

Koningin Máximalaan 63 - 67

Versie: voor vaststelling

Datum: 5 april 2023

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Leeswijzer	5
Hoofdstuk2 Geldende planologische regelingen	6
2.1 Bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011	6
2.2 Paraplubestemmingsplan Kamerverhuur, woningsplitsing en Bed & Breakfast 2021	6
2.3 Paraplubestemmingsplan Parkeren 2021	6
Hoofdstuk3 Beschrijving planontwikkeling	7
3.1 Ontwikkeling	7
3.2 Nieuw bestemmingsplan	7
Hoofdstuk4 Beleidskaders	9
4.1 Inleiding	9
4.2 Rijksbeleid	9
4.3 Provinciaal en regionaal beleid	12
4.4 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk5 Milieu- en omgevingsaspecten	20
5.1 Inleiding	20
5.2 Bodem	20
5.3 Archeologie	20
5.4 Cultuurhistorie	22
5.5 Ecologie	22
5.6 Water	22
5.7 Akoestiek	24
5.8 Luchtkwaliteit	25
5.9 Externe veiligheid	25
5.10 Milieuzonering	28
5.11 M.e.r.-beoordeling	28
5.12 Verkeer en Parkeren	29
5.13 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen	30
Hoofdstuk6 Juridische planbeschrijving	32
6.1 Algemeen	32
6.2 Verbeelding	32
6.3 Planregels	32
Hoofdstuk7 Uitvoerbaarheid	35
7.1 Economische uitvoerbaarheid	35
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 19 december 2011 heeft de gemeenteraad van Den Helder het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' vastgesteld. Onderdeel van het plangebied van dat bestemmingsplan zijn de percelen Koningin Máximalaan 63 - 67. In het vigerende bestemmingsplan hebben deze percelen een bestemming gekregen waarop een woongebouw mogelijk is met daarin maximaal 18 wooneenheden. Dit perceel is in tegenstelling tot de omliggende percelen nog niet ontwikkeld. Inmiddels is de voorgenomen invulling van de percelen gewijzigd. Er zijn nu 3 grondgebonden woningen gepland, die niet in het vigerende bestemmingsplan passen. Het planologisch regime dient daarom te worden aangepast en dit wordt gedaan met voorliggend bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan volgt de wijze van het bestemmen van grondgebonden woningen conform het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Koningin Maximalaan, ter plaatse van de percelen 63 - 67 in Julianadorp in de gemeente Den Helder. De navolgende afbeelding toont de situatie vanuit de lucht.



Afbeelding: globale begrenzing van het plangebied (wit omkaderd, bron: Google Earth)

Voor de exacte ligging en begrenzing van het plangebied dient de digitale verbeelding behorend bij

dit bestemmingsplan te worden geraadpleegd.

1.3 Leeswijzer

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding, planregels en een toelichting. De digitale verbeelding en de planregels vormen samen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied.

De bestemming is geometrisch bepaald en wordt digitaal verbeeld en vastgesteld. Daarnaast is de bestemming voorzien van planregels ten aanzien van bouwen en gebruik. Het bestemmingsplan gaat daarnaast vergezeld van voorliggende toelichting. De toelichting dient als onderbouwing van het plan en kent geen rechtstreeks juridisch bindende werking.

De toelichting is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de geldende planologische regelingen. In hoofdstuk 3 wordt de voorliggende planontwikkeling beschreven aan de hand van de bestaande situatie en de geplande ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de relevante, geldende ruimtelijke beleidskaders. In hoofdstuk 5 komen de verschillende relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod, waarbij de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken worden uitgelicht. Hoofdstuk 6 bevat een toelichting op de regels van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 7 gaat ten slotte in op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Geldende planologische regelingen

In dit hoofdstuk worden de relevante planologische regelingen behandeld.

2.1 Bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011

Voor de gronden van voorliggend bestemmingsplan geldt het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Den Helder vastgesteld op 19 december 2011.

Het voorliggende bestemmingsplangebied valt binnen gronden met de bestemming Woongebied. Het volledige plangebied heeft een bouwvlak, een functieaanduiding 'specifieke vorm van woongebied - woongebouw', een maatvoering van maximaal 10 meter en er mogen maximaal 18 wooneenheden worden gebouwd. De functieaanduiding voor het woongebouw regelt dat uitsluitend woongebouwen mogen worden gebouwd en geen woonhuizen.

2.2 Paraplubestemmingsplan Kamerverhuur, woningsplitsing en Bed & Breakfast 2021

Op 9 juni 2021 is het paraplubestemmingsplan Kamerverhuur, woningsplitsing en Bed & Breakfast 2021 vastgesteld. Met dit paraplubestemmingsplan is een gemeentedeekkende planologische regeling gemaakt waarin de Woonvisie Den Helder 2016-2020 en de nota 'Beleid huisvesting tijdelijke werknemers Den Helder 2019' op onderdelen zijn verwerkt. In dit beleid zijn onder andere kamerverhuur en woningsplitsing opgenomen, die met dit paraplubestemmingsplan planologische vertaling hebben gekregen. Ook is er een regeling voor bed & breakfast opgenomen. De regelingen uit dit paraplubestemmingsplan zijn verwerkt in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

2.3 Paraplubestemmingsplan Parkeren 2021

Het Paraplubestemmingsplan Parkeren 2021 is op 27 september 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Den Helder. De bedoeling van het paraplubestemmingsplan is dat in ieder deel van de gemeente Den Helder bij (bouw)ontwikkelingen in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. In voorliggend bestemmingsplan is een regeling opgenomen waarmee wordt geregeld dat bij aanvragen voor omgevingsvergunningen voor het bouwen of afwijken van het bestemmingsplan wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het geldende parkeerbeleid van de gemeente Den Helder.

Hoofdstuk 3 Beschrijving planontwikkeling

3.1 Ontwikkeling

Zoals in paragraaf 2.1 is beschreven mogen op grond van het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 binnen het plangebied woongebouwen worden gerealiseerd met maximaal 18 wooneenheden. Woonhuizen zijn niet toegestaan. Een woongebouw is gedefinieerd als 'een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden'. Een woonhuis is gedefinieerd als 'een gebouw, dat één woning omvat'.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit drie woonhuizen en voldoet daarom niet aan het vigerende bestemmingsplan. Zie de navolgende afbeelding voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vanuit stedenbouwkundige overwegingen en voortschrijdend inzicht is ervoor gekozen om geen woongebouw, maar grondgebonden woningen te realiseren. Dit wordt passender geacht binnen de context in de directe omgeving.



Afbeelding: voorgenomen ontwikkeling (bron: Overzicht matenplannen, 1903.02_MPT_021 C0.32)

3.2 Nieuw bestemmingsplan

De beschreven ontwikkeling in paragraaf 3.1 wordt in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Binnen het plangebied wordt het vigerende bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 op de volgende punten gewijzigd:

1. de functieaanduiding 'specifieke vorm van woongebied - woongebouw' wordt van de verbeelding verwijderd;
2. het aantal wooneenheden wordt teruggebracht tot maximaal 3.

Verder worden alle regels uit het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 overgenomen. Tevens worden de regels uit de paraplubestemmingsplannen genoemd onder 2.2 en 2.3 in de regels opgenomen. Overigens betekent het niet dat het bestemmingsplan uitsluitend de ontwikkeling zoals verbeeld in de voorgaande afbeelding mogelijk maakt. Het is een kaderstellend bestemmingsplan waar binnen de drie woningen ook een iets andere configuratie kunnen krijgen. Wel is er gekozen voor een bouwvlak waarmee, met enige flexibiliteit, woningen aansluitend op de bestaande stedenbouwkundige structuur, mogelijk gemaakt worden.

De navolgende afbeelding toont de nieuwe verbeelding.



Afbeelding: verbeelding voorliggend bestemmingsplan in PDF.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste beleidsdocumenten op rijks-, provinciaal-, regionaal- en lokaal niveau samengevat, voor zover deze documenten relevant beleid en/of besluiten omvatten ten aanzien van dit bestemmingsplan.

Voor wat betreft de beleidsonderbouwing voor de regelingen zijn zijn opgenomen met betrekking tot kamerverhuur, woningsplitsing en bed & breakfast wordt verwezen naar de toelichting van paraplubestemmingsplan 'Kamerverhuur, woningsplitsing en Bed & Breakfast 2021' met IMRO-nummer NL.IMRO.0400.611BSPWONEN2021-VST1.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050, brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Het Rijk wil sturen op- en richting geven aan- nationale belangen. Die komen samen in vier prioriteiten:

- I. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- II. Duurzaam economisch groeipotentieel;
- III. Sterke en gezonde steden en regio's;
- IV. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het kabinet heeft een aantal voorlopige NOVI-gebieden uitgekozen. Het Rijk is van plan om hier samen met de regio, met aandacht voor de brede ruimtelijk-fysieke opgaven:

- een extra impuls te geven aan grote transities, passend bij NOVI-prioriteiten;
- extra steun te geven aan de aanpak van grote, integrale fysieke opgaven, die heel belangrijk zijn voor Nederland.

NOVI-gebieden zijn, voortbouwend op bestaande interbestuurlijke samenwerkingstrajecten, instrumenten waarbij overheden meerdere jaren verbonden zijn en toewerken naar de echte gezamenlijke uitvoering van de verschillende opgaven. Deze gebieden zijn onderdeel van de Omgevingsagenda's die per landsdeel worden opgesteld. Bij de NOVI-gebieden zoomen we met prioriteit in op de relatief concrete transities in de acht gebieden.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale

- combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het een gebied zwaarder dan in het andere;
 - Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een NOVI-gebied. De ontwikkeling voorziet in de duurzame stedelijke ontwikkeling van een klein deel van de grotere ontwikkeling Willem Alexanderhof. Voor dit deel waren ruim 10 jaar geleden al plannen om woningbouw te realiseren. Inmiddels is gekozen voor een invulling met een ander type woningen op deze locatie. De ontwikkeling zorgt ervoor, naast dat het bijdraagt aan een sterk en gezonde dorpskern en regio, het landelijk gebied wordt ontlast van verstedelijking. Dit creëert ruimte in het landelijk gebied voor andere toekomstbestendige ontwikkelingen. De ontwikkeling past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI betreffende sterke en gezonde steden en regio's. Het is niet in strijd met de doelstellingen uit het NOVI.

4.2.2 Besluit algemene regels omgevingsrecht

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies, gemeenten en hoogheemraadschappen verplicht zijn dit beleid nader uit te werken. In het Barro wordt een aantal projecten die van nationaal belang zijn genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Het gaat om de volgende projecten: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Aan elk soort project wordt een set regels gekoppeld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

De bedoeling is dat belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen door het Barro op voorhand onmogelijk worden gemaakt. Het Barro brengt ook met zich mee dat gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van één van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

Betekenis voor het project

Het voorliggende bestemmingsplan raakt niet aan de aangewezen nationale belangen. De beleidsruimte van de gemeente bij het opstellen van dit bestemmingsplan wordt derhalve niet beperkt. Het bestemmingsplan voldoet aan de regels uit het Barro.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in artikel 3.1.6 van het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Betekenis voor het project

Voorliggende ontwikkeling realiseert drie woningen op een locatie waar reeds 18 woningen zijn toegestaan. Er is daarmee geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bovendien bevindt de planlocatie zich binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). De ontwikkeling hoeft niet te worden getoetst aan de ladder.

Iedere ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan een behoefte. Zoals hiervoor geschetst is er geen sprake van een toename aan woningen, waardoor een kwantitatieve onderbouwing niet aan de orde is. Regionale afstemming in het kader van de Omgevingsverordening NH2020 is daarom ook niet aan de orde. De planontwikkeling zorgt ervoor dat binnen de gemeente nog ruimte kan worden gevonden voor $(18 - 3 =)$ 15 woningen. In paragraaf 4.4.3 wordt de Woonvisie van Den Helder behandeld. Uit deze paragraaf blijkt dat het woonprogramma dat met voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd aansluit bij de Woonvisie. Er is daarmee aansluiting bij de kwalitatieve behoefte van Den Helder.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat er een behoefte is aan woningbouw, zowel kwantitatief als kwalitatief, waaraan met voorliggende planontwikkeling tegemoet wordt gekomen. Omdat hiermee de behoefte wordt aangetoond, wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2.4 Nationaal Water Programma 2022 - 2027

Nederland is een waterland. De opgaven op het terrein van water zijn omvangrijk en worden in de toekomst alleen maar groter. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreinigingen en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om infrastructuur zoals waterkeringen, bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen en ambities van het nationale waterbeleid voor de periode 2022-2027: waterveiligheid, waterkwaliteit en klimaatadaptatie. Het beschrijft tevens de uitvoering daarvan en het beheer van de rijkswateren en rijkswaarsewegen. De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving zoals de energietransitie, de woningbouw en de transitie landelijk gebied is noodzakelijk. Voor een integrale aanpak van de opgaven wordt het water- en bodemsysteem meegenomen als leidend principe.

In het NWP stelt het kabinet drie hoofdambities voor 2050 en verder:

- I. Een veilige en klimaatbestendige delta.
- II. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- III. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Het kabinet heeft de afgelopen jaren het waterbeleid en de uitvoering daarvan verder versterkt en het NWP bouwt hier voor de periode 2022-2027 op verder. Belangrijke relevante onderdelen van dit NWP zijn:

- Werken aan klimaatadaptatie en zoetwaterbeschikbaarheid met stresstesten en adaptatiestrategieën, de impulsregeling klimaatadaptatie en het maatregelpakket zoetwater, een voorkeursvolgorde voor waterbeheer, de strategie klimaatbestendige zoetwatervoorziening hoofdwatersysteem en actief grondwatervoorraadbeheer.
- Voortzetting van het beleid voor waterveiligheid en de uitvoering daarvan via onder andere het Hoogwaterbeschermingsprogramma en het Kennisprogramma Zeespiegelstijging en het Overstromingsrisicobeheerplan.

- Water en bodem als leidend principe bij ruimtelijke planvorming.
- Een nationale watersysteemverkenning waarin lopende analyses op het gebied van waterveiligheid, zoetwatervoorziening, ruimtelijke adaptatie, waterkwaliteit en scheepvaart in samenhang worden gezien, met als doel om voor het nationale watersysteem als geheel integraal afgewogen, lange termijn besluiten voor te bereiden.

Betekenis voor het project

In het planontwerp van Willem Alexanderhof is rekening gehouden met de gevolgen van klimaatadaptatie. Water is een belangrijk principe geweest bij de uitwerking van de inrichting van de wijk Willem Alexanderhof. Dit sluit aan bij de ambities uit het NWP. Met het Hoogheemraadschap HHNK is overleg gevoerd over de wijze van watercompensatie. De voorliggende ontwikkeling is nog steeds passend binnen deze afspraken. Ruimtelijk gezien wordt er niet meer bebouwing mogelijk gemaakt dan op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het wateraspect en het overleg met het HHNK.

4.3 Provinciaal en regionaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie NH2050

De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Omdat het leefbaar houden van de provincie ook vraagt om grote investeringen in bijvoorbeeld het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding. In haar sturingsfilosofie gaat de provincie uit van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking. Naast de leidende hoofdambitie kent de omgevingsvisie de volgende ambities:

- Een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland.
- Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dit betreft bodem, water, lucht, omgevingsveiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond.
- Het vergroten van de biodiversiteit in Noord-Holland.
- Een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor.
- Vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter met elkaar in overeenstemming brengen.
- Inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf en producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden.
- Het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.
- Noord-Holland is in 2050 als samenleving volledig klimaatneutraal gebaseerd op (een maximale inzet op opwekking van) hernieuwbare energie.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een actuele invulling gevonden voor een klein deel van Willem Alexanderhof waarvoor in 2011 al een planologische basis is gelegd. De woningbouwontwikkeling past past binnen dit beleid.

4.3.2 Omgevingsverordening NH2020

De Omgevingsverordening NH2020 is vastgesteld op 22 oktober 2020 en in werking getreden op 17 november 2020. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. De provincie zoekt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Voor nieuwe stedelijke ontwikkeling geldt volgens de omgevingsverordening dat deze in overeenstemming moeten zijn met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.2.3. Verder zijn vanuit de Omgevingsverordening NH2020 geen specifieke regels van toepassing voor het plangebied. De ontwikkeling van de woningen past binnen de regels van de omgevingsverordening.

4.3.3 Woonagenda 2020 - 2025

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt deze agenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

De provincie wil ruimte bieden voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik. De speerpunten richten zich op een woning voor iedereen:

- a. Adaptief en vraaggestuurd programmeren.
- b. Productie op peil: aanjagen woningbouwproductie.
- c. Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.
- d. En tevens richt het zich op gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie.

Richtinggevende principes zijn o.a.:

- I. De vraag is leidend. De regionale programmeringen worden bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwalitatieve en kwantitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst.
- II. Er zijn snel meer woningen nodig. De provincie zet in op het versnellen van de woningbouwproductie en helpt gemeenten hierbij door voortzetting van het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw.
- III. De woningmarkt heeft structureel meer flexibiliteit en betaalbare opties voor alle verschillende doelgroepen van woningzoekenden nodig.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De woningen die met voorliggend plan worden mogelijk gemaakt komen tegemoet aan de grote vraag naar woningen en het principe van adaptief en vraaggestuurd programmeren.

4.3.4 Woondeal Noord-Holland Noord

Op 8 juli 2021 hebben de provincie, 18 gemeenten en marktpartijen de Woondeal Noord-Holland Noord ondertekend. In deze woondeal is afgesproken dat in de regio Alkmaar, de kop van Noord-Holland en Westfriesland tot 2030 ongeveer 40.000 extra woningen te bouwen op binnenstedelijke locaties en rond OV-knooppunten. Dit aantal is meer dan volgens de berekeningen voor de regio nodig is. In de woondeal is onder meer een overzicht van concrete maatregelen opgenomen waarvoor de hulp van het rijk wordt gevraagd. Benoemd wordt dat het van belang is om de steden hun eigen karakter te laten houden en tegelijk flexibel in te spelen op de groei van inwoners. Den Helder is één van de locaties waar meer grootschalige ontwikkeling moet plaatsvinden.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De voorliggende woningbouwontwikkeling op een binnenstedelijke locatie past binnen het doel van de Woondeal.

4.3.5 Regioakkoord De Kop Groeit!

Voor de zomer van 2020 is door de vier gemeenteraden van de Kop van Noord-Holland het regioakkoord 'De Kop Groeit' vastgesteld. In het regioakkoord is een woonakkoord opgenomen om minimaal 5.000 woningen in de Kop te realiseren tot 2030. Het wordt van belang geacht dat de woningbouwproductie wordt versnelt. Ten aanzien van Den Helder is aangegeven dat met name in deze gemeente nog volop mogelijkheden zijn om binnenstedelijk door te gaan met ontwikkelen.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De voorliggende woningbouwontwikkeling draagt bij aan het doel om binnenstedelijk extra woningen te realiseren in een verhoogd tempo. Zoals aangegeven in paragraaf 4.2.3 kunnen op basis van deze planontwikkeling elders binnen de gemeente 15 extra woningen worden gerealiseerd.

4.3.6 Convenant regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030

In het Convenant zijn de ambities van de gemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen, Texel opgenomen. Er is sprake van één kwantitatief en kwalitatief regionaal vraaggestuurd woningbouwprogramma tot 2030. Met het convenant beogen de vier Kopgemeenten en de provincie Noord-Holland een actieve regionale samenwerking woningbouw te continueren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningvoorraad/-markt van de regio Kop van Noord-Holland. Hiervoor hebben de partijen afspraken gemaakt over de woningbouwplannen in programma('s) die aansluiten bij de vraag naar nieuwbouwwoningen en woningtypen in de regio Kop van Noord-Holland.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Uit de ladderonderbouwing blijkt reeds dat de voorliggende ontwikkeling voldoet aan het convenant.

4.3.7 Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur 2018-2023

In het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur (PMI) staan alle projecten die de provincie in voorbereiding en uitvoering heeft ter verbetering van de provinciale infrastructuur. Het PMI is een voortschrijdend zesjarenprogramma dat jaarlijks wordt herzien.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het plangebied wordt in het PMI niet direct genoemd, maar voldoet aan de algemeen gestelde ambities uit het plan, zoals een goede bereikbaarheid. Door de ligging van het plan nabij de Zuiderhaaks die via de Schoolweg op korte afstand in verbinding staat met de Rijksweg N9 is er een goede bereikbaarheid en kunnen zowel Den Helder als de zuidelijker gelegen steden als

Alkmaar gemakkelijk worden bereikt.

4.3.8 Strategie Klimaatadaptatie Noordkop 2021 - 2026

De Noordkop staat ook onder druk door een veranderend klimaat. Hevige neerslag, langdurige droogte, extreme hitte en zeespiegelstijging kunnen schade toebrengen aan economie, gezondheid en veiligheid in de regio. Om die risico's te beteugelen is bundeling van krachten en een gezamenlijke regionale aanpak gewenst. Vanuit de behoefte aan een regionale aanpak is een gedragen regionale klimaatadaptiestrategie opgesteld. Klimaatadaptatie is het proces waarbij de samenleving zich aanpast aan een veranderend klimaat, de schadelijke gevolgen probeert te beperken en kansen gaat benutten. De strategie beschrijft hoe die klimaatadaptatie als regio wordt opgepakt. De strategie vloeit voort uit de ambities van het landelijke Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie. Hierin hebben alle overheden in Nederland afgesproken om zich, samen met bedrijfsleven en inwoners, voor te bereiden op een veranderend klimaat. Daarom willen zij vanaf 2020 klimaatadaptief handelen verankerd hebben in beleid en handelen, zodat in 2050 Nederland klimaatrobust is ingericht.

Er zijn voor de regio stresstesten uitgevoerd voor het toekomstige klimaat. De effecten zijn beschreven in de strategie. Vanuit de resultaten van de stresstesten zijn ambities en opgaven geformuleerd voor bestaand gebied en voor nieuw gebied (Eisen Nieuwe Ontwikkelingen). De eisen gaan over:

- bergen en afvoeren van hemelwater bij hevige neerslag;
- voorkomen van schade aan bebouwing, wegen, groen en vitale- en kwetsbare functies bij langdurige droogte;
- het realiseren van een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving tijdens hitte;
- rekening houden met zeespiegelstijging.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Uit de stresstesten komt naar voren dat meerdere kernen, waaronder ook Julianadorp, kwetsbaar zijn bij hevige regenval. Het voorliggende plangebied is onderdeel van Willem Alexanderhof waarvoor een inrichting is ontwikkeld die is afgestemd met het HHNK. In het grotere geheel is rekening gehouden met veel waterbuffering in open water en met wadi's om rekening te houden met extreme neerslag en langdurige hitte en droogte. Het plan is niet in strijd met de Strategie Klimaatadaptie Noordkop.

4.3.9 Waterplan HHNK 2022 - 2027

Het Waterplan van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) geeft de koers op hoofdlijnen voor het waterbeheer in Hollands Noorderkwartier. Er is voortgebouwd op de regionale Deltavisie (2012), het Waterprogramma 2016-2021 (WBP5) en het Collegeprogramma 2019-2023 van het HHNK. Het is het zesde Waterbeheerprogramma (WBP6). Het WBP is een wettelijke verplichting die volgt uit de Waterwet (die straks opgaat in de Omgevingswet) en het Bestuursakkoord Water. Als basis voor dit Waterplan is het vorige plan (WBP5) tussentijds geëvalueerd en is een langetermijnverkenning gedaan naar wat er op ons als maatschappij af komt. Dit Waterplan houdt daarnaast rekening met het Nationaal Water Programma van het Rijk en het Regionaal Waterprogramma van de Provincie Noord-Holland.

Belang wordt toegedicht aan het principe van gebiedsgericht werken. Dit komt onder andere voort uit de NOVI waarin afwegingsprincipes staan genoemd voor 'omgevingsinclusief beleid'.

Er is een langetermijnverkenning gedaan op het gebied van klimaat, technologie, maatschappij, multidisciplinaire vraagstukken (zoals biodiversiteit en de steeds groter wordende druk bovengrond en ondergronds) en het omgaan met dynamiek in een steeds sneller veranderende wereld. Vanuit de langetermijnverkenning zijn de doelen en ambities voor de komende jaren uitgewerkt: 'maatschappelijke effecten'. Het gaat daarbij om:

- waterveiligheid;
- voldoende water;

- gezond water;
- schoon water;
- veilige (vaar)wegen;
- crisisbeheersing;
- bestuur en organisatie.

Naast het werk aan de maatschappelijk effecten draagt het HHNK ook bij aan een aantal bredere maatschappelijke thema's. Het zijn onderwerpen die meerdere van de maatschappelijke effecten raken en hier komen ze ook in terug. Dit zijn op dit moment de meest relevante maatschappelijke opgaven waaraan wordt bijgedragen:

- ruimtelijke adaptatie;
- omgevingswet;
- duurzaamheid;
- biodiversiteit;
- datagestuurd werken.

Aan de verschillende effecten en thema's zijn programma's verbonden waarmee de uitvoering vanuit het HHNK wordt vormgegeven.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Voor de gehele wijk Willem Alexanderhof is overleg gepleegd met het HHNK. Deze afspraken raken een aantal maatschappelijke effecten en -thema's. De afstemming heeft ertoe geleid dat het voorliggende plan passend is binnen het Waterplan. Er is veel aandacht voor voldoende water en ruimtelijke adaptiviteit. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect water in relatie tot dit plan.

4.3.10 Keur van het Hoogheemraadschap

De Keur is een speciale verordening van het Hoogheemraadschap waarin de regels voor het beheer, gebruik en onderhoud van waterstaatswerken zijn opgenomen. Particulieren, bedrijven en andere overheden zijn verplicht zich aan de Keur te houden. De huidige Keur is in september 2016 vastgesteld.

Bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak moeten compenserende voorzieningen worden aangelegd, die ten doel hebben de versnelde afstroming van neerslag tegen te gaan. Het hoogheemraadschap bepaalt welke compenserende voorzieningen toelaatbaar zijn en het verbindt hieraan in de watervergunning voorschriften die noodzakelijk zijn voor de instandhouding en goede werking van die voorzieningen. Het hoogheemraadschap kan hiervoor ook algemene regels of beleidsregels vaststellen. Het doorlopen van het proces van de watertoets kan het proces vergemakkelijken.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Voor de gehele wijk Willem Alexanderhof is overleg gepleegd met het HHNK. Het voorliggende plan is passend binnen die afspraken. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect water in relatie tot dit plan.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Den Helder 2025

In 2007 heeft de gemeenteraad van Den Helder in de Strategische Visie 2020 aangekondigd dat een Structuurvisie zou worden opgesteld als één van de overkoepelende ruimtelijke beleidskaders. In de Strategische Visie was namelijk geconstateerd dat ruimtelijke ingrepen en voorwaarden nodig zijn om de strategische doelen uit de Visie te bereiken. De Structuurvisie is geen nieuw plan voor de stad, maar een kader waar alle bestaande plannen zijn samengebracht. Het geeft een overzicht over wat er ruimtelijk in ontwikkeling en in uitvoering is in de stad.

Met de Structuurvisie wordt beoogd om sturing te geven aan en samenhang aan te brengen in de

gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de periode tot 2025 in de gemeente Den Helder. De Structuurvisie geeft daarmee hoofdlijnen van het toekomstig ruimtelijk beleid voor de gemeente aan en verschaft planologische duidelijkheid aan het eigen gemeentebestuur, haar bewoners, andere overheden en overige partijen. De Structuurvisie is kaderstellend voor bestemmingsplannen en het gemeentelijk beleid op uitvoeringsniveau.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De structuurvisie is vooral gericht op de stad Den Helder en in de visie werd nog uitgegaan van een bevolkingsafname en een afname aan het aantal te bouwen woningen. Inmiddels zijn we bijna 10 jaar verder en is de woningmarkt veranderd. De structuurvisie moet derhalve in het licht van de economische crisis worden gezien. In de actuele beleidsstukken van de gemeente is het actuele beleid vastgelegd. Daarbij werkt de gemeente momenteel aan een nieuwe omgevingsvisie. Als overkoepelende visie voor het projectgebied is met name de omgevingsvisie Julianadorp relevant (zie hierna).

4.4.2 Omgevingsvisie Julianadorp

De Omgevingsvisie Julianadorp vormt een gezamenlijk beeld van bewoners, ondernemers, maatschappelijke partijen en diverse overheden over de toekomst van Julianadorp. De omgevingsvisie geeft richting aan de acties van allerlei partijen in het gebied, waarvan de gemeente er slechts één is. Bewoners, ondernemers en allerlei initiatiefnemers krijgen onder de nieuwe Omgevingswet zoveel mogelijk ruimte voor eigen initiatieven. Bindende regels voor allerlei activiteiten in de fysieke leefomgeving zijn terug te vinden in het omgevingsplan, welke op basis van deze visie wordt opgesteld.

De omgevingsvisie bestaat onder meer uit een analyse van Julianadorp met een verkenning van het dorp in de toekomst. Er staan opgaven op verschillende gebieden opgenomen die uitmonden in een visie met hoofdrichtingen en een aanzet tot uitvoering.

Op het gebied van wonen worden een aantal zaken geconstateerd. Het aantal huishoudens neemt toe met naar verwachting 25 tot 30 huishoudens per jaar tot 2028. Tegelijk met deze constatering is opgenomen dat de groei de komende jaren is op te vangen in de wijk Willem Alexanderhof en de woningbouw op 't Laar/Noorderhaven. Er is vraag naar woningen voor jongeren en ook levensloopbestendige woningen. Locaties dichtbij voorzieningen hebben de voorkeur.

Een van de opgaven die is opgenomen is het omgaan met klimaatverandering door het geven van ruimte aan water en het vasthouden ervan. Het ontwerp voor de wijk is vormgegeven met veel ruimte voor oppervlaktewater en wadi's om bij hevige neerslag water te kunnen bergen en bij langdurige droogte water langer vast te houden.

De woonbuurten die op dit moment in ontwikkeling zijn (Willem-Alexanderhof, Noorderhaven) bieden voor de komende jaren ruimte voor de vraag naar eengezinswoningen, vanuit Julianadorp en van buitenaf. Als visie/hoofdrichting is opgenomen: 'Julianadorp versterkt de woonkwaliteit door duidelijker onderdeel van de onderliggende structuur van groen en water te worden en nieuwe ontwikkelingen hierop voort te laten bouwen'. Dit is tevens een van de aanzetten die zijn opgenomen: 'Het Willem Alexanderhof is ontwikkelt als nieuwe woonbuurt van Julianadorp, met een dorpse, groene uitstraling'.

Betekenis voor het bestemmingsplan

De ontwikkeling van het Willem Alexanderhof is onderdeel van de Omgevingsvisie voor Julianadorp. Voorliggend bestemmingsplan realiseert de basis voor eengezinswoningen in een klimaatbestendige omgeving. Dit is passend binnen de Omgevingsvisie.

4.4.3 Woonvisie Den Helder 2020-2025

Op 2 november 2020 heeft de gemeenteraad van Den Helder de Woonvisie Den Helder 2020-2025 vastgesteld. Prognoses van de Provincie Noord-Holland geven aan dat de Kop van Noord Holland de komende tien jaar staat voor een beperkte groei, zowel in inwoners als huishoudens. De economische groei als gevolg van de afgelopen jaren is de voornaamste oorzaak van de groei in Daarna (na 2030) gaat dat, voor zover nu bekend is, over in een daling. De leeftijd en samenstelling van huishoudens verandert als gevolg van vergrijzing en verdunning.

Kern en koers van deze woonvisie worden uitgewerkt in de volgende thema's:

1. Kwantiteit en kwaliteit: vraag-en aanbodgerichte nieuwbouw; passende programmering huur/koop, prijssegment en woningtypologie op de juiste locaties, kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving, gemengde en veilige wijken, ruimte voor experimenten met nieuwe woonvormen.
2. Goed wonen voor iedereen: huisvesting doelgroepen: studenten, jongeren, ouderen, gezinnen, kwetsbare groepen, statushouders, werknemers, levensloopbestendige woningvoorraad, stedelijke en wijkgerichte voorzieningen die goed bereikbaar zijn, een aantrekkelijk stadshart.
3. Duurzaam wonen: energiebesparing en energietransitie in de bestaande woningvoorraad, energiezuinige nieuwbouw, duurzame woon- en leefomgeving.

Kwantiteit en kwaliteit

Het tekort aan nieuwbouwwoningen in de provincie, met name in de regio Amsterdam, drijft de prijzen op en heeft effecten op de woningmarkt in Noord Holland Noord. De druk op de woningmarkt vanuit het zuidelijke deel van de provincie zal tot een grotere behoefte leiden in de regio's Alkmaar, West Friesland en voor een deel ook in de Kop van Noord-Holland. In Den Helder stijgen de verkoopprijzen van woningen en tegelijkertijd neemt het aanbod aan koopwoningen af. De regio Noord Holland Noord heeft een propositie bij het Rijk neergelegd om in het achterblijvende aanbod aan nieuwbouw te voorzien en tegelijkertijd de bereikbaarheid te verbeteren. De verwachte toename van banen in de sectoren energie, maritiem en techniek vragen om anders te kijken naar de woningbehoefte en meer flexibiliteit in te bouwen in de woningbouwprogrammering. Om ruimte te geven aan de economische ambities heeft de regio Kop van Noord-Holland als doel gesteld om tot 2030 een nieuwbouwprogramma van 5.000 woningen te realiseren. Deze woningen worden gerealiseerd in het stadshart van Den Helder, Nieuw Den Helder en Julianadorp. In Julianadorp wordt buitenstedelijk bouwen niet uitgesloten. Maar ook op andere plekken wordt plannen voorbereid.

Den Helder wil gemengde wijken waar jong en oud zich thuis voelen. Woondiversiteit wordt geboden door het invullen van een midden- en hoger koopsegment en er wordt gezorgd voor een goede spreiding van het wonen voor bijzondere doelgroepen zoals statushouders en tijdelijke werknemers.

Goed wonen voor iedereen

Den Helder wil een stad zijn waar het goed wonen is voor iedereen, ongeacht leeftijd, inkomen, opleiding, werk of achtergrond en of het om tijdelijk of permanent wonen gaat. Er wordt gestuurd op meer balans in de samenstelling van de bevolking op deze kenmerken.

Naast voldoende woningen in de sociale huur en -koop wordt ingezet op een toenemend aandeel middenhuur/-koop en op nieuwbouw in het duurdere segment in bijzondere woonmilieus. Hiermee maken we Den Helder aantrekkelijker voor mensen met wat hogere inkomens die, als gevolg van de ontwikkeling van werkgelegenheid in de maritieme, energie- en technieksector, in Den Helder willen komen wonen.

Duurzaam Wonen

Den Helder wil in 2040 een energie-neutrale gemeente zijn. Jaarlijks wil de gemeente een energiebesparing realiseren van 2%, ook in de woningvoorraad. Dit richt zich in eerste instantie vooral op de bestaande woningvoorraad die in Den Helder relatief oud is en waardoor daar veel

winst is te behalen.

Duurzaam wonen vraagt ook om een omgeving die klimaatadaptief, circulair, natuurinclusief en met vergroting van de biodiversiteit wordt vormgegeven en onderhouden. De focus wordt gelegd op de gevolgen voor de gezondheid van inwoners van versterking (hittestress, overmatige neerslag), en op de gezondheid van het systeem (ziekten in flora en fauna, ongedierte e.d.). Voldoende kwalitatief groen werkt positief uit op het welbevinden en het gemoed van mensen.

Energie-neutrale nieuwbouw (Nul op de Meter-woning) is voor ontwikkelaars en bouwers nog niet rendabel genoeg. In de basis worden de landelijke duurzaamheidseisen van het Bouwbesluit en die volgens BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) gevolgd. De gemeente stelt zich hierbij afhankelijk van landelijk beleid zodat een gelijk speelveld wordt gecreëerd op het gebied van nieuwbouwwoningen voor ontwikkelaars in de regio. Gasloze nieuwbouw is de verplichte norm volgens de wet Voortgang Energietransitie. Samen met de Provincie, waterschap en netbeheerders werkt de gemeente aan een regionaal plan voor verduurzaming van de gebouwde omgeving die groener, circulair en klimaat-adaptief is. In het kader van het Wijkgericht werken investeert de gemeente in het duurzaam inrichten van de woon- en leefomgeving volgens de principes van klimaat-adaptief en natuur-inclusief inrichten en beheren.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt eengezinswoningen mogelijk. De behoefte aan deze woningen is aanwezig. Voor wat betreft de duurzaamheidseisen zullen de woningen worden gerealiseerd volgens de landelijke eisen. De wijk Willem Alexanderhof wordt gerealiseerd en er wordt veel aandacht besteed aan het waterbergend vermogen van de wijk en het voorkomen van hittestress door de realisatie van water en groen in combinatie met wadi's. Het voorliggende bestemmingsplan is onderdeel van deze wijk. Het voorliggende bestemmingsplan is derhalve niet in strijd met de woonvisie.

4.4.4 Nota Parkeernormen Den Helder 2017 - 2021

De Nota Parkeernormen Den Helder is opgesteld om richting te geven aan de omgang met parkeren. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient namelijk te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid om parkeerproblematiek te voorkomen. Vanuit het Paraplubestemmingsplan Parkeren 2021 (zie 2.3) wordt verwezen naar deze nota. In paragraaf 5.12 wordt een parkeerbeschouwing weergegeven waarin wordt getoetst aan de nota.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

De gevolgen voor de milieu- en omgevingskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij het al dan niet toelaten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In dit hoofdstuk komen de voor het project relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod.

5.2 Bodem

5.2.1 Toetsingskader

Wet bodembescherming

Het doel van de Wet bodembescherming (Wbb) is in de eerste plaats het beschermen van de land- of waterbodem zodat deze nu en in de toekomst kan worden benut door mens, dier en plant. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor de beoogde functie. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Wabo, Wbb en Woningwet

Op grond van de Wabo geldt een uitgestelde inwerkingtreding van de omgevingsvergunning bij een redelijk vermoeden van ernstige bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem en de aard, omvang en opbouw van het op te stellen onderzoek.

5.2.2 Betekenis voor het project

Het plangebied is reeds bestemd als wonen en daarom mag ervan worden uitgegaan dat het plangebied vanuit bodemmilieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor de woonfunctie. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 hebben er geen bodemverontreinigende werkzaamheden plaatsgevonden. Vanuit milieuhygiënische oogpunt zijn er geen belemmeringen om het terrein te ontwikkelen voor woningbouw.

5.3 Archeologie

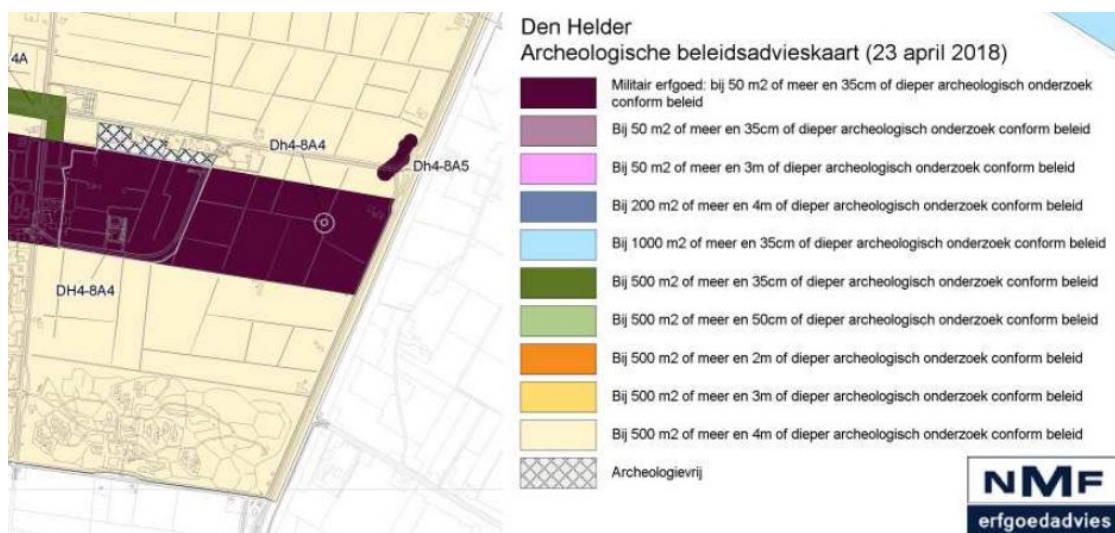
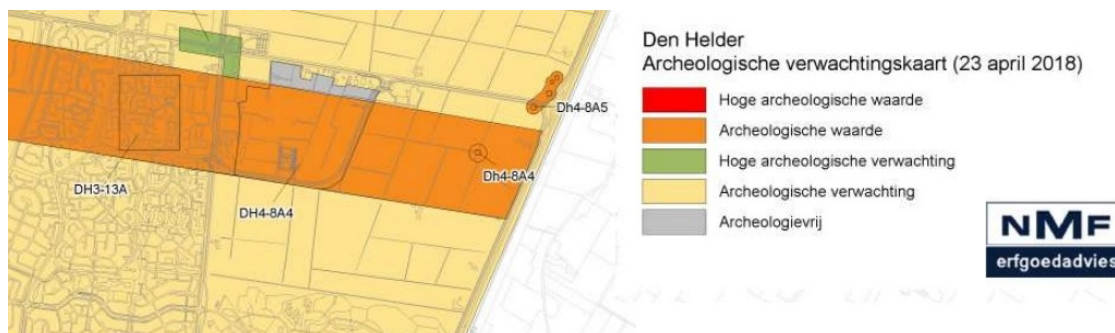
Erfgoedwet

In de Erfgoedwet is de bescherming van het archeologisch erfgoed geregeld. Deze wet verplicht om bij de bestemming van de in het uitwerkingsplan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden. Archeologische

waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, aangezien ze grotendeels verborgen liggen in de bodem. Hierdoor zijn ze niet eenvoudig te karteren. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indiatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentkaart (AMK) opgesteld. Bij bodemverstoringen dient getoetst te worden of de archeologische waarden niet verstoord of beschadigd worden.

Planspecifiek

In 2017 is het beleidskader Archeologie 2017 Gemeente Den Helder vastgesteld. Hierin is het plangebied aangemerkt als een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Tevens is sprake van militair erfgoed, waar bij werkzaamheden van 50 m² of meer en 35 centimeter of dieper archeologisch onderzoek conform beleid dient plaats te vinden.



Voor het gebied DH4-8A4 (Julianadorp-Oost, plangebied Willem Alexanderhof) is het archeologiecriterium van de Atlantikwall van kracht. Voor het overige deel van plangebied Julianadorp Oost geldt dat het archeologievrij is. Op de beleidsadvieskaart geldt echter het zwaardere criterium van de Atlantikwall. Het advies in het beleidskader is om bij toekomstige graafwerkzaamheden onderzoek specifiek op de Antitankgracht te richten. Voor de andere perioden geldt de archeologievrije status. Het onderzoek is al in een eerder stadium uitgevoerd: in het moederplan is aandacht besteed aan de archeologische situatie van het plangebied. Er is in 2007 een bureauonderzoek archeologie uitgevoerd. Op basis van de bevindingen van het bureauonderzoek is vervolgens in 2007 een archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Verder archeologisch onderzoek werd niet noodzakelijk geacht. Het moederplan is vastgesteld zonder archeologisch voorbehoud voor het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.4 Cultuurhistorie

Conform artikel 3.6, lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen naast archeologische waarden ook cultuurhistorische waarden te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmings- of inpassingsplannen.

Planspecifiek

Voorliggend plangebied is reeds bestemd als woongebied en is momenteel onbebouwd. Het plangebied gezit geen cultuurhistorische waarden.

Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering oplevert voor het bestemmingsplan.

5.5 Ecologie

Plannen, projecten en andere handelingen dienen getoetst te worden aan de wet- en regelgeving voor natuur. Een ontwikkeling moet rekening met gevoelige gebieden en (beschermde) diersoorten.

Planspecifiek

Gezien de uiterlijke kenmerken van het plangebied worden er geen beschermde soorten binnen het plangebied verwacht. Van verstoring zal derhalve geen sprake zijn. Deze conclusie wordt versterkt door eerdere natuurtoetsen die zijn gedaan voor andere delen van Willem Alexanderhof:

- Fase 2.0 en 3.1 (2020)
- Fase 3.1 en 4.2 (2018)
- Fase 3.1, 3.2 en 4.2 (2021)

Uit deze natuurtoetsen volgt onder meer dat rekening moet worden gehouden met broedvogels en daarmee zullen werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd. Vanwege de lage mate van verruiging en kleine omvang van het plangebied worden er geen marterachtigen verwacht. Vanwege de volledige begroeiing met gras en de afwezigheid van poelen wordt de rugstreeppad niet verwacht. Uit de eerdere onderzoeken volgt dat sinds 2017 geen geluidswaarnemingen van de pad zijn gedaan en voortplanting van de pad niet is waargenomen. Vanwege de kleine omvang van het plangebied en de afwezigheid van bomen met kieren en gaten en van bebouwing, wordt verstoring van vleermuizen ook niet verwacht.

Ook wordt geen verstoring van het nabijgelegen Natura 2000-gebied Duinen Den Helder - Callantssoog verwacht.

Tot slot wordt in de gebruiksfase en aanlegfase geen toename van stikstofdepositie >0,00 mol/ha/jaar in de omliggende Natura 2000- gebieden verwacht. Hiervoor is een stikstofberekening uitgevoerd, waarvan de rapportage is bijgevoegd als Bijlage 1. Hiermee is het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.6 Water

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. De watertoets omvat het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. In de toelichting van bestemmingsplannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen, waarin de resultaten van de watertoets aan bod komen.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie) en op middellange termijn (Waterplan 2022-2027) opgesteld. In het Waterplan 2022-2027 zijn de ambities 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, gebiedsgericht waterbeheer mogelijk. 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.

Watertoets

Voor geheel Willem Alexanderhof is het watertoetsproces doorlopen. Het moederplan voorziet in de aanleg van een waterrijke woonwijk. Het moederplan heeft een substantiële toename van het verhard oppervlak en een versnelde afvoer van het hemelwater tot gevolg. Om ongewenste peilstijgingen, die optreden door de versnelde afvoer van het hemelwater, te voorkomen dient er watercompensatie gerealiseerd te worden. Voor deze watercompensatie is voor het moederplan een compensatiepercentage van 15% opgenomen. Binnen het voorliggende plangebied wordt niet meer bebouwing mogelijk gemaakt dan met het moederplan mogelijk is. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze watertoets.

Waterkering

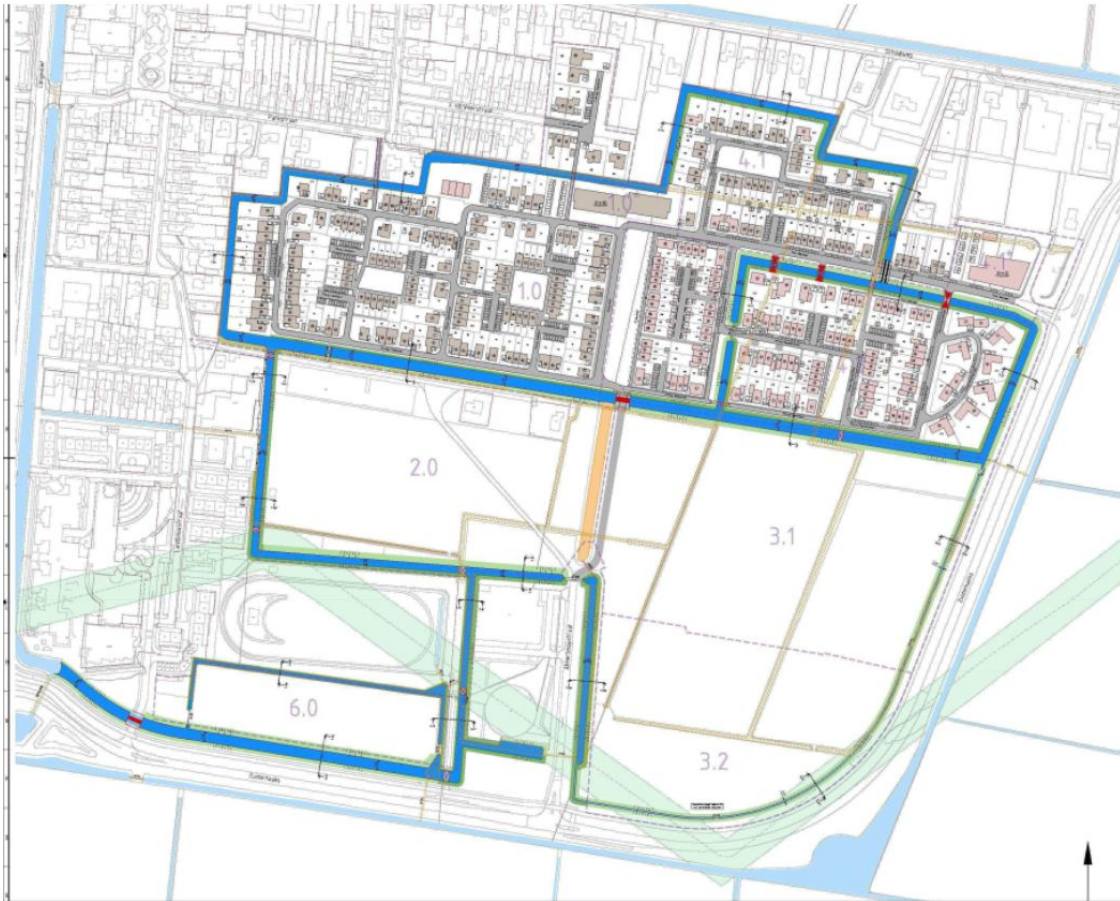
Het voorliggende plangebied is niet gelegen in of bij een primaire- of secundaire waterkering.

Waterkwaliteit en riolering

De planontwikkeling heeft tot gevolg dat er hemelwater en grijs afvalwater zal worden afgevoerd. Het hemelwater kan als schoon worden beschouwd en wordt afgevoerd op de sloten. Voor het grijze afvalwater zal worden aangesloten op de bestaande riolering.

Waterberging

Voor geheel Willem Alexanderhof in Julianadorp Oost is op 16 december 2019 een watervergunning afgegeven (registratienummer 19.2882472). Aan deze vergunning zijn door het waterschap voorwaarden verbonden. Onderstaand is een uitsnede opgenomen van de bijlage bij de watervergunning die weergeeft hoe hoe het water conform watervergunning dient te worden aangelegd.



Afbeelding: uitsnede kaart waterlopen zoals opgenomen in de watervergunning

In de voorwaarden uit de watervergunning is opgenomen dat een tekort aan te graven water ten opzichte van de toename van verharding wordt verrekend in de gemeentelijke waterbank en zal op enig ander moment worden ingelost.

Conclusie

Het voorliggende plan voldoet aan de watertoets die ten grondslag ligt aan het moederplan en aan de watervergunning die is afgegeven voor Willem Alexanderhof Oost. Het aspect water staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

5.7 Akoestiek

Voor geluidsgevoelige functies zoals wonen zijn in de Wet geluidhinder voorkeursgrenswaarden vastgesteld voor de geluidsbelasting op gevels. In de Wet is bepaald dat rond of langs autowegen (50 km/uur en sneller), tram- en treinspoorwegen en industrieterreinen zones in acht genomen moeten worden.

Binnen deze zones is akoestisch onderzoek verplicht wanneer daar op grond van een nieuw bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bebouwing geprojecteerd wordt.

Planspecifiek

Het plangebied is niet gelegen binnen wettelijk gezoneerde wegen. Wel is het plangebied gelegen binnen de zone van 30 km/u wegen. Omdat in het vigerende bestemmingsplan reeds woonbebouwing mogelijk is binnen de planlocatie en de te realiseren woningen op basis van het nieuwe bestemmingsplan zich voegen in het bestaande straatbeeld, kan worden geconcludeerd dat er sprake zal zijn van een goed woon en leefklimaat en daarmee van een goede ruimtelijke

ordening.

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.8 Luchtkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen is een toets aan de 'Wet luchtkwaliteit' (Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) benodigd. De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren. Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden;
2. het project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van fijnstof en stikstofdioxide;
4. het project is opgenomen binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

NIBM-projecten (kleine projecten)

In de bijlagen van de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)” zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project. Voor woningbouwlocaties zijn de volgende twee categorieën opgenomen:

1. Woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
2. Woningbouwlocaties met niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswegen;

Planspecifiek

De ontwikkeling die met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is dermate klein dat het is te beschouwen als NIBM.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan.

5.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft. Ook dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Plaatsgebonden risico

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. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau

van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen gemotiveerd toegestaan. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Groepsrisico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht ook om gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen waar kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt, zoals woningen, rekening te houden met externe veiligheid. Dit betekent bijvoorbeeld dat de woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een risicovol bedrijf dat werkt met grote hoeveelheden aan gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen die gevaarlijke stoffen vervoeren onder hoge druk. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is geldt dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een nieuwe kwetsbare functie wordt mogelijk gemaakt, de verantwoordingsplicht van toepassing is. Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de druk in de leiding. Binnen deze strook mag er niet gebouwd worden. Er kan bij omgevingsvergunning van worden afgeweken voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen waar vervoer over plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk als er een toename van het aantal mensen wordt toegestaan. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken, buiten de 200 m, in de toelichting aandacht moet worden besteed aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een

beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een volledige verantwoording kan achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

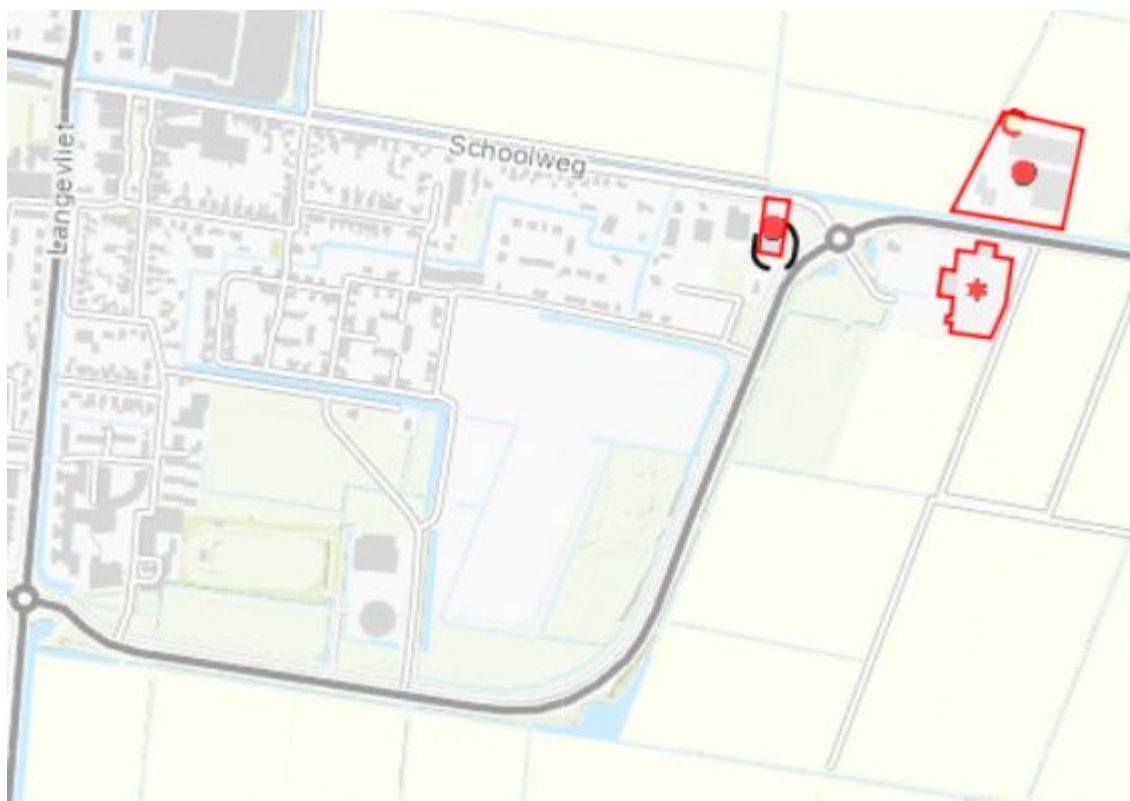
1. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
2. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
3. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen. In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen bij het realiseren van nieuwe kwetsbare objecten aandacht besteed moet worden aan de effecten van een plasbrand. Het kan zijn dat er extra bouwkundige maatregelen nodig zijn om de zelfredzaamheid van de personen te verhogen.

Planspecifiek

Het bestemmingsplan maakt kwetsbare objecten (woningen) mogelijk. Echter, in het moederplan zijn op deze locatie reeds 18 woningen mogelijk. Er is daarmee sprake van een afname van het aantal personen dat aanwezig kan zijn binnen de planlocatie. Hiermee kan de conclusie worden getrokken dat geen sprake zal zijn van een toename in het groepsrisico.

Bovendien bevindt het plangebied zich niet binnen een risicocontour van een risicobron. Dit is te zien op de navolgende afbeelding van de Risicokaart. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.



Afbeelding: uitsnede Risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

5.10 Milieuzonering

Ten aanzien van de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van een milieugevoelige functie (zoals woningen), sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige functies en bedrijven dient milieuzonering te worden toegepast. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Het doel van de VNG-publicatie is het bieden van een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk en de publicatie biedt mogelijkheden voor maatwerk en flexibiliteit bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

Planspecifiek

Omdat binnen het voorliggende plangebied op basis van het moederplan reeds woningen mogelijk zijn, zullen er geen bedrijven in hun bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van voorliggend bestemmingsplan. Tevens kan kortweg worden geconcludeerd dat sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Deze afweging is immers gemaakt bij het moederplan.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Gezien het voorgaande kan worden beoordeeld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de woonbestemming en bedrijven in de omgeving zullen niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd. Doordat de afstand tussen de woonbestemming en de agrarische gronden niet wijzigt en de afstand ten opzichte van gronden waar sprake is van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen 50 meter bedraagt, is van een beperking van bedrijven die gebruik maken van gewasbeschermingsmiddelen ook geen sprake.

5.11 M.e.r.-beoordeling

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) geeft aan of voor een project een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Voor de activiteiten die zijn opgenomen in de C-lijst van het Besluit m.e.r. geldt de zogenoemde m.e.r.-plicht. Deze activiteiten worden gekenmerkt door het feit dat zij over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Voor de activiteiten die zijn opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt de zogenoemde m.e.r.-beoordelingsplicht. Voor deze activiteiten geldt dat zij, afhankelijk van de omstandigheden, nadelige milieugevolgen kunnen hebben.

Planspecifiek

Bezien moet worden of de voorgenomen ontwikkeling valt onder categorie D 11.2 "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Vooropgesteld wordt dat het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte voor interpretatie laat. Mede daardoor kan ook discussie ontstaan over de vraag wanneer sprake is van een wijziging van een dergelijk project. Niet iedere mogelijk gemaakte wijziging van een stedelijke ontwikkeling, hoe ondergeschikt ook, kan aangemerkt worden als een wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In voorliggend geval wordt het aantal mogelijke woningen teruggebracht van 18 naar 3 en worden woonhuizen mogelijk gemaakt in plaats van woongebouwen. Gelet op voormelde omstandigheden afgezet tegen de stedelijke context c.q. het gebied waarin reeds diverse woningen mogelijk zijn, biedt dit aanknopingspunten voor de beoordeling dat geen sprake is van de wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject. Mocht de conclusie worden getrokken dat toch sprake is van (de wijziging van) een stedelijk ontwikkelingsproject, dan blijkt uit voorliggende toelichting dat geen

sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Omdat de gemeente Den Helder initiatiefnemer is, is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling niet benodigd.

5.12 Verkeer en Parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aandacht te worden besteed aan de aspecten verkeer en parkeren. Zoals in paragraaf 2.3 en 4.4.4 is beschreven wordt voor wat betreft parkeren getoetst aan de Nota Parkeernormen Den Helder. De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van de CROW-publicatie 381.

5.12.1 Verkeer

Het moederplan Julianadorp Oost 2011 maakt reeds 18 woningen mogelijk. Dit aantal wordt met voorliggend bestemmingsplan teruggebracht tot drie. Doordat er in de eerdere planvorming rekening is gehouden met meer woningen kan worden geconcludeerd dat de bestaande en aan te leggen ontsluitingswegen voor het plangebied voorzien in voldoende capaciteit om het verkeer als gevolg van de drie woningen op te vangen.

5.12.2 Parkeren

De navolgende tabel is afkomstig uit de Nota Parkeernormen Den Helder. Op basis van deze nota dient gerekend te worden met de normen voor 'rest bebouwde kom'. Uit deze tabel blijkt dat gerekend moet worden met een norm van maximaal 2,0 parkeerplaats (pp). Middenwoningen hebben bijvoorbeeld een lagere norm (1,9). Deze normen zijn via dit bestemmingsplan vastgelegd in de regels door de Nota Parkeren Den Helder als voorwaarde te koppelen aan omgevingsvergunningen voor het bouwen. Voldoende parkeerplaatsen per woning zijn hiermee geborgd.

Parkeernormen		Wonen				
		centrum	schil	rest bbk	bezoek	
woning groot	>450 m3	woning	1,5	1,7	2	0,3
woning midden	> 350 m3 maar < 450 m3	woning	1,4	1,6	1,9	0,3
woning klein	< 350 m3	woning	1,2	1,4	1,6	0,3
appartement groot	=> 130 m2	woning	1,4	1,6	1,8	0,3
appartement midden	> 75 m2 maar < 130 m2	woning	1,3	1,5	1,7	0,3
appartement klein	<= 75 m2	woning	1,2	1,3	1,5	0,3
serviceflat/aanleunwoning		woning	0,4	1	1,1	0,3
zorgwoning		woning	0,65	0,65	0,65	0,65
kamer verhuur		kamer	0,5	0,55	0,65	0,2

Afbeelding: tabel met parkeernormen (bron: Nota Parkeernormen Den Helder)

In de stedenbouwkundige opzet die is opgesteld voor de planlocatie wordt gerekend met een norm van 2,0 voor alle woningen. Voor de drie woningen worden 6 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Daarnaast worden er aan de oostzijde van het plangebied 6 openbare parkeerplaatsen aangelegd. Voor de drie woningen is dit ruim voldoende. Er is een parkeertelling opgesteld voor het gehele gebied Willem Alexanderhof Oost. Hieruit blijkt dat er ruim voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd in verhouding tot het aantal woningen. Er zal daarom worden voldaan aan de Nota Parkeren Den Helder.



Afbeelding: voorgenomen ontwikkeling (bron: Overzicht matenplannen, 1903.02_MPT_021 C0.32)

5.12.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.13 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen

Planologische relevante buisleidingen dienen in het bestemmingsplan te worden bestemd. De bestemming leiding wordt gecombineerd met de bestemming van de gronden waarin de leiding is gelegen en beperkt de rechten en het gebruik van die gronden (de zogenaamde dubbelbestemming).

Planologisch relevante leidingen zijn:

- hoofdtransportleidingen;
- hoogspanningsleidingen van 50 KV en hoger;
- buisleidingen voor het transport van brandbare gassen met een druk van 20 bar of hoger;
- buisleidingen voor het transport van brandbare vloeistoffen met een diameter van 400 mm en groter;
- buisleidingen voor het transport van giftige stoffen;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm en groter en gelegen buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor het transport van afvalwater van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier met een diameter van 400 mm en groter (hoofdleidingen van en naar de afvalwaterzuiveringsinrichting);
- optisch vrije paden (straalpaden).

Niet-planologisch relevante leidingen behoeven geen bescherming/regeling in het bestemmingsplan. Deze leidingen (riool(pers)leidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) vervullen uitsluitend een functie voor de aanwezige functies in het gebied (kavelaansluitingen) en kunnen ook zonder planologische regeling worden aangelegd. Deze leidingen zijn veelal aangelegd langs en/of in combinatie met aanwezige infrastructuur. Bij de technische uitwerking van het plan wordt de veiligheid van deze kabels en leidingen gewaarborgd via het KLIC-systeem.

Planspecifiek

Er is getoetst aan de vigerende bestemmingsplannen en de risicokaart van Nederland om inzicht te krijgen in mogelijke belemmeringen in of in de directe nabijheid van het plangebied. Uit dit onderzoek zijn geen relevante kabels, leidingen, straalpaden of andere belemmeringen naar voren gekomen, die mogelijk een belemmering zouden kunnen zijn voor deze ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke ontwikkeling juridisch is vertaald in dit bestemmingsplan. Het juridisch bindende deel bestaat uit de regels en de verbeelding. De regels vormen het juridisch instrumentarium voor wat betreft het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft de functie van visualisering van de bestemmingen en aanduidingen die in de regels worden benoemd.

6.2 Verbeelding

De verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan geeft de bestemming en aanduidingen van de gronden aan. Deze bestemming correspondeert met de artikelen in de regels, zoals beschreven in paragraaf 6.3. Op de verbeelding staan de symbolen en maatvoeringen waarbij in de planregels is opgenomen wat de mogelijkheden en beperkingen zijn.

6.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- I. hoofdstuk 1 – Inleidende regels;
- II. hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels;
- III. hoofdstuk 3 – Algemene regels;
- IV. hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels.

In deze paragraaf worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

Hoofdstuk1 – Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat de inleidende bepalingen van de regels en onderstaande artikelen zijn in dit hoofdstuk opgenomen:

Artikel 1: Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan van in de regels voorkomende begrippen. De begripsbepalingen staan op alfabetische volgorde. Voor een aantal begrippen zijn de wettelijk in de SVBP 2012 voorgeschreven definitiebepalingen gebruikt.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan op welke wijze de berekening van maten plaatsvindt.

Hoofdstuk2 – Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. Voor ieder bestemmingsvlak op de verbeelding, bevat hoofdstuk 2 een regeling. Als op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen, is de hoofdregel dat de hoofdgebouwen binnen de bouwgrenzen dienen te worden opgericht. Bij de indeling van de bestemmingsregels is conform de

SVBP 2012 een vaste volgorde aangehouden. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- I. bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
- II. bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
- III. eventuele nadere eisen die het college van burgemeester en wethouders aan de bebouwing kan stellen;
- IV. eventuele afwijking van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
- V. eventuele specifieke gebruiksregels (regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is);
- VI. eventuele afwijking van de gebruiksregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels).

Artikel 3: Woongebied

Deze bestemming is toegekend aan het gehele plangebied. Op gronden met de bestemming Woongebied is het toegestaan om woonhuizen inclusief bijbehorende bouwwerken, gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen te realiseren. Tevens zijn daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, woonstraten en paden, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.

In totaal zijn er maximaal 3 woonhuizen toegestaan met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.

Hoofdstuk3 – Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

Artikel 4: Anti-dubbelregel

Op grond van de antidubbelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat.

Artikel 5: Algemene gebruiksregels

In dit artikel worden regels gesteld aan het gebruik die gelden voor alle bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Artikel 6: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan onder meer ten aanzien van het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte en oppervlakte van bouwwerken.

Artikel 7: Overige regels

In dit artikel zijn de bepalingen opgenomen die gelden ten behoeve van parkeren.

Hoofdstuk4 – Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs en slotregels. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

Artikel 8: Overgangsrecht

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond en was toegestaan bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De regeling is overgenomen uit de standaardbepaling in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.2.1 Bro stelt regels voor overgangsrecht van bouwwerken en artikel 3.2.2 Bro stelt regels voor overgangsrecht van gebruik.

Artikel 9: Slotregels

In de slotregel is de officiële naam van het bestemmingsplan, Koningin Máximalaan 63 - 67 bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Indien sprake is van een bouwplan en voor de goedkeuring van dit bouwplan een wijziging of afwijking van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk is, is een gemeente verplicht om haar kosten op de initiatiefnemer en/of grondeigenaar te verhalen. Er moet een exploitatieplan worden vastgesteld ter verzekering van het verhaal van kosten. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn categorieën aangewezen waarbij deze verplichting van toepassing is. Het bouwen van woningen valt onder de verplichting een exploitatieplan op te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan op basis van artikel 6.12 lid 2 onder a Wet ruimtelijke ordening worden afgezien als er op een andere wijze is voorzien in het verhaal van kosten.

In het moederplan is reeds aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid. De Gemeente Den Helder heeft op 6 oktober 2004 een overeenkomst gesloten met Woningstichting Den Helder over de samenwerking en uitvoering van het project Julianadorp Oost. Samen met de woningstichting heeft de gemeente alle gronden in bezit en/of contractuele afspraken gemaakt met de particuliere eigenaren binnen het plangebied. Alle te verhalen kosten met betrekking tot het plangebied kunnen daarmee via de gronduitgifte verhaald worden. Kostenverhaal is op deze manier verzekerd, waardoor het niet noodzakelijk was om gelijktijdig met het moederplan een exploitatieplan vast te stellen.

Op 15 november 2015 heeft de gemeenteraad van Den Helder de grondexploitatie voor Julianadorp Oost vastgesteld. Het project Julianadorp Oost werd destijds op basis van de grondbalans economisch uitvoerbaar geacht. Voor ontwikkelingen waar ten tijde van de grondbalans nog geen duidelijkheid over was, is het doel om deze voor de gemeente ten minste budgetneutraal uit te voeren.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro voor zes weken ter inzage gelegen van 24 december 2022 tot en met 3 februari 2023. Gedurende deze termijn bestond er voor eenieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend, welke is beantwoord in de Nota van Beantwoording (Bijlage 2).

Het bestemmingsplan wordt met inachtneming van de ingediende zienswijze vastgesteld en er bestaat de mogelijkheid om beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, gedurende zes weken.

