

Willem Alexanderhof Oost

Versie: vastgesteld

Datum: 7 maart 2022

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Leeswijzer	6
Hoofdstuk2 Geldende planologische regelingen	7
2.1 Bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011	7
2.2 Paraplubestemmingsplan Parkeren 2021	8
2.3 Paraplubestemmingsplan Kamerverhuur, woningsplitsing en Bed & Breakfast 2021	8
Hoofdstuk3 Beschrijving planontwikkeling	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Bestaande situatie	9
3.3 Beoogde situatie	10
Hoofdstuk4 Beleidskaders	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Rijksbeleid	12
4.3 Provinciaal en regionaal beleid	17
4.4 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk5 Milieu- en omgevingsaspecten	26
5.1 Inleiding	26
5.2 Bodem	26
5.3 Archeologie	27
5.4 Cultuurhistorie	28
5.5 Ecologie	30
5.6 Water	33
5.7 Akoestiek	37
5.8 Luchtkwaliteit	37
5.9 Externe veiligheid	39
5.10 Milieuzonering	42
5.11 M.e.r.-beoordeling	45
5.12 Verkeer en Parkeren	47
5.13 Kabels, leidingen, straalpaden en andere belemmeringen	49
Hoofdstuk6 Juridische planbeschrijving	51
6.1 Algemeen	51
6.2 Verbeelding	51
6.3 Planregels	51
Hoofdstuk7 Uitvoerbaarheid	54
7.1 Economische uitvoerbaarheid	54
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54

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 is de locatie waar de nieuwe wijk Willem Alexanderhof wordt ontwikkeld. Voor een aantal delen van de nieuwe wijk Willem Alexanderhof was de concrete invulling op het moment van het opstellen van dat bestemmingsplan nog niet bekend. Om deze reden is voor enkele delen van het plangebied van het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' een uit te werken bestemming opgenomen. Voor een groot deel van de nieuwe wijk Willem Alexanderhof is inmiddels een concrete invulling bekend. Het plan wordt in fases uitgevoerd. Voor een aantal delen van de uitwerkingsgebieden is reeds een uitwerkingsplan opgesteld:

- het noordelijk deel van uitwerkingsgebied 4 (fase 4.2);
- het zuidelijke deel van uitwerkingsgebied 4 en uitwerkingsgebied 1 (fase 2 en fase 3.1);

Voor uitwerkingsgebied 2 en het grootste gedeelte van uitwerkingsgebied 3 is een bestemmingsplan (fase 4.1) opgesteld.

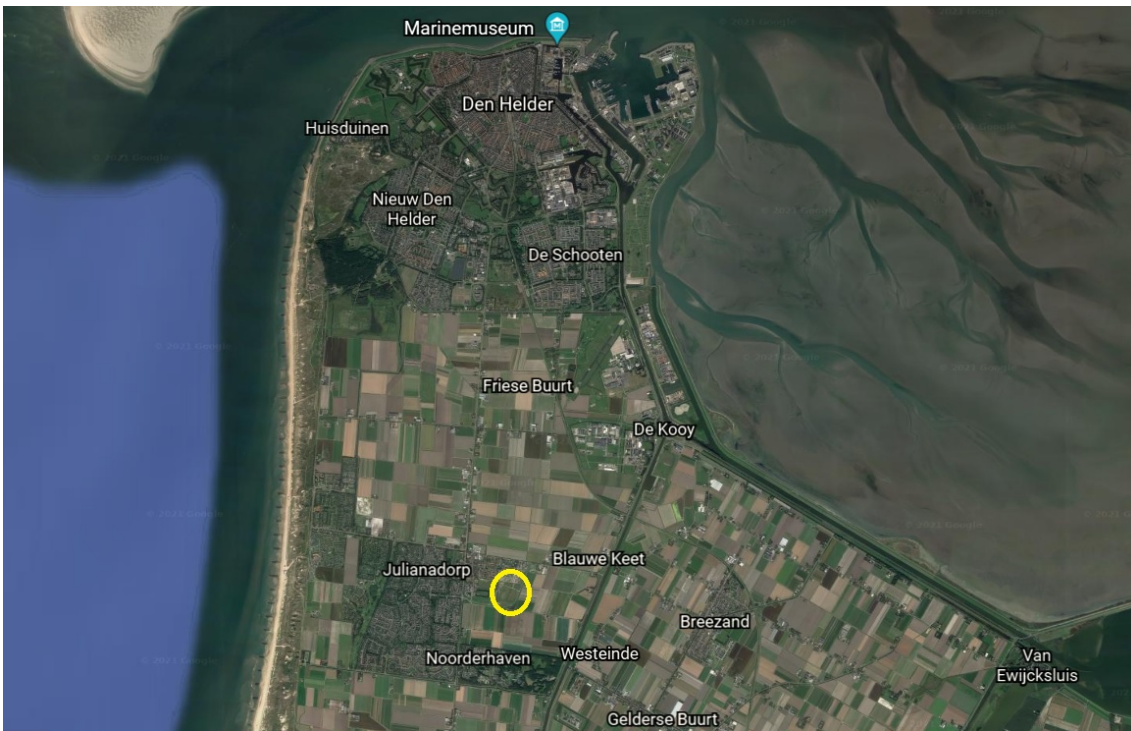
Het voorliggende bestemmingsplan zorgt voor een nieuw planologisch kader voor fase 3.1, fase 3.2 en het oostelijk deel van fase 4.2. Het oostelijk deel van fase 4.2 is voor een gedeelte reeds uitgewerkt, maar omdat niet het gehele uitwerkingsgebied was meegenomen, is ook dit deel nu onderdeel van voorliggend bestemmingsplan. Ook is een deel van fase 3.1 reeds uitgewerkt, maar om een logische en aansluitende bestemming te realiseren is ook dit deel nu onderdeel van voorliggend bestemmingsplan. Fase 6.0 betreft het gebied ten zuiden van de IJsbaan Julianadorp. Voor dit deel wordt in een separaat bestemmingsplan een nieuw planologisch regime vastgelegd.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw juridisch-planologisch kader voor de woningbouwontwikkeling voor fase 3.1, 3.2 en 4.2 (deels) opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van Julianadorp in de gemeente Den Helder. Aan de oostzijde en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de ontsluitingsweg de Zuiderhaaks. Deze weg verbindt Julianadorp met de ten oosten gelegen Rijksweg (N9). Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde grotendeels begrensd door nieuwe woningbouw. Aan de westzijde van fase 3.2 zijn het Junior College en een sporthal aanwezig.

De navolgende afbeeldingen tonen indicatief de ligging en de begrenzing van voorliggend plangebied.



Afbeelding: globale ligging plangebied (wit omcirkeld, bron: Google Earth)



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 bestemmingen zijn geometrisch bepaald en worden digitaal verbeeld en vastgesteld. Daarnaast zijn de bestemmingen voorzien van planregels ten aanzien van bouwen en gebruik. Deze regels bepalen de randvoorwaarden waarbinnen fase 3.1, fase 3.2 en het oostelijk deel van fase 4.2 van de woonwijk 'Willem Alexanderhof' kunnen worden gerealiseerd. 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 6 gaat tenslotte 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 Groen, Water, Verkeer-Verblijf, Woongebied-uit te werken en uitwerkingsgebieden en uitgewerkte woongebieden (als onderdeel van uitwerkingsplannen die onderdeel uitmaken van het moederplan Julianadorp Oost 2011). Omdat het voorliggende bestemmingsplan ook niet uit te werken bestemmingsplannen omvat en wijzigt, kan geen uitwerkingsplan worden opgesteld. Er worden op sommige plekken aan de randen van het plangebied wijzigingen aangebracht in de groen-, water- en verkeersbestemmingen. Dit om het plan goed af te stemmen op het door de gemeente opgestelde stedenbouwkundige plan van het gebied. Het voorliggende bestemmingsplan is desalniettemin zoveel mogelijk opgesteld in lijn met de randvoorwaarden van de uitwerkingsgebieden. In de uitwerkingsgebieden geldt een bouwverbod. Dit bouwverbod kan worden doorbroken door een (of meerdere) uitwerkingsplan op te stellen. Voorwaarde is dat wordt voldaan aan de randvoorwaarden. Artikelid 20.2.1 bepaalt hierover het volgende:

Met toepassing van het in artikel 3.6, lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde, werken burgemeester en wethouders de in lid 20.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. *Het maximum te realiseren wooneenheden mogen niet meer bedragen dan binnen de afzonderlijke wro-zone-uitwerkingsgebied 1 tm 6 staat aangegeven middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';*
- b. *voor gebouwen geldt een maximum goot- en bouwhoogte zoals aangeduid met de aanduiding 'maximale goot- en bebouwingshoogte (m)';*
- c. *Voldaan moet worden aan de parkeernorm conform bijlage B;*
- d. *er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
- e. *Burgemeester en wethouders kunnen in het uitwerkingsplan een regeling opnemen die hen bevoegd verklaart ontheffing te verlenen voor het overschrijden van het maximum aantal woningen met niet meer dan 10% van het binnen de aanduiding wro-zone-uitwerkingsplan genoemde maximum aantal woningen mits het totaal aantal toegestane woningen binnen de wro-zone-uitwerkingsplan 1 tm 6 niet wordt overschreden.*
- f. *de geluidsbelasting op de gevels van woningen mag maximaal 48 dB Lden bedragen vanwege wegverkeerslawaai van de weg Zuiderhaaks.*

Ad a. Voor voorliggend plangebied (uitwerkingsgebied 3.1, 3.2 en 4.2 (deels)) zijn in totaal maximaal 260 woningen voorzien. Er worden 317 woningen gepland binnen alle uitwerkingsgebieden binnen het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011. Voorliggend bestemmingsplan Willem Alexanderhof Oost maakt 229 woningen mogelijk.

Ad b. Aan de maximale hoogtes wordt voldaan.

Ad c. Getoetst wordt aan de geldende gemeentelijke parkeernormen. In paragraaf 5.12 wordt hier nader op ingegaan.

Ad d. voorliggend bestemmingsplan maakt een woonwijk mogelijk waarbij een balans wordt gevonden tussen alle genoemde aspecten.

Ad e. Zie onder a.

Ad f. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting als gevolg van de Zuiderhaaks. Zie hiervoor paragraaf 5.7.

Het bouwverbod kan naast het vaststellen van een of meerdere uitwerkingsplannen ook worden doorbroken door het vaststellen van een bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan maakt gebieden met woonbebouwing mogelijk waarbinnen nog enige flexibiliteit mogelijk is met betrekking tot situering van woningen, straten, parkeerplaatsen, groen en water. Dit is in lijn met de eerdere uitwerkingsplannen die zijn opgesteld voor andere delen binnen het plangebied van bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011. Met voorliggend bestemmingsplan wordt het bouwverbod uit het vigerende bestemmingsplan doorbroken, zodat er omgevingsvergunningen voor het bouwen kunnen worden aangevraagd. Er worden meer woningen mogelijk gemaakt dan met het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 waren gepland. Dit wordt deels veroorzaakt door de veranderde markt sinds 2011: er is meer vraag naar woningen.

2.2 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.

2.3 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.

Hoofdstuk 3 Beschrijving planontwikkeling

3.1 Inleiding

In Julianadorp Oost wordt de nieuwe woonwijk Willem Alexanderhof ontwikkeld. De realisatie van Willem Alexanderhof vindt plaats in een aantal verschillende fasen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op fase 3.1, fase 3.2 en het oostelijk deel van fase 4.2.

3.2 Bestaande situatie

Het plangebied van Willem Alexanderhof voor fase 3.1, fase 3.2 en het oostelijk deel van fase 4.2 is in de huidige situatie onbebouwd braakliggend terrein. De ontwikkeling sluit aan op de noordwestelijk gelegen woningbouwontwikkeling van fase 1.0, fase 2.0, fase 4.1 en het westelijk deel van fase 4.2. Fase 1.0 en 4.1 zijn inmiddels gebouwd. Het westelijk deel van 4.2 is in aanbouw. Een deel van de overige zuidelijker gelegen gronden worden voorbelast. Wanneer de grond van deze percelen ter voorbelasting verplaatst wordt naar zuidelijker gelegen gronden, worden de noordelijke percelen bouwrijp gemaakt. Vanuit de noordelijke rand wordt dit deel van Willem Alexanderhof dan ook gebouwd.

De navolgende afbeeldingen geven het zicht weer op de verschillende fasen, vanaf de Zuiderhaaks.



Afbeelding: zicht op fase 3.2



Afbeelding: zicht op fase 3.1



Afbeelding: zicht op fase 4.2

3.3 Beoogde situatie

Stedenbouwkundige opzet

In de beoogde situatie wordt het plangebied omgevormd tot deelgebieden van de nieuwe woonwijk Willem Alexanderhof. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op drie uitwerkingsgebieden, te weten: uitwerkingsgebied 4, 5 en 6. Van uitwerkingsgebied 4 betreft het alleen het oostelijke deel.

Willem Alexanderhof bestaat uit verschillende kleine buurten met ieder een eigen karakter en opzet. Inmiddels zijn 4 buurten (fasen) gerealiseerd of in aanbouw. De twee volgende buurten komen ten oosten van de huidige bebouwing in Willem Alexanderhof. Deze twee buurten liggen tegen de Zuiderhaaks aan en zijn georiënteerd op het landschap. Alle straten zijn zichtlijnen richting de Koegraspolder. Tussen de twee buurten bevindt zich een stevige groenstructuur die aan de noordzijde geheel autovrij is en waar veel woningen op georiënteerd zijn. Dit groen sluit aan op de reeds vastgelegde groenstructuur in Willem Alexanderhof.

Verder sluit de buurt nauwgezet aan op de omgeving en worden overal duidelijke voor- en achterkanten gecreëerd. Dit stimuleert de sociale interactie op straat en sluit aan bij de opbouw van de oude dorpskern. In de buurt komt veel groen in de vorm van bomen, gazon, kruidig gras en vaste planten. Dit groen wordt ook ingezet als waterinfiltratie gebieden. Al het water dat in de openbare ruimte valt, wordt geïnfiltreerd in dit groen. Onder andere vruchtdragende bomen en kruidige bermen dragen bij aan een betere biodiversiteit in de buurt.

Programma

Het woonprogramma voor het bestemmingsplan is als volgt:

- Fase 4.2 (uitwerkingsgebied 4): 23 woningen
- Fase 3.1 (uitwerkingsgebied 4 en 5): 84 woningen
- Fase 3.2 (uitwerkingsgebied 5 en 6): 122 woningen

In totaal staan er 229 woningen in dit bestemmingsplangebied gepland. Dit aantal woningen wordt ook mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Om flexibiliteit te bieden kunnen de woningen binnen de verschillende woonbestemmingen worden uitgewisseld, zolang het totaal van 229 niet wordt overschreden.

Ruimtelijke structuur

De plannen voor Willem Alexanderhof voorzien in een duidelijke waterstructuur. Deze is voor een

groot deel reeds gerealiseerd, in verband met de kwantitatieve compensatie opgave vanuit voorgaande fasen. De reeds gerealiseerde watergangen blijven met de beoogde ontwikkeling van onderhavige deelgebieden grotendeels gehandhaafd en hier wordt verder op voort gebouwd. De watergangen vormen tevens de basis voor de groenstructuur in het plangebied. Een belangrijke pijler binnen deze fasen is de groene as, lopend van west naar oost.

Binnen het plangebied worden nieuwe ontsluitingswegen aangelegd. Het noordelijke deel dat binnen fase 4.2 valt, ontsluit via de Prinses Margrietstraat en de Prins Clauslaan op de Zuiderhaaks. Aan de zuidzijde (fase 3.1 en 3.2) zullen vooral via de Akkerbouwstraat ontsluiten op de Zuiderhaaks. Parkeren wordt deels op eigen terrein (eigen kavel of parkeerkeffers) en deels op openbaar terrein (parkeren langs de weg) voorzien.

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 deel van de grotere ontwikkeling Willem Alexanderhof. Voor dit deel waren 10 jaar geleden al plannen om woningbouw te realiseren. In de huidige tijd is de behoefte aan woningen alleen maar groter geworden. Dit 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 'getrap' 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 waddegebied, 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

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Om te bepalen of sprake is van een Ladderplichtige ontwikkeling, is allereerst van belang of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan een ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Besluit ruimtelijke ordening. Volgens dit artikel wordt als stedelijke ontwikkeling bedoeld:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Voor wonen geldt dat voor nieuwe woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Dit blijkt uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in onder andere een uitspraak van 18 november 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:3542). Omdat in het voorliggende geval sprake is van een toename aan woningen die de 12 overstijgt, is de ontwikkeling aan te merken als stedelijke ontwikkeling en dient te worden getoetst aan de in de Ladder voor duurzame verstedelijking gestelde eisen.

Ligging binnen bestaand stedelijk gebied

Bestaand stedelijk gebied wordt in het Bro als volgt gedefinieerd: "*bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*".

Het voorliggende plangebied kan worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Het is gelegen binnen een bestaand stedenbouwkundig stelsel van wegen, water en groen dat is ingericht om als woongebied te worden ingevuld. De bestemming is een uit te werken woonbestemming.

Behoeft wonen

Voor de zomer van 2020 is door de vier gemeenteraden van de kop van Noord-Holland het Regioakkoord 'De Kop Groeit' vastgesteld. In dit document is een woonakkoord opgenomen om

minimaal 5.000 woningen in de Kop te realiseren tot 2030. Uitgangspunt hierbij is 'sterke kernen, goede voorzieningen'. De uitwerking heeft plaatsgevonden in het 'Convenant regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030'. Deze is op 10 november 2020 geaccepteerd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. In dit convenant zijn de ambities van de vier gemeenten opgenomen.

Er is sprake van één kwantitatief en kwalitatief regionaal vraaggestuurd woningbouwprogramma tot 2030. Met deze overeenkomst willen de regio en de provincie de actieve regionale samenwerking rondom woningbouw vervolgen, zodat er een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningvoorraad en -markt in de kop van Noord-Holland is. 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. De partijen erkennen de aparte status van de gemeente Texel. Hier wordt voornamelijk gebouwd voor de lokale woningbehoefte. Het convenant gaat deel uitmaken van een regionaal woonakkoord. In dat akkoord maken de gemeentes aanvullende afspraken over onder andere ambities en mogelijke locaties om buitenstedelijk te bouwen. Dit volgt uit de Woonagenda 2020 - 2025 (zie 4.3.3).

Naast concrete afspraken over de ambities en nieuwbouwprogrammering tot 2030 (kwantitatieve afspraken) is een kwalitatief afwegingskader vastgelegd. Het betreft een adaptieve werkwijze. Met een werkwijze van adaptief programmeren wordt gewerkt aan een optimale balans tussen vraag en aanbod van woningen. Deze werkwijze biedt ruimte voor de voorgenoemde ambities van de regio en de mogelijkheid om flexibel in te spelen op actuele ontwikkelingen. Door middel van monitoring kan het programma tijdig worden bijgesteld, zodat er continu gewerkt wordt aan de juiste hoeveelheid woningbouwplannen in de Kop van Noord-Holland. Tegelijkertijd worden de langetermijnambities in het oog gehouden: het realiseren van minimaal 5.000 extra woningen in de kop tot 2030.

Kwantitatief

In kwantitatieve zin is het basisvertrekpunt de Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019-2040 opgesteld door de provincie. Als volgende vertrekpunt wordt rekening gehouden met planuitval (30%). Dit betreft plannen in programma die door externe redenen toch geen doorgang vinden. Bij de derde richtwaarde wordt de anticipatie schil gehanteerd.

In bijlage 4 van het Convenant is het totaalprogramma weergegeven. De getoonde lijsten betreffen een 'vertreklijst'. Hiermee wordt voldaan aan de provinciale regels. Gedurende de looptijd van het convenant zal er adaptief geprogrammeerd worden. Dit zal gaan resulteren in mutaties van de getoonde vertreklijst. De actuele lijst is gedurende de looptijd te raadplegen op de website www.plancapaciteit.nl. Op deze website is 'Julianadorp Oost/Alexanderhof' opgenomen. In totaal staan er 350 woningen op deze website opgenomen voor uitwerkingsgebieden. Het voorliggende bestemmingsplan maakt 229 woningen mogelijk. Als alle uitwerkingsgebieden binnen het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 bij elkaar worden opgeteld, blijft dit aantal beneden de 350 geprogrammeerde woningen. Er wordt hiermee voldaan aan de kwantitatieve behoefte.

Kwalitatief

In paragraaf 4.3.3 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 Deltaprogramma 2018

Het Deltaprogramma 2018 is op Prinsjesdag 2017 verschenen en bevat voor het eerst een Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie: een gezamenlijk plan van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk dat de aanpak van wateroverlast, hittestress, droogte en de gevolgen van overstromingen versnelt en intensificeert. Het is een grote en langdurige opgave om Nederland op heel veel plaatsen anders in te richten, om zo de toenemende schade door wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen te verminderen. Deze opgave verschilt bovendien van plaats tot plaats. Dit deltaplan behelst de aanpak om te werken aan deze grote, locatiespecifieke opgave. Daarbij doet dit deltaplan recht aan de belangrijkste aanbevelingen uit de evaluatie van de Deltawet, door integratie van opgaven en participatie van niet-overheden, maatschappelijke organisaties en burgers te stimuleren en de slagkracht op lokaal en regionaal niveau te vergroten met een voorstel voor governance. Dit moet leiden tot een langjarige en planmatige aanpak van wateroverlast, hittestress en droogte en het beperken van de gevolgen van overstromingen.

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie

Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie is onderdeel van het Deltaprogramma. Net als de andere deltaplannen wordt het jaarlijks geactualiseerd. De deltacommissaris doet daar ieder jaar een voorstel voor. Met dit Deltaplan Ruimtelijke adaptatie geeft de regering ook invulling aan de genoemde moties van de Tweede Kamer.

Ruimtelijke adaptatie grijpt onder meer in op de manier waarop we onze woningen en bedrijven bouwen en onze tuinen en openbare ruimte inrichten, de wijze waarop we onze infrastructuur aanleggen, in stand houden en beheren, en de manier waarop we landbouw bedrijven en de natuur inrichten. Het Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie stelt hiervoor een gestandaardiseerde stresstest op, die vanaf 1 januari 2018 beschikbaar is. Het doel is om het proces van ruimtelijke adaptatie te versnellen en minder vrijblijvend te maken, op basis van afspraken over de doelen, de werkwijze en de monitoring van de uitvoering. Daarvoor wordt de methodiek van 'weten, willen, werken' gehanteerd conform de werkwijze die in 2014 in de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie is afgesproken: in beeld brengen wat de kwetsbaarheden zijn (weten), vervolgens ambities formuleren (willen) en aan de slag gaan om onze leefomgeving klimaatbestendig en waterrobuust te maken (werken).

Praktisch gezien wordt in de komende jaren steeds kritischer gekeken naar de effecten van ruimtelijke plannen. Nieuwe ontwikkelingen worden gebouwd voor de komende decennia. In toenemende mate wordt toegezien op dat er in ontwikkelingen in een grote mate van zelfredzaamheid is meegenomen. Vanuit het waterbeheer wordt getoetst of hemelwater niet wordt afgewenteld op de benedenstroomse/ naastgelegen gebieden en dat voor een prettig leefklimaat wordt gezorgd. Dat klinkt misschien erg voor de hand liggend, toch is er een duidelijke verandering aanstaande. Het in kaart brengen van de gevolgen van klimaatverandering (weten) kan door middel van een stresstest. De gemeenten moeten klimaatstresstesten gaan uitvoeren om beter grip te krijgen op die materie én sinds 2020 moet klimaatadaptatie in het gemeentelijke beleid zijn verankerd. In de afgelopen decennia is onderzoek gedaan naar effecten van verharding en bewezen is dat water en groen daar een essentiële rol in hebben bij het creëren van een gezonde leefomgeving. Van belang is daarom dat er in een stenige omgeving genoeg groen en water komt om hittestress/ opwarming van stedelijk gebied te temperen.

Betekenis voor het project



In het planontwerp is rekening gehouden met de gevolgen van klimaatadaptatie. Met het Hoogheemraadschap HHNK is overleg gevoerd over de wijze van watercompensatie. Er worden sloten aangebracht en de openbare stukken groen fungeren in natte omstandigheden als wadi's. Ook worden straten en parkeerplaatsen ingericht met funderingen waarin water gebergd kan worden. 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 het gebied waarvoor in 2011 al een eerste aanzet is gedaan. De woningbouwontwikkeling waarbij oog is voor klimaatadaptatie 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.

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. Dit werd al aangehaald in paragraaf 4.2.3 bij de ladderonderbouwing. 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 extra woningen te realiseren in een verhoogd tempo.

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

In paragraaf 4.2.3 is het convenant reeds behandeld. 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 Kopp gemeenten 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 aan 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 Waterprogramma (2016 - 2021)

Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) heeft samen met de provincie, LTO, natuurorganisaties, PWN, kennisinstituten en Rijkswaterstaat de gezamenlijke doelen en opgaven van het Waterprogramma geïdentificeerd. Vervolgens zijn deze doelen en opgaven met zeventig betrokken organisaties, waaronder de gemeenten, uitgewerkt.

De komende jaren staat het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor de taak het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing. Deze thema's zijn in dit Waterprogramma nader uitgewerkt.

Waterveiligheid

Voor waterveiligheid volgt het waterprogramma de benadering van meerlaagsveiligheid, opgenomen in het Nationale Waterplan. Sterke waterkeringen blijven bepalend voor de waterveiligheid. Het nieuwe landelijke veiligheidsbeleid is gebaseerd op een risicobenadering. De kans op een overstroming en de mogelijke gevolgen bepalen het gewenste veiligheidsniveau. Er wordt daarom gekozen voor een andere manier van toetsen, ontwerpen en gegevensbeheer. Het hoogheemraadschap past het beheer, het onderhoud en de vergunningverlening aan, onderzoekt de functie van regionale- en overige waterkeringen bij de waterveiligheid en steunt innovatieve oplossingen. Intussen gaat het hoogheemraadschap door met het Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) en continueert ze het programma om de boezemkades te versterken.

Wateroverlast

Wateroverlast is schadelijk, maar niet levensbedreigend. De komende periode ontwikkelt het hoogheemraadschap een basisniveau voor de preventie en wordt gezamenlijk werk gemaakt van gevolgbeperking. De flexibele besturing van het systeem wordt vergroot en verbeterd en er wordt een schaderegeling afgesproken. Waar mogelijk neemt het hoogheemraadschap het groot onderhoud van stedelijk water over van gemeenten. De adviesrol in de ruimtelijke ordening wordt versterkt, om verbeteringen in het watersysteem te kunnen koppelen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het programma Wateropgave wordt afgerond, waardoor het risico op wateroverlast beperkt wordt.

Zoet water

Zoet water wordt kostbaar en minder vanzelfsprekend. De kans op zoet watertekort wordt in de

komende jaren groter, onder invloed de klimaatverandering. Het hoogheemraadschap zorgt daarom voor een duurzame en eerlijke verdeling van het zoet water met de huidige infrastructuur. Dat wordt gedaan door duurzaam beheer van de beschikbare hoeveelheid schoon zoet water. In de planperiode wordt een programma opgesteld voor het uitwerken van de voorgenomen strategie.

Schoon en gezond water

Voor schoon en gezond water worden lopende uitvoeringsprogramma's en beheersactiviteiten voortgezet. In overleg met de partners zijn maatregelen bepaald voor de Kaderrichtlijn Water (KRW), waarvoor een resultaatverplichting is aangegaan. Het hoogheemraadschap werkt nauw samen met de gemeenten in het gebied en met PWN aan een doelmatig en duurzaam afvalwaterketenbeheer. Er wordt stevig ingezet op innovaties die hieraan bijdragen, op effectgericht werken en op bronaanpak.

Crisisbeheersing

Als het toch dreigt fout te gaan moet het hoogheemraadschap klaar staan. Daarom wordt er samen met de partners voor gezorgd dat daadkrachtig kan worden gehandeld bij een (dreigende) crisis. Daarnaast worden watergerelateerde risico's uitgewerkt in risicoprofielen, worden zogenoemde hotspots benoemd en opgenomen in de Waterrisicokaart. Het vereiste kwaliteitsniveau van de crisisbeheersingsorganisatie wordt bepaald op grond van het maatschappelijk aanvaardbare schadeprofiel. Ook wordt een actieve bijdrage geleverd aan het Coördinatieplan overstromingen van de veiligheidsregio's.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Voor voorliggend project is overleg gepleegd met het HHNK. Dit wordt behandeld in paragraaf 5.6.

4.3.9 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

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.

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. Aan 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.

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. Sociale eengezinswoningen voor jonge gezinnen en levensloopbestendige patio-woningen zijn onderdeel van de planontwikkeling en daarmee is het passend in de Omgevingsvisie Julianadorp.

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 stijden 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 verstening (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.

het college het concept Masterplan Stationsgebied vastgesteld. Aan het eind van het jaar wordt het definitieve Masterplan aan de gemeenteraad voorgelegd, nadat participatie heeft plaatsgevonden. Heerhugowaard wil een vitale stad zijn, waar het prettig wonen, werken, ondernemen, opgroeien, studeren en verblijven is. In het gemeentelijk economisch beleid wordt een 'gezonde economische positie' voor de gemeente nagestreefd. Om zo'n stad te worden, zal Heerhugowaard zich verder moeten ontwikkelen tot een stedelijk knooppunt: een volwaardig, meer complete stad in de regio, een prettige plek om groen-stedelijk te wonen en een belangrijk voorzieningencentrum. Ruimtelijke ontwikkelingen rondom het OV-knooppunt hebben in dat kader prioriteit gekregen. Goede verbindingen zijn voorts van belang voor de attractiviteit van het woonklimaat in Heerhugowaard en directe omgeving, en vormen de randvoorwaarde voor het bereikbaar houden van werk en voorzieningen, ook voor bezoekers van de regio.

Betekenis voor het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een diversiteit aan woningen mogelijk. Er worden sociale huurwoningen gerealiseerd, koopwoningen in het midden- en hoger koopsegment en ook levensloopbestendige patiowoningen. Dit sluit aan bij de kwalitatieve behoefte en de wens van

meer balans in de samenstelling van de bevolking. Voor wat betreft de duurzaamheidseisen zullen de woningen worden gerealiseerd volgens de landelijke eisen en 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 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 2.2) wordt verwezen naar deze nota. In paragraaf 5.11 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 Onderzoek

(Water)bodem- en asbestonderzoek

In het kader van de woningbouwontwikkeling binnen Willem Alexanderhof, is een bodem- en waterbodemonderzoek uitgevoerd voor het gehele ontwikkelgebied. Fase 3.1 en fase 3.2 en fase 4.2 zijn hier onderdeel van. Dit verkennend (water)bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd door Antea Group (22-01-2018, Bijlage 1).

Uit het onderzoek komt naar voren dat de gronden ter plaatse van de fases van voorliggend bestemmingsplan kunnen worden beschouwd als onverdacht gebied.

Onverdacht gebied

De bodem bestaat in het algemeen tot ongeveer 3,5 m –mv. uit zand. Lokaal is klei direct vanaf het maaiveld aanwezig. In de boven- en/of ondergrond van een aantal boringen zijn sporen bakstenen aangetroffen. De bodem, al dan niet met bijmengingen, bevat ten hoogste licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen, PAK, PCB en/of minerale olie. Het grondwater bevat zeer plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan benzeen of kwik.

Grondwater

De grondwaterstand bevond zich tijdens het onderzoek op 0,2 à 1,5 m -mv. en bevat ten hoogste licht verhoogde gehalten aan barium, kwik, benzeen, naftaleen en/of tetrachlooretheen.

Waterbodem

Het slib uit de sloten is over het algemeen toepasbaar en verspreidbaar.

5.2.3 Betekenis voor het project

Vanuit milieuhygiënische oogpunt zijn er naar verwachting geen belemmeringen om het terrein te ontwikkelen voor woningbouw. De bodemkwaliteit is geschikt voor de te realiseren woonfuncties binnen het plangebied.

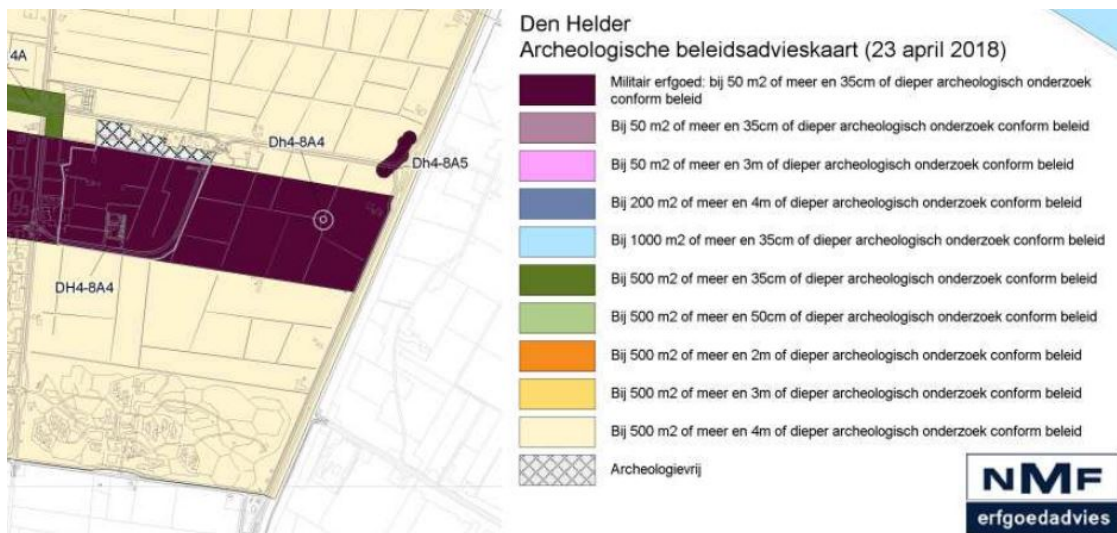
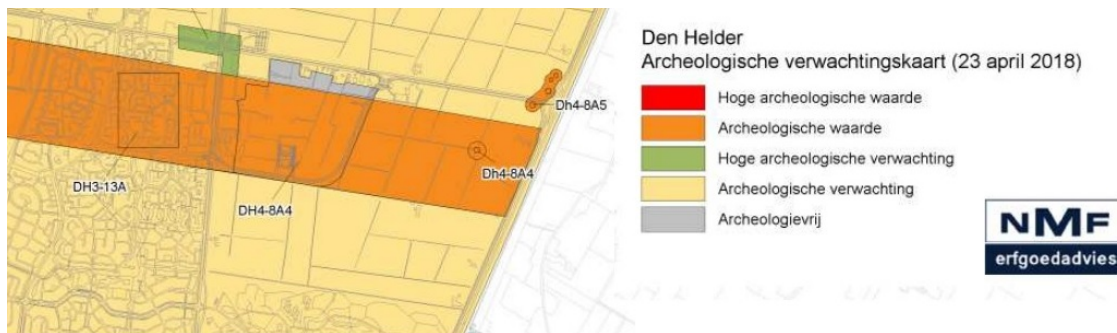
5.3 Archeologie

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 Indicatieve 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.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven,

infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie beoogt met deze Leidraad om samen met bijvoorbeeld gemeenten, ontwikkelaars en initiatiefnemers te werken aan het behouden en versterken van de kwaliteit van het landschap en de cultuurhistorie. In de Leidraad die voor het laatst is vastgesteld op 10 april 2018 zijn een aantal onderwerpen opgenomen die van belang zijn voor de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland, te weten aardkundige waarden, openheid, stilte en donkerte en dorps-DNA. De leidraad is verankerd in de Omgevingsverordening van de provincie.

De Provincie Noord-Holland omschrijft ruimtelijke kwaliteit aan de hand van kernkwaliteiten van het landschap. Natuurlijke omstandigheden en vooral ook menselijk handelen, hebben in ieder landschap hun eigen sporen nagelaten. Nieuwe ontwikkelingen moeten zich tot deze karakteristieken verhouden. Elk landschapstype heeft zijn eigen specifieke kernkwaliteiten die gebieden een eigen karakter en identiteit geven. De voornaamste kernkwaliteiten zijn: archeologie en tijdsdiepte (tezamen 'ondergrond'), aardkundige waarden, historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en openheid, duisternis en stilte (tezamen landschaps-DNA) en dorps-DNA.

De Provincie beschermt ook de ondergrond van de bijzondere landschappen. Zolang aardkundige verschijningsvormen (zoals stuwwallen, duinen, wadden en beekdalen) onaangetast zijn, vertellen ze veel over de ontstaansgeschiedenis van Noord-Holland en de krachten die daarbij een rol speelden: wind, water, ijs en getijden. Behoud en ontwikkeling van aardkundige waarden is van belang gezien de onschatbare waarde van aardkundig erfgoed voor de inwoners van Noord-Holland en Nederland.

Noord-Holland is onderverdeeld in 20 gebieden, de zogenaamde ensembles, en 10 provinciale structuren. Bij het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied moet rekening worden gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes die staan beschreven bij de afzonderlijke ensembles en structuren.

Planspecifiek

Voorliggend plangebied is onderdeel van het ensemble Koegras - Anna Paulownapolder. De polder het Koegras, de Anna Paulownapolder, de Wieringerwaard en de Waardpolder behoren tot het aandijkingenlandschap en zijn vooral in gebruik voor bollenteelt en als akkerland. Polder Koegras is een efficiënte (bollen)productiepolder met een grofmazige orthogonale wegenstructuur, smalle vaarten en vlieten en weinig beplanting. Bijzondere landschapselementen zijn de oude nollen (zandduintjes) zoals de Garst en de 'Verloren Dijk' ten zuiden van Den Helder. Het Noordhollandsch Kanaal en de N9 vormen de oostgrens van de polder. Een zeer grote mate van openheid is een belangrijk kenmerk van het aandijkingenlandschap. Ruimtelijke dragers in de directe omgeving van het plangebied zijn de Noordzeekust, de overgang tussen de duinen en polder het Koegras en het Noordhollandsch Kanaal / N9.

Het voorliggende plangebied is 10 jaar geleden reeds aangewezen als woongebied, zij het met ene nog uit te werken bestemming. Hiermee was de eerste stap gezet tot verstedelijking. Inmiddels wordt het gebied ook beschouwd als Bestaand Stedelijk Gebied (BSG) en daardoor is de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie niet zozeer relevant meer. Met de voorliggende planontwikkeling worden de belangrijke landschappelijke karakteristieken en ruimtelijke dragers ook niet aangetast.

Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering oplevert voor het

bestemmingsplan.

5.5 Ecologie

5.5.1 Toetsingskader

Plannen, projecten en andere handelingen dienen getoetst te worden aan de wet- en regelgeving voor natuur. Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De natuurbescherming in Nederland bestaat uit de volgende kaders:

- **Natura 2000-gebieden**
De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000 gebieden. Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhouding doelstellingen opgesteld voor een of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn ('door externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden strenge restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een "habitattoets" dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.
- **Natuurnetwerk Nederland (NNN)**
Het natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden en een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegd gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.
- **Soortenbescherming**
Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Indien bij werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is een ontheffing noodzakelijk. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven). Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

Aanvullend op de Wnb heeft de provincie Noord-Holland beleid vastgesteld ten aanzien van de gebiedsbescherming van weidevogels

- Weidevogelleefgebieden
Het beleid voor weidevogelleefgebieden voor de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) (mei 2018). De afweging voor ingrepen in weidevogelgebieden gaat volgens het “nee, tenzij-principe”. Belangrijk verschil met NNN-gebieden is, is dat voor weidevogelleefgebieden externe werking wel van toepassing is.

5.5.2 Toetsing

Soortenbescherming

De natuurtoets is in Bijlage 2 toegevoegd.

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens (FLORON/NDFF, 2017) en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is tevens het voorkomen van, binnen de Wet Natuurbescherming, beschermde plantensoorten binnen de projectlocatie niet te verwachten. Gezien de aanwezige terreintypen binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

Vogels

In en rondom het plangebied zijn een aantal algemene broedvogels aangetroffen en te verwachten. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan.

Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendif en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. Met de voorgenomen nieuwbouw wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord. Tevens wordt niet verwacht dat met de voorgenomen ontwikkeling de landelijke staat van instandhouding ten aanzien van in het gebied aanwezige vogelsoorten in het geding is. Nader onderzoek of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Met uitzondering van kleine marterachtigen en vleermuizen worden uitsluitend enkele algemeen voorkomende zoogdieren verwacht binnen de projectlocatie. Hiervoor geldt de algemene vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en/of bestendig beheer. Aangezien opgaande landschapselementen of groenstructuren ontbreken binnen het plangebied, wordt er vanuit gegaan dat de projectlocatie een beperkte functie heeft voor grondgebonden zoogdiersoorten. Algemeen voorkomende beschermde

soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, worden niet verwacht op de projectlocatie. Gezien de situering van de projectlocatie en de aanwezige terreintypen, kan worden verwacht dat het projectgebied van beperkt belang zal zijn voor vleermuizen. Op de projectlocatie zijn geen potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig. Gezien de aanwezige lage begroeiing wordt tevens niet verwacht dat de projectlocatie een (belangrijke) functie heeft als vliegroute of foerageergebied voor vleermuizen. Voor de verdere ontwikkeling van de woonwijk Willem Alexanderhof, is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming dan ook niet noodzakelijk.

Inmiddels zijn er op het terrein enkele verruigde terreindelen ontstaan en bieden de kruidenrijke vegetaties in combinatie met opslagterrein van grond en stenen, geschikt leefgebied voor de kleine marterachtigen wezel en hermelijn. Het betreft hierbij voornamelijk het zuidoostelijk deel van het projectgebied. De delen aan de noord- en westzijde zijn reeds onderdeel van het bouwterrein en zijn in gebruik als ketenpark en opslag met verschillende verkeers- en transportbewegingen. Nader onderzoek naar het voorkomen van kleine marterachtigen in aangegeven terreindelen, zal dan ook moeten uitwijzen of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk is. Het onderzoek naar kleine marterachtigen dient conform de handreiking wezel, hermelijn en bunzing (Provincie Noord-Holland) te worden uitgevoerd. Volgens de handreiking dienen 4 sporenbuizen, cameravallen dan wel mostela's of struikrovers (of een combinatie daarvan) per hectare te worden ingezet gedurende tenminste vier weken in de periode van mei tot en met augustus. De soorten wezel en hermelijn betreffen nationaal beschermde soorten, waarvoor een ontheffing kan worden verkregen in het kader van ruimtelijke inrichting dan wel bestendig beheer en onderhoud. Indien één van genoemde soorten wordt aangetroffen, zullen passende mitigerende maatregelen moeten worden genomen, maar staan de uitvoerbaarheid van het project niet in de weg.

Amfibieën

De te verwachten amfibieën zijn voornamelijk algemeen voorkomende beschermde soorten binnen de Wet Natuurbescherming, waarvoor een vrijstelling geldt bij onder meer een ruimtelijke ingreep. Naar verwachting zullen de voorgenomen werkzaamheden geen negatief effect hebben op de lokale populatie van algemeen voorkomende amfibiesoorten. Echter is ook hiervoor in het kader van de zorgplicht aan te bevelen om de werkzaamheden aan de waterelementen plaats te laten vinden wanneer de larven zijn volgroeid (augustus) en voordat de volwassen exemplaren zich ingraven voor de winterslaap (november).

Aan de hand van eerdere inventarisaties en recente verspreidingsgegevens is tevens bekend dat de beschermde soort rugstreeppad voorkomt in de omgeving van het plangebied. Met het onderzoek naar rugstreeppad in mei 2017, en het voorjaar van 2019 en 2020 zijn echter geen nieuwe (geluids)waarnemingen van de soort gedaan en is voortplanting op of in de omgeving van het plangebied niet vastgesteld. Echter is de rugstreeppad een zogeheten pionierssoort, die als zodanig in staat is om in korte tijd nieuw ontstane voortplantingswateren te koloniseren. Geschikte voortplantingswateren bestaan uit ondiepe, tijdelijke wateren, in de directe omgeving van onbegroeide zandige terreinen. Met het bouwrijp maken van het projectgebied kan een dergelijk situatie ontstaan. Indien met de werkzaamheden rugstreeppad wordt aangetroffen zijn mitigerende maatregelen en/of een ontheffingsaanvraag alsnog noodzakelijk. Het is dan ook aan te bevelen gedurende de ontwikkeling van het gebied tijdens de voortplantingsperiode van rugstreeppad, monitoring naar het voorkomen van de soort uit te (laten) voeren. Hiermee kan worden voorkomen dat er strijdigheden (kunnen) ontstaan met bepalingen uit de Wet Natuurbescherming.

Overige beschermde soorten

Andere strikt beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de

planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies.

Houtopstanden

Houtopstanden, die vallen onder het beschermingsregime van de Wet Natuurbescherming, zijn niet aanwezig binnen de projectlocatie. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van het projectgebied aan de oostzijde van Julianadorp, het tussengelegen stedelijke en intensief agrarische gebied en de afstand (2,8 km) wordt niet verwacht dat er negatieve effecten zijn te verwachten op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Duinen Den Helder - Callantsoog. Echter kan in verband met de aanwezigheid van stikstofgevoelige habitattypen binnen dit Natura 2000- gebied een extern effect van de plannen worden ondervonden door de uitstoot van stikstof door verkeersbewegingen als gevolg van het nieuwe gebruik binnen het plangebied. Er is daarom in beeld gebracht wat de mogelijke effecten van de ontwikkeling zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. De stikstofdepositie van de gebruiksfase is in kaart gebracht met een AERIUS-berekening. De notitie van de resultaten en de ingevoerde gegevens is bijgevoegd in Bijlage 3.

Bij de berekening is uitgegaan van de bouw van 256 woningen. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de gebruiksfase geen significante gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie. Tevens is de projectlocatie niet aangewezen als (onderdeel van) NNN, een ecologische verbindingzone (evz) of weidevogelleefgebied. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

5.5.3 Betekenis voor het project

Er worden geen beschermde soorten binnen het plangebied verwacht. Van verstoring zal derhalve geen sprake zijn. Ook wordt geen verstoring van het nabijgelegen Natura 2000-gebied Duinen Den Helder - Callantsoog verwacht.

Tot slot wordt in de gebruiksfase geen toename van stikstofdepositie $>0,00$ mol/ha/jaar in de omliggende Natura 2000- gebieden verwacht. 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 (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.

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 plan wordt ruimschoots voldaan aan deze compensatie-eis. De verharding bedraagt in totaal 54.506 m² en er wordt 43.040 m² additioneel wateroppervlak gerealiseerd.

Waterkering

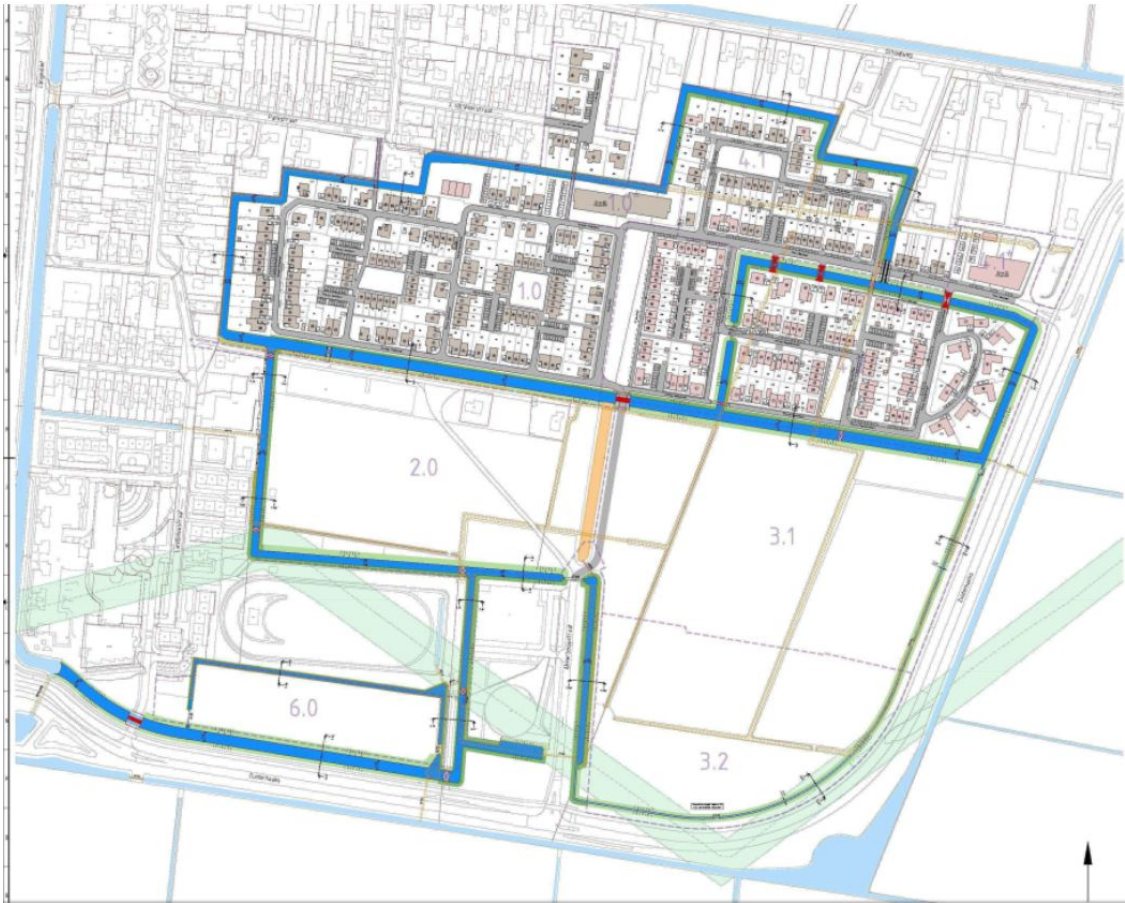
Het voorliggende plangebied is niet gelegen in of bij een primaire- of secundaire waterkering.

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 een aan te leggen riolering.

Waterberging

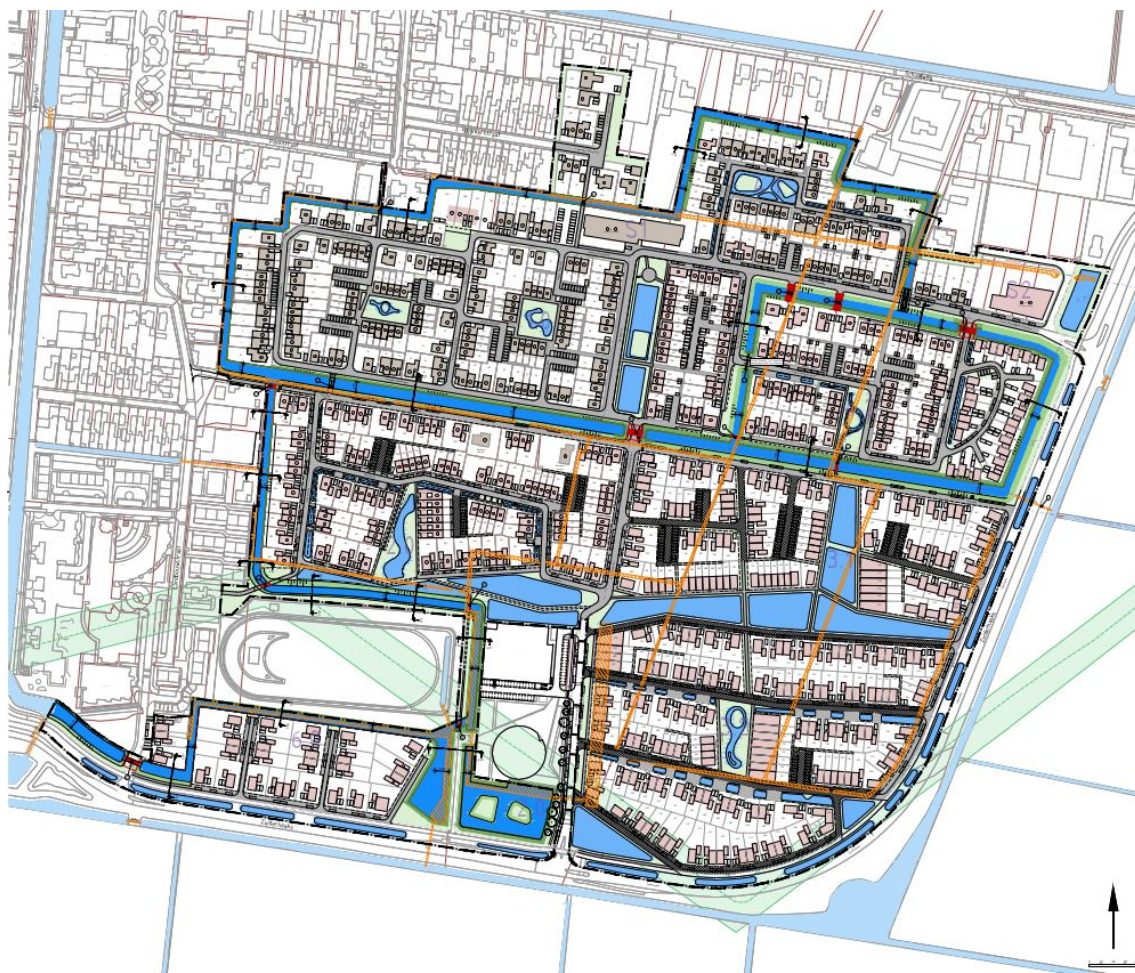
Voor geheel Willem Alexanderhof in Julianadorp Oost is op 16 december 2019 een watervergunning afgegeven (registratienummer 19.2882472). Aan deze vergunning zijn door het waterschap voorwaarden verbonden. Bij de uitwerking van de deelgebieden en gedurende de uitvoeringsfase wordt rekening gehouden met deze voorwaarden. Onderstaand is een uitsnede opgenomen van de bijlage bij de watervergunning die weergeeft 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.

Nadien is met het HHNK in overleg getreden over de nadere invulling van fase 3.1, fase 3.2 en fase 4.2 (oost). Dit heeft geleid tot nadere afspraken en een nieuwe tekening over de watercompensatie. Deze tekening is in de navolgende afbeelding weergegeven. In donkerblauw is het te realiseren oppervlaktewater aangegeven. In lichter blauw is aangegeven waar waterbergende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd in de vorm van wadi's. Dit is verwerkt / mogelijk gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.



Afbeelding: uitsnede kaart waterlopen zoals nader overeengekomen met het HHNK

Aan de voorgaande afbeelding zijn vanuit het HHNK een aantal randvoorwaarden gesteld. Met betrekking tot de watercompensatie bestaan de randvoorwaarden uit drie facetten:

1. Er is sprake van een significante verhardingstoename in het plangebied. In overeenstemming met het waterschap is een compensatiepercentage van 10% afgesproken in het geval van compensatie middels sloten.
2. Verder wordt ook gebruik gemaakt van alternatieve watercompensatie middels wadi's. Uitgangspunt is dat de wadi's dusdanig ontworpen zijn dat deze berekend zijn op de hevigste bui die eens in de 100 jaar valt (de zogeheten T100 bui).
3. Tot slot is er sprake van demping van huidige waterlopen, deze dienen 1:1 gecompenseerd te worden.

Met betrekking tot het onderhoud van het watersysteem wordt het volgende geëist. De primaire waterlopen worden door het waterschap onderhouden. De breedte van de waterlopen is dusdanig (minimaal 6 meter) dat dit varend wordt gedaan. Bochten hebben daarom een draaicirkel van 8 meter. Verder zijn er tewaterlaatplaatsen en maaisel-deponeerplekken gerealiseerd.

Overige waterlopen en wadi's worden door de gemeente onderhouden. Afspraken hierover dienen met de gemeente te worden gemaakt. Het voorgaande wordt vastgelegd in een nog aan te vragen watervergunning.

Conclusie

Het aspect water staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

5.7 Akoestiek

Om te beoordelen wat het effect van het verkeer over de geluidsgezoneerde wegen op het gebied van akoestiek is, is een onderzoek uitgevoerd waarvan de rapportage is bijgevoegd als Bijlage 4.

Planspecifiek

De wegen die zijn onderzocht zijn de Schoolweg en de Zuiderhaaks. De schoolweg is gedeeltelijk gezoneerd omdat voor een gedeelte een snelheid geldt van maximaal 50 km/u. Voor het andere deel geldt 30 km/u. De Zuiderhaaks is volledig gezoneerd. Uit de resultaten blijkt dat als gevolg van de Schoolweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

De geluidsbelasting als gevolg van de Zuiderhaaks overschrijdt de voorkeursgrenswaarde op 62 woningen tot maximaal 54 dB. Eventuele bron- of overdrachtsmaatregelen bieden geen mogelijkheid om de geluidsbelasting onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van Lden 48 dB te brengen. Onderzocht zijn de mogelijkheid van het vervangen van wegdek, het verlagen van de maximumsnelheid naar 30 km/u en het aanbrengen van afscherpende objecten zoals schermen, geluidswallen of niet geluidsgevoelige bebouwing. Omdat deze geen mogelijkheid bieden moeten er hogere waarden aangevraagd worden voor 62 woningen. De gecumuleerde geluidsbelasting, veroorzaakt door verkeer op de wegen die het plangebied omzomen, bedraagt op de gevels van de woningen ten hoogste Lden 59 dB. Deze geluidsbelasting is exclusief aftrek conform artikel 3.4 uit het RMG 2012. De gecumuleerde geluidsbelasting is hoger dan 53 dB. Daarom moet voor de realisatie van de woningen bij de aanvraag om een omgevingsvergunning aangetoond worden dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten.

Geconcludeerd wordt dat de geluidsniveaus binnen acceptabele waarden blijven. Met maatregelen aan de gevels kan in iedere woning een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd. Het treffen van maatregelen om het geluidsniveau op de gevels omlaag te krijgen zijn financieel niet uitvoerbaar. Gezien de stedenbouwkundige invulling van het bouwgebied kan gesteld worden dat de woningen zodanig zijn gesitueerd dat er tenminste een geluidluwe gevel aanwezig is. Alle woningen binnen het plangebied beschikken namelijk over een zijde waar de maximaal gecumuleerde geluidbelasting niet meer dan 48 dB bedraagt op de begane grond, exclusief correcties conform artikel 3.4 uit het RMG 2012. Bij de meeste woningen is sprake van een goed tot redelijk geluidsniveau in de achtertuinen, waardoor in zijn algemeenheid kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de gehele woonpercelen (binnen en buiten).

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

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

De navolgende afbeelding van de NIBM-tool toont aan dat het laatste deel van de voorliggende planontwikkeling van Willem Alexanderhof (inclusief fase 6.0) nog kan worden beschouwd als NIBM.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2019
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,17
PM ₁₀ in µg/m ³	0,30
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	

Afbeelding: tabel NIBM-tool ingevuld met verkeersbijdrage als gevolg van plan, inclusief fase 6.0

De ontwikkeling die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. De woningen worden gasloos gebouwd, waarmee de ontwikkeling van de woningen niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan.

Desalniettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening met behulp van Atlas Leefomgeving (o.a. ministerie I&M en RIVM) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het

plangebied. De achtergrondconcentraties over 2019 geven de volgende waarden: 11 µg/m³ NO₂, 15 µg/m³ PM₁₀ en 7 µg/m³ PM_{2,5}. Uit de achtergrondconcentraties van stikstof (NO₂) en fijnstof (PM₁₀, PM_{2,5}) blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de locatie ruim voldoende is en de luchtkwaliteit zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

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.

De beleidsvisie Externe Veiligheid

In juni 2010 heeft de gemeenteraad de "Beleidsvisie externe veiligheid in Heerhugowaard" vastgesteld. De beleidsvisie "Externe Veiligheid" geeft aan dat het beleid zich richt op het beperkt houden van de toename van het groepsrisico dat ontstaat door ruimtelijke besluiten of milieuvergunningen. De beleidsvisie onderscheidt drie soorten te doorlopen verantwoordingsprocessen. Welk proces voor de verantwoording wordt doorlopen hangt af van de hoogte van het groepsrisico in relatie tot de oriëntatiewaarde

Planspecifiek

Het bestemmingsplan maakt kwetsbare objecten (woningen) mogelijk. Het plangebied bevindt zich niet binnen een risicocontour van een risicobron. Dit is te zien op de navolgende afbeelding van de Risicokaart. Hierop is ten noordwesten van het plangebied een risicobron met bijbehorende risicocontour weergegeven. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich ook een verkooppunt en bewaarplaats voor vuurwerk, die geen gevaar oplevert voor de woningen. De bevi-inrichting ten noorden van de Schoolweg betreft een propaantank met een plaatsgebonden risicoafstand van 15 meter. Aan de minimale veiligheidsafstand tot dit object wordt ruimschoots voldaan. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen transportroutes (over weg en door buisleidingen) voor het transport van gevaarlijke stoffen. Tot slot maakt het plan zelf geen risicobron mogelijk. 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.

Bedrijven

Het uitwerkingsplan maakt geen milieubelastende activiteiten mogelijk, maar voorziet wel in de realisatie van een gevoelige functie (woningen). In de omgeving van het plangebied zijn enkele milieubelastende inrichtingen aanwezig. Een inventarisatie hiervan is opgenomen in het moederplan en wordt hieronder nog eens weergegeven:

Bedrijven met een zone zijn:

Adres	Soort bedrijf/activiteit	Afstanden in meter				Grootste afstand	categorie
		Geur	stof	geluid	gevaar		
Schoolweg 1	pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	30	2
Schoolweg 1	bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
Schoolweg 3 Schoolweg 60 B Schoolweg 72 A Schoolweg 72 C Parkstraat 26 Landbouwstraat 29 Landbouwstraat 31	tuinbouw:- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	10	30	2
Schoolweg 32 Loopuytpark 9 1	bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	50	3.1
Schoolweg 8	Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2
Schoolweg 72 B	handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
Schoolweg 74	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	30	30	50	10	50	3.1
Schoolweg 78	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10	10	1
Loopuytpark 23 A	detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	10	10	1
Loopuytpark 24 A	detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	10	10	1
Loopuytpark 19	café's, bars						
Loopuytpark 10	supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1
Loopuytpark 2							
Loopuytpark 9							
Loopuytpark 20	Apotheken en drogisterijen	0	0	10	10	10	1
Loopuytpark 21	kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	0	10	10	1
Loopuytpark 28	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	0	0	10	0	10	1
Loopuytpark 3							
Loopuytpark 33	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	10	1
Loopuytpark 29							
Loopuytpark 6	handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
Landbouwstraat 4	reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
Landbouwstraat 33	telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
Landbouwstraat 66	verpleeghuizen	10	0	30	0	30	2
Akkerbouwstraat 1	scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
Akkerbouwstraat 3	Sporthallen	0	0	50	0	50	3.1

Afbeelding: lijst met in de omgeving aanwezige bedrijven (bron: bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011)

Aan alle richtafstanden uit bovenstaande inventarisatie wordt voldaan. In de afgelopen 10 jaar zijn er geen nieuwe bedrijven bijgekomen die binnen de richtafstand totaal voorliggend plangebied zijn gerealiseerd. Niet in deze lijst opgenomen is de ijsbaan Julianadorp. Volgens de richtafstanden tabel van de VNG (richtafstandenlijst tabel 1) geldt voor openlucht ijsbanen een maximale afstand van 300 meter voor geluid. Deze contour komt overeen met bijvoorbeeld een voetbalstadion. Dit vergelijk is geenzins te maken met de reeds aanwezige ijsbaan die alleen open kan in de winterperiode zolang er ijs ligt. Deze schaatsbaan sluit dus meer aan bij bijvoorbeeld veldsportcomplexen met een grootste afstand van 50 meter voor geluid. Aan deze afstand wordt voldaan.

Spuitzone bestrijdingsmiddelen

Ten zuiden en oosten van de Zuiderhaaks liggen gronden met een agrarische bestemming. Hier is

ondermeer sprake van bollenteelt. Bij dergelijke agrarische teelt is sprake van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Ruimtelijk kader

Er bestaan geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen agrarische gronden waar met gewasbeschermingsmiddelen kan worden gespoten en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen en andere gevoelige functies. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, onder meer opgenomen in haar uitspraak van 23 september 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BJ8308, wordt een afstand van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid, waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk geacht. Hierbij wordt gemeten vanaf de bestemmingsgrens: vanaf de bestemming die het telen van bollen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk maakt tot aan de grens van de bestemming die de woning(en) mogelijk maakt. Dit betekent dat ook tot tuinen een richtafstand moet worden aangehouden. Dit brengt echter niet met zich dat een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk zou kunnen zijn, indien aan die afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd. Verder is het zo dat bollenteelt een lagere waarde aan neerslag kent dan fruitteelt.

In bepaalde gevallen kan met een geringere afstand worden volstaan. Uit jurisprudentie (onder meer in de uitspraak van 30 maart 2016 in zaak nr. 201402301/3/R3) blijkt dat het aanhouden van een kortere afstand dan de richtafstand zorgvuldig moet worden onderzocht en goed moet worden onderbouwd. Daarbij gaat het om het aspect gezondheid/woon- en leefklimaat en om de milieuruimte voor agrarische bedrijvigheid waarmee zij hun bedrijfsactiviteiten kunnen uitoefenen. Verder is van belang dat richtafstanden alleen van toepassing zijn op nieuwe situaties. Dat houdt in; nieuwe woonbestemmingen of nieuwe bestemmingen waarmee de teelt van gewassen mogelijk wordt gemaakt waarbij gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen.

Milieu

Voor agrarische bedrijven en tuinbouwbedrijven geldt dat zij op grond van het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen rekening dienen te houden met voorwaarden en beperkingen. De regels voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zijn de afgelopen jaren aangescherpt. Hierbij is van belang dat in artikel 3.78a, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer is vastgelegd dat in ieder geval een driftreductie moet worden bereikt van 75% (ten opzicht van een vastgelegde referentietechniek). Uit artikel 3.83, lid 5 van het Activiteitenbesluit volgt daarnaast een verbod op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij een windsnelheid groter dan 5 m/s.

Planspecifiek

Ten zuiden en oosten van de Zuiderhaaks zijn bollenvelden aanwezig. Deze bollenvelden zijn gelegen op 50 meter afstand van de woongebieden die met voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Aan e aan te houden afstand wordt hiermee voldaan. Bovendien wordt, anders dan bijvoorbeeld bij fruitteelt waar regelmatig bestrijding nodig is, bij dit type gewas maximaal twee tot drie keer per jaar laag bij de grond gespoten. Dit vindt alleen plaats wanneer het niet waait, omdat de bestrijdingsmiddelen anders niet effectief zijn. Er is derhalve nauwelijks sprake van spuitnevel. De weinige keren dat er jaarlijks gespoten wordt zal daarom gebeuren bij een zeer lage windsnelheid.

Conclusie

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

5.11.1 Toetsingskader

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.

De voorliggende ontwikkeling betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, die als activiteit is opgenomen in de D-lijst onder categorie D11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject). Zie ook onderstaande tabel.

	Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevallen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van en stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Tabel 5.1 - Activiteit D11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage (d.d. 23 mei 2019)

Het Besluit m.e.r. geeft onder 'gevallen' per activiteit aan wat de relevante drempel is voor een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Met de aanleg van het stedelijk ontwikkelingsproject worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, aangezien het

planvoornemen ver onder de grens van 100 hectare, 2.000 woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² blijft. Op basis hiervan geldt er dus geen formele m.e.r.-(beoordelings)plicht. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de 'Europese richtlijn milieueffectbeoordeling' te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.- beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-plichtig.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag expliciet te beoordelen of zij het noodzakelijk acht om de m.e.r.-procedure te doorlopen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden à er dient een m.e.r.-procedure te worden doorlopen;
2. belangrijke nadelige milieugevolgen treden niet op à er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r.-procedure wordt doorlopen.

Het uitgangspunt bij deze beoordeling is: 'Nee, tenzij...'

Dit uitgangspunt betekent dat er geen m.e.r. nodig is, tenzij er sprake is van mogelijke 'belangrijke nadelige gevolgen' voor het milieu op basis waarvan een dergelijke procedure wel noodzakelijk moet worden geacht. Deze 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van Bijlage III EU-richtlijn milieubeoordeling projecten. Het project dient te worden getoetst aan:

- Kenmerken van de activiteit
- Plaats van de activiteit
- Kenmerken van het potentiële effect

5.11.2 Toetsing

Het plan blijft ruim beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. In categorie D11.2 is voor "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject" een drempelwaarde van 100 hectare of meer, of 2.000 of meer woningen opgenomen. Vervolgens is een aanmeldnotitie (vormvrije) m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is als Bijlage 5 aan de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd. De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat, gezien de omvang van de activiteiten in relatie tot de drempelwaarden en te verwachten effecten, belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uit te sluiten. Nader onderzoek in een MER/m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk. Het college van B&W heeft hier op basis van de aanmeldnotitie voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan over besloten.

5.11.3 Betekenis voor het project

Uit het onderzoek dat in het kader van dit bestemmingsplan is uitgevoerd is gebleken dat de planontwikkeling niet tot significante nadelige effecten zal leiden. Omvangrijke negatieve milieueffecten zijn hierdoor uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet nodig is. Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

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 2.2 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

In de notitie die is geschreven over de stikstofdepositie als gevolg van voorliggend bestemmingsplan (inclusief fase 6.0), is een tabel opgenomen waarin de verkeersgeneratie is weergegeven. De tabel wordt hierna weergegeven.

Fase	Categorie CROW	Aantal woningen	Kengetal verkeersgeneratie (max) conform CROW-richtlijnen	Verkeersgeneratie per woning (max.) conform CROW-richtlijnen	Totaal
	Wonen				<i>Motor-voertuigen per etmaal</i>
3.1	Koop, huis, vrijstaand	16	8,6		138
	Koop, huis, twee-onder-een-kap	24	8,2		197
	Koop, huis, tussen/hoek	27	7,5		203
	Koop, huis, tussen/hoek (patiowoning)	6	7,5		45
	Huur, huis, sociale huur	11	5,3		59
	Totaal	84	-		642
	Totaal inclusief 10% onzekerheidsmarge				
3.2	Koop, huis, vrijstaand	21	8,6		181
	Koop, huis, twee-onder-een-kap	55	8,2		451
	Koop, huis, tussen/hoek	34	7,5		255
	Koop, huis, tussen/hoek (patiowoning)	12	7,5		90
	Huur, huis, sociale huur	0	5,3		0
	Totaal	122	-		977
	Totaal inclusief 10% onzekerheidsmarge				
4.2	Koop, huis, vrijstaand	0	8,6		0
	Koop, huis, twee-onder-een-kap	0	8,2		0
	Koop, huis, tussen/hoek	23	7,5		173
	Koop, huis, tussen/hoek (patiowoning)	0	7,5		0
	Huur, huis, sociale huur	0	5,3		0
	Totaal	23	-		173
	Totaal inclusief 10% onzekerheidsmarge				
6	Koop, huis, vrijstaand	13	8,6		112
	Koop, huis, twee-onder-een-kap	14	8,2		115
	Koop, huis, tussen/hoek	0	7,5		0
	Koop, huis, tussen/hoek (patiowoning)	0	7,5		0
	Huur, huis, sociale huur	0	5,3		0
	Totaal	27	-		227
	Totaal inclusief 10% onzekerheidsmarge				
TOTAAL		256	<i>excl. onzekerheidsmarge</i>		2.019
			<i>incl. onzekerheidsmarge</i>		2.223

Afbeelding: tabel verkeersgeneratie (bron: notitie stikstofdepositie)

Uit de berekening in bovenstaande tabel blijkt dat er in totaal voor onderhavig plangebied een verkeersgeneratie van ruim 2.000 verkeersbewegingen per etmaal plaats zullen vinden. Met de ontsluitingswegen in het plangebied is al rekening gehouden met de toename van verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woonwijk Willem Alexanderhof. De bestaande en aan te leggen ontsluitingswegen voor het plangebied voorzien in voldoende capaciteit om de toenemende verkeerstoename 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.

In de stedenbouwkundige opzet die is opgesteld voor Willem Alexanderhof Oost wordt gerekend met een norm van 2,0 voor alle woningen. De parkeerplaatsen worden zowel op eigen terrein als in de openbare ruimte aangelegd. Dit betekent dat er meer dan voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd en dat er zal worden voldaan aan de Nota Parkeren Den Helder.

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)

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 uitwerkingsplan geeft de bestemmingen en aanduidingen van de gronden aan. Deze bestemmingen corresponderen 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 de gebieden waar woningen worden gerealiseerd. Op gronden met de bestemming Woongebied is het toegestaan om woonhuizen, ontsluitingswegen, sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, oevers, bermen, beplanting en groen te realiseren, evenals waterpartijen. Daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, woonstraten en paden, openbare nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, watervoorzieningen, waaronder waterbergingen, sloten en oevers en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn ook mogelijk gemaakt.

Artikel 4: Groen

De bestemming Groen vormt buffers tussen de woongebieden. Deze bestemming is gekozen om voldoende groen in het plangebied te bestendigen en ook om het waterbergend vermogen binnen het plangebied omhoog te brengen. Hiermee kan worden voldaan aan de afspraken die zijn gemaakt met het HHNK. Naast groenvoorzieningen waterbergende voorzieningen zoals wadi's, zijn onder meer tevens waterpartijen, wandel- en fietspaden en recreatief gebruik toegestaan.

Artikel 5: Verkeer - Verblijfsgebied

De wegen waarmee de verschillende woongebieden onderling met elkaar zijn verbonden zijn bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming zijn onder meer toegestaan: rijwegen, straten en wegen, fiets- en voetpaden, ongebouwde parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterbergende voorzieningen om bijvoorbeeld water te bergen in funderingen onder straten of parkeerkoffers.

Artikel 6: Water

De bestemming Water is toegepast om de sloten mogelijk te maken die vanuit het HHNK zijn vereist en zo oppervlaktewater te kunnen vastleggen. Binnen de bestemming Water zijn ondergeschikt ook wegen en paden en groenvoorzieningen mogelijk. Het dempen van water is echter verbonden aan een aanlegvergunningsplicht zodat het college van B&W altijd grip houdt op de hoeveelheid oppervlaktewater binnen het plangebied.

Hoofdstuk3 – Algemene regels

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

Artikel 7: 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 8: Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9: 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.

Hoofdstuk4 – Overgangs-en slotregels

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

Artikel 7: 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 8: Slotregels

In de slotregel is de officiële naam van het bestemmingsplan, Willem Alexanderhof Oost 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. Hierbij is al rekening gehouden met de woningen die in fase 3.1, fase 3.2 en fase 4.2 worden gerealiseerd. 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

Met instanties die belangen hebben binnen het plangebied is overleg gepleegd over het bestemmingsplan. Met name met het HHNK is intensief overleg gepleegd om de waterbelangen goed te borgen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 Wro voor zes weken ter inzage gelegen van 13 december 2021 tot 24 januari 2022. Gedurende deze termijn bestond er voor eenieder de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend, welke zijn beantwoord in de Nota van Beantwoording.

Na de ontwerpfase wordt het bestemmingsplan met inachtneming van de zienswijzen vastgesteld en bestaat er de mogelijkheid om beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, gedurende zes weken.

