dieren;
- Expliciete vermelding intrinsieke waarde van natuur (art. 1.10);

- Algemene zorgplicht voor natuurgebieden en in het wild levende dieren, planten en hun leefomgeving (art. 1.11);
- Actieve soortenbescherming (art. 1.12): verplichting voor provincies.

4.8.2. Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Toetsing van effecten van projecten op Natura 2000-gebieden blijft hetzelfde als nu.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten en bijbehorende doelen komen te vervallen. Hetzelfde geldt voor (nooit aangewezen) beschermde landschapsgezichten en beschermde leefomgevingen. De meeste natuurmonumenten vallen binnen het NNN areaal en zijn via dat beschermingsregime alsnog beschermd. Daarnaast kunnen gemeenten de natuurmonumenten via een bestemmingsplan als beschermde natuur aanwijzen.

Provincies dienen gebieden aan te wijzen voor het NNN (voormalige EHS) en (evt. op verzoek) voor overige bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen.

Het rijk kan een gebied, niet zijnde een Natura 2000-gebied, als bijzonder nationaal natuurgebied aanwijzen.

4.8.3. Soortenbescherming

Alle beschermde soorten worden aangewezen in de wet zelf (deels met verwijzing naar internationale regelgeving). Alle natuurlijk in het wild levende vogels, meeste inheemse zoogdieren, alle inheemse amfibieën en reptielen, en een aantal vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten zijn beschermd. Ongeveer 200 thans beschermde soorten (vooral vaatplanten en zeevissen) worden niet meer beschermd onder de Wet natuurbescherming (anders dan door algemene zorgplicht). De lijst met beschermde soorten is niet meer opgedeeld in tabellen, zoals in de voormalige Flora- en faunawet.

Het totaal aantal beschermde soorten is slechts een fractie van ongeveer 35.000 soorten die in Nederland voorkomen. Een groot aantal bedreigde (Rode lijst) soorten wordt niet passief beschermd (wel actieve bescherming vereist).

Drie regimes voor beschermde soorten

1. Regels ter bescherming van vogels die vallen binnen het bereik van de Vogelrichtlijn, i.e. alle natuurlijk in het wild levende vogels in EU (art. 3.1-3.4). De (functionele omgeving van) broedplaatsen van alle vogels zijn zwaar beschermd tijdens de broedperiode (globaal van half maart t/m half juli). De rust- en verblijfplaatsen van een aantal vogelsoorten zijn jaarrond beschermd (categorie 1 t/m 4). Rust- en verblijfplaatsen van vogelsoorten die behoren tot categorie 5 zijn jaarrond beschermd wanneer 'zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden' dat rechtvaardigen.
2. Regels ter bescherming van dier- en plantensoorten die strikt beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en natuurbeschermingsverdragen (art. 3.5-3.9). Alle in Nederland voorkomende vleermuizen en hun vaste rust- of verblijfplaatsen (vaak in bomen of gebouwen) zijn zwaar beschermd. Ook verstoring van vliegroutes en foerageergebieden is niet toegestaan.
3. Regels ter bescherming van niet onder 2 vallende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten vermeld in de bijlage bij de wet (art. 3.10-3.11)

Alle in de Wet genoemde soorten zijn strikt beschermd. Voor de verbodsbepalingen is een ontheffing noodzakelijk. Dit geldt ook voor zeer algemene soorten waarvoor in het verleden automatisch de vrijstellingsregeling van kracht was bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter kunnen de provincies voor een aantal algemene soorten een vrijstellingslijst opstellen (op basis van Artikel 3.11). Dit betekent dat de beschermde soorten per provincie verschillen.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling verlangt de huidige wetgeving een gedegen onderzoek naar flora en fauna in verband met de zorgplicht die de Wet natuurbescherming een plannenmaker oplegt. Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt veelal uitgevoerd voorafgaand aan bouwwerkzaamheden. Dergelijk onderzoek maakt inzichtelijk in welke mate de ontwikkelingen de aanwezige beschermde dier- en plantensoorten (negatief) beïnvloeden.

De voorgenomen ontwikkelingen, te weten de nieuwbouw van bedrijfspanden, vindt plaats op bestaand agrarisch gebied, dat in verband met de agrarische bedrijfsvoering regelmatig wordt verstoord. Daarnaast is, ten tijde van het schrijven van onderhavig document, een groot gedeelte van de uitbreiding van het bedrijfspand, reeds uitgevoerd. Indien er natuurwaarden aanwezig waren, hetgeen op basis van bovenstaande niet te verwachten valt, zijn deze inmiddels verloren gegaan bij de bouwwerkzaamheden. Het uitvoeren van een inventariserend natuuronderzoek is dan ook niet meer noodzakelijk, en is dan ook niet uitgevoerd.

Door de ontwikkelaar is daarnaast aangegeven dat er geen waarden worden/ zijn geschaad, immers betreft het hier een moderne bedrijfsruimte welke conform huidige regelgeving is gebouwd. De wand en dakplaten sluiten naadloos tegen elkaar aan vanwege soort kliksysteem geïsoleerde wand/dakplaten. Bouwwijze: heien van palen, ontgraven bouwput, fundering kisten, storten fundering en vloer, plaatsen staalconstructie, aanbrengen wand/dakplaten, plaatsen kozijnen. E.e.a. is wind- en waterdicht. Er zijn geen gaten en kieren.

4.8.4. Stikstofdepositie

Ten westen van de planlocatie, op een afstand van ca. 1,0 km, is het N2000 gebied 'Noordzeekustzone' gesitueerd. Vanuit de Wet natuurbescherming dient ook de stikstofdepositie vanuit de planlocatie naar het nabij gelegen N2000 gebied te worden beschouwd. Gezien de aard van de activiteiten op de planlocatie, kan worden verwacht dat de voornaamste stikstofdepositie afkomstig is van (vracht)verkeer van en naar de planlocatie. Uit het akoestisch onderzoek, in het kader van de ontwikkelingen uitgevoerd door Sound Force One (zie paragraaf 4.6 en *bijlage 5*), blijkt dat er geen sprake is van een toename van het aantal transportbewegingen van en naar de planlocatie. Er kan dan ook worden gesteld dat er geen significante toename van de stikstofdepositie optreedt, en dat nadere toetsing / onderzoek niet noodzakelijk is.

4.9. Cultuurhistorie en Archeologie

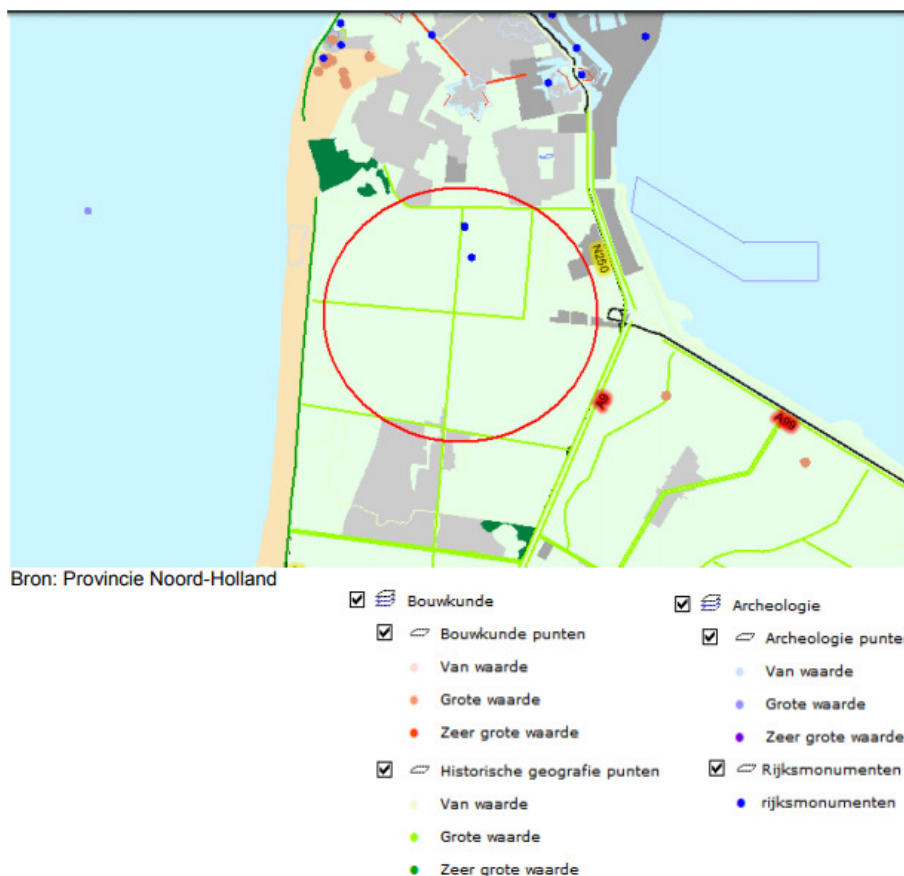
4.9.1. Cultuurhistorie

Cultuurhistorie is zeer waardevol voor zowel het heden als de toekomst. Cultuurhistorie is een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en biedt daarmee kansen voor de verdere ontwikkeling van een gebied. Op onderstaande provinciale waardenkaart (afbeelding 15) zijn de bouwkundige, historisch geografische en archeologische elementen in Den Helder weergegeven. Op deze kaart wordt onderscheid gemaakt tussen 'van waarde', 'grote waarde' en 'zeer grote waarde'. Ook zijn de rijksmonumenten op deze kaart aangegeven.

Uit informatie van de gemeente Den Helder blijkt dat er sprake is van 63 gemeentelijke monumenten. Uit een inventarisatie van deze gemeentelijk monumenten kan worden geconcludeerd dat in het plangebied zich geen elementen van waarde bevinden.

Voor de ontwikkelingen op de planlocatie zijn er vanuit het aspect Cultuurhistorie geen aanvullende eisen of belemmeringen voorzien.

Afbeelding 15: Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: Gemeente Den Helder)



4.9.2. Archeologie

In het vigerend bestemmingsplan is voor de planlocatie geen dubbelbestemming “archeologisch waardevol gebied” opgenomen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.9.3. Beleidskader Archeologie 2017 Gemeente Den Helder

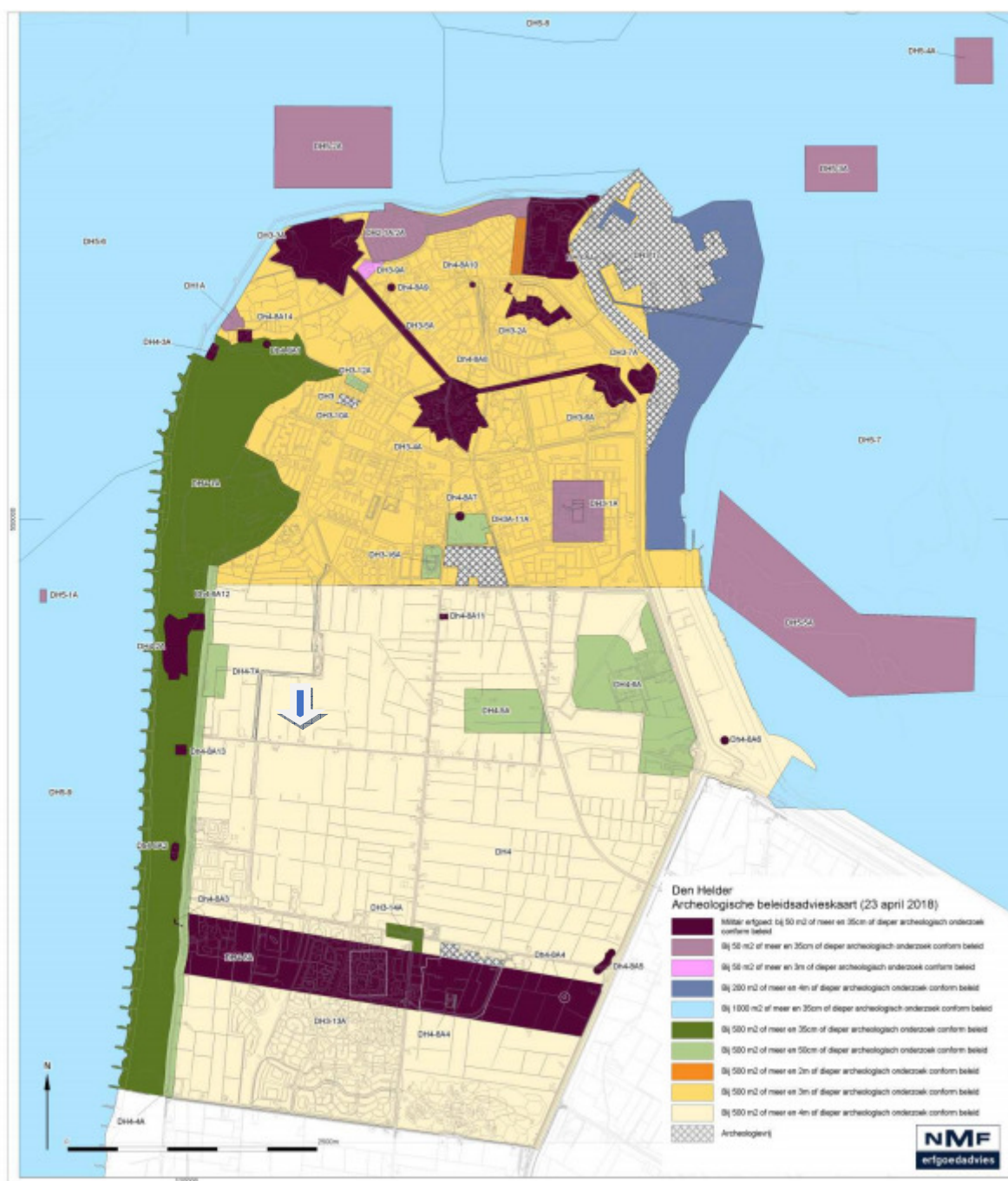
Tot oktober 2017 was het archeologiebeleid vastgelegd in de Beleidsnota Cultuurhistorische Waarden Den Helder uit 2003. In die integrale nota verwoordt de gemeente haar beleid op het gebied van monumenten, archeologie en historische geografie (het cultuurlandschap). Het onderdeel archeologie kwam voort uit de Gemeentelijke nota Archeologie in Den Helder uit juli 2003.

De nieuwe nota Cultureel Erfgoed, ‘Oog voor het verleden, visie op de toekomst’, is vastgesteld op 23 oktober 2017. Het beleidskader Archeologie 2017 maakt hier onderdeel van uit.

Als afbeelding 16 is een uitsnede van de Archeologische Waarden- en Verwachtingskaart 2017 weergegeven (planlocatie bij blauw-witte pijl). Hieruit blijkt dat bij bodemingrepen van meer dan 500 m² en dieper dan 4 meter, vooraf archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Aangezien er geen bodemingrepen dieper dan 4 meter uitgevoerd zijn, was archeologisch onderzoek niet noodzakelijk (en ook niet uitgevoerd).

Afbeelding 16: Uitsnede Archeologische Beleidskaart 2017 (bron: Gemeente Den Helder)

Bijlage 1b – Archeologische Beleidskaart 2017



4.10. M.E.R.

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt vaak een m.e.r. doorlopen. Het doorlopen van een m.e.r. kan voortkomen uit wettelijke verplichtingen of vrijwillig opgestart worden. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Door de initiatiefnemer is aangegeven dat een m.e.r. niet nodig is daar er niet echt wezenlijk iets veranderd aan de bedrijfsvoering. Er is dan ook geen sprake van een extra belasting op het milieu. De uitbreiding betreft voornamelijk opslag. Tevens verplaatsen enkele werkzaamheden naar binnen toe zoals het spoelen. Voorheen werd direct geloosd op de sloot, maar in de nieuwbouw wordt eerst filtratie toegepast en daarna pas lozen op sloot, hetgeen een gunstige uitwerking heeft op het milieu.

4.11. Financiële uitvoerbaarheid

De realisering van onderhavige locatie is een initiatief van de opdrachtgever en eigenaar van de locatie. De kosten voor de ontwikkelingen zijn dan ook volledig voor rekening van de opdrachtgever. Er is, voor zover bekend, geen geldelijke bijdrage van de gemeente Den Helder noodzakelijk om de voorgenomen plannen te realiseren.

4.12. Algehele conclusie

Middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing is vast komen te staan dat, uitgaande van de voorwaarden en ontwikkelingen zoals omschreven in onderhavig document, de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de vigerende wet- en regelgeving.

Ten tijde van het opstellen van de huidige versie van de ruimtelijke onderbouwing (versie 3, d.d. 10 maart 2021) waren de geplande uitbreidingen reeds gerealiseerd.

Disclaimer

Behoudens andersluidende overeenkomst worden alle opdrachten en documenten uitgevoerd en uitgegeven op basis van onze algemene voorwaarden. De aandacht wordt gevestigd op de beperking van aansprakelijkheid, de vergoedings- en bevoegdheidskwesties bepaald door deze voorwaarden.

Elke houder van dit document dient te weten dat de informatie vervat in dit document enkel de bevindingen van SGS op het ogenblik van haar tussenkomst en binnen de grenzen van de eventuele instructies van de opdrachtgever, bevat. SGS is enkel aansprakelijk ten aanzien van haar opdrachtgever en dit document stelt de bij een handelstransactie betrokken partijen niet vrij van hun plicht al hun rechten en verplichtingen uit te oefenen voortkomend uit de handelsdocumenten.

Vermenigvuldiging of publicatie van dit document mag alleen in zijn geheel en na schriftelijke goedkeuring van SGS gebeuren. Het aanbrengen van aanpassingen en/of toevoegingen aan dit document is exclusief voorbehouden aan SGS. Elke niet door SGS toegestane wijziging evenals de namaak of vervalsing van de inhoud of het uitzicht van dit document is onwettig en overtreders zullen vervolgd worden.

Ondanks de zorgvuldigheid die betracht wordt, is SGS niet aansprakelijk voor schade, welke dan ook, als gevolg van onjuistheden in of problemen veroorzaakt door, (elektronische) communicatie.

Dit document bevat vertrouwelijke informatie. Indien u als niet geadresseerde dit rapport ontvangt, wordt u verzocht de afzender hier direct omtrent te informeren en het document te vernietigen.

BIJLAGE 1: KADASTRALE KAART PLANLOCATIE

BIJLAGE 2: ONTWERPTEKENINGEN

BIJLAGE 3: VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 4: WATERVERGUNNING

BIJLAGE 5: AKOESTISCH ONDERZOEK