

bestemmingsplan
Veld 3 't Laar
Gemeente Den Helder

stedenbouw
ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw
+ ruimtelijke +
+ ordening
ontwikkelingsmanagement

stedenbouw +
ruimtelijke
+ ordening
ontwikkelingsmanagement



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0400.516BPLAAR32020-VST1

Datum: 2020-12-10

Contactpersoon Buro SRO: dhr. L. Toppen

Kenmerk Buro SRO: SR180022

Opdrachtgever: Van Wijnen

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24
t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

| | |
|--|----|
| 1 Inleiding | 5 |
| 1.1 Aanleiding | 5 |
| 1.2 Ligging plangebied | 6 |
| 1.3 Geldend bestemmingsplan | 7 |
| 1.4 Leeswijzer | 7 |
| 2 Planbeschrijving | 8 |
| 2.1 Bestaande situatie | 8 |
| 2.2 Toekomstige situatie | 9 |
| 3 Beleidskader | 11 |
| 3.1 Rijksbeleid | 11 |
| 3.2 Provinciaal beleid | 13 |
| 3.3 Regionaal beleid | 16 |
| 3.4 Gemeentelijk beleid | 17 |
| 4 Milieu- en omgevingsaspecten | 18 |
| 4.1 Milieueffectrapportage | 18 |
| 4.2 Bodem | 19 |
| 4.3 Geluid | 20 |
| 4.4 Externe veiligheid | 21 |
| 4.5 Waterhuishouding | 24 |
| 4.6 Ecologie | 25 |
| 4.7 Luchtkwaliteit | 28 |
| 4.8 Milieuzonering | 30 |
| 4.9 Archeologie en cultuurhistorie | 31 |
| 4.10 Verkeer en parkeren | 31 |
| 5 Juridische planbeschrijving | 34 |
| 5.1 Algemeen | 34 |
| 5.2 Verbeelding | 34 |
| 5.3 Planregels | 34 |
| 5.4 Wijze van bestemmen | 35 |
| 6 Economische uitvoerbaarheid | 36 |
| 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 37 |
| 7.1 Vooroverleg | 37 |
| 7.2 Zienswijzen | 37 |

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het gebied ten oosten van Julianadorp wordt een nieuw woongebied ontwikkeld met maximaal 360 woningen. Er zijn drie gebiedssferen, het centrumgebied, de entrees en verschillende velden die als woongebied worden ingericht. Onderhavig plangebied betreft veld 3. Initiatiefnemer, Van Wijnen Projectontwikkeling Noord BV, is voornemens om hier woningen te realiseren. Het plan is om in totaal 97 woningen te realiseren, bestaande uit 46 rijwoningen, 44 twee-onder-één-kapwoningen en 7 vrijstaande woningen, daarnaast zullen er 4 bestaande cliëntwoningen behouden blijven.

De ontwikkeling tot een woongebied is juridisch-planologisch verankerd in het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010'. De gronden zijn bestemd met de bestemming 'Woongebied - Uit te werken', in artikel 15.2 van de regels worden uitwerkingsregels gegeven waaraan het plan dient te voldoen. Middels een uitwerkingsplan wordt het plan mogelijk gemaakt. Een deel van het plan valt echter buiten de uit te werken woonbestemming, dit gedeelte valt binnen de bestemmingen 'Groen', 'Gemengd' en 'Verkeer - Verblijf'. Hierbinnen zijn woningen niet toegestaan, om dit deel van het plan mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

De voorgenomen ontwikkeling is reeds besproken met de gemeente Den Helder, de gemeente heeft aangegeven positief tegenover het plan te staan. In overleg met de gemeente Den Helder is besproken dat beide procedures gelijktijdig zullen worden doorlopen. Het plan wordt opgedeeld in deel 1 waarvoor een uitwerkingsplan wordt opgesteld en deel 2 waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan wordt opgesteld om de realisatie van 12 woningen mogelijk te maken bestaande uit, 7 rijwoningen, 4 twee-onder-één-kapwoningen en 1 vrijstaande woning mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Julianadorp in de gemeente Den Helder. Julianadorp is grotendeels gebouwd als uitbreidingswijk van Den Helder.

Hieronder een impressie van de globale ligging en begrenzing van het plangebied:



Globale ligging plangebied (rode cirkel, bron: Google Maps)



Globale begrenzing plangebied (rode omkaderd, bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010', zoals de gemeenteraad heeft vastgesteld op 4 oktober 2010. De gronden in het plangebied hebben hierin grotendeels de bestemming 'Groen' aangevuld met de bestemming 'Verkeer - Verblijf' en 'Gemengd'. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemmingen, om de beoogde ontwikkeling te realiseren dienen de geldende bestemming aangepast te worden naar de bestemming 'Woongebied'. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een passend planologisch regime.

In de toelichting van het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat er 34 cliëntwoningen en 253 grondgebonden woningen mogen worden gebouwd. Van het totaal aantal grondgebonden woningen worden er 119 grondgebonden woningen op veld 1, 2 en 6 gerealiseerd. Dit betekent dat er ruimte is om 134 grondgebonden woningen op veld 3 te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling op veld 3 betreft de realisatie van 97 grondgebonden woningen. Middels een uitwerkingsplan wordt het mogelijk gemaakt 85 grondgebonden woningen en 4 cliëntwoningen te realiseren op veld 3. Echter vallen 12 woningen buiten de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' en dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden om deze 12 woningen mogelijk te maken.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van 12 grondgebonden woningen planologisch mogelijk.

1.4 Leeswijzer

Elk bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot bevat de toelichting hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6 en 7).

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het terrein van het voormalig zorgcentrum Noorderhaven wordt herontwikkeld. Voorheen woonden op het terrein cliënten van zorginstelling 's Heeren Loo. In het kader van omgekeerde integratie wordt het nieuwe woongebied 't Laar gerealiseerd bestaande uit een mix van grondgebonden woningen en cliëntwoningen. Woonwijk 't Laar bevordert de integratie van cliënten in de maatschappij.

Er zijn drie gebiedssferen in 't Laar, namelijk het centrumgebied, de entrees en de woonbuurten. Elk van deze gebieden heeft zijn eigen sfeer. Dit heeft te maken met de specifieke ligging ervan: Het centrum als centraal gelegen groene plek in het hart van 't Laar. Binnen deze groene ruimte zijn gebouwen met voorzieningen gesitueerd. De beide entrees vormen vooruitgeschoven posten voor wat komen gaat. Verder bestaat 't Laar uit vijf woonbuurten die als open plekken in de bosachtige omgeving zijn gesitueerd. Onderstaande afbeelding toont een overzicht van 't Laar.



Overzicht 't Laar, bestaande uit de woonbuurten, het centrum en de entrees. (bron: Van Wijnen)

Het plangebied ligt in het de groenstrook tussen veld 3 en het centrumgebied van 't Laar in. In de bestaande situatie is de locatie grotendeels begroeid met bomen en struikgewas. Het plangebied grenst aan de bestaande hoofdontsluitingswegen van 't Laar.

2.2 Toekomstige situatie

In het geldende bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' is een stedenbouwkundig plan opgenomen waarin invulling wordt gegeven aan het woongebied 'Veld 3'. Initiatiefnemer wijkt deels af van dit stedenbouwkundig plan door het woongebied aan de zuidzijde te vergroten.

Onderstaande afbeelding toont de situatietekening van de totale ontwikkeling van 't Laar, Veld 3.



Situatietekening van totale ontwikkeling veld 3 (bron: Van Wijnen)

Het voorgenomen plan betreft de realisatie van 97 grondgebonden woningen. Op dit moment zijn binnen Veld 3 reeds 2 cliëntappartementen aanwezig. Deze gebouwen hebben twee bouwlagen en biedt ruimte voor 12 cliënten per cliëntwoning. Voornemen is nog twee cliëntappartementen te realiseren. Twee overige twee cliëntwoningen hebben één bouwlaag en biedt ruimte voor 6 cliënten per cliëntwoning. In de toekomstige situatie zullen deze cliëntwoningen behouden blijven.

Onderstaande tabel toont een overzicht van het gehele programma van de ontwikkeling van veld 3.

| Woningtype | Aantal |
|--------------------------|----------------------|
| Rijwoningen | 46 |
| Twee-onder-één-kapwoning | 44 |
| Vrijstaande woning | 7 |
| Cliëntwoningen | 6 (voor 36 cliënten) |
| Totaal | 103 |

Onderhavig bestemmingsplan heeft echter alleen betrekking op het gedeelte dat valt buiten de bestemming 'Woongebied - Uit te werken'. Onderstaande afbeelding toont hiervan de plattegrond.



Situatietekening onderhavig bestemmingsplan (bron: Van Wijnen)

Programma

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie 12 grondgebonden woningen. Het programma ziet er als volgt uit:

| Woningtype | Aantal |
|--------------------------|-----------|
| Rijwoningen | 7 |
| Twee-onder-één-kapwoning | 4 |
| Vrijstaande woning | 1 |
| Totaal | 12 |

Parkeren

Met het voorgenomen plan worden er 13 parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd, tevens zullen er 8 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. In totaal voorziet onderhavig bestemmingsplan in de realisatie van 21 parkeerplaatsen. De verdere uitwerking vindt plaats in [toelichting paragraaf 4.10.2](#).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI schrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Geen van de 21 nationale belangen ziet specifiek op deze ontwikkeling.
niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het Barro is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de nieuwe 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de markt vraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Aangezien bij dit plan 12 woningen worden gerealiseerd, is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is er geen verantwoording noodzakelijk in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Bovendien maakt de planlocatie onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie 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. Bij voorgenoemde doelen zijn de volgende ambities opgesteld:

Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- b. Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- c. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- d. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- a. De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

1. Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst
2. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging
3. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
4. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal
5. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie
6. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling, de realisatie van 12 grondgebonden woningen, wordt aansluitend op het stedelijk gebied mogelijk gemaakt. Met de bouw van de woningen wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de kern Julianadorp. Hierbij wordt het gebruik van bestaand stedelijk gebied geoptimaliseerd.

Er zijn verder geen bijzondere bepalingen van toepassing vanuit de Omgevingsvisie NH 2050.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 21 juni 2010 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. Na deze vaststelling zijn er verschillende wijzigingen van de verordening vastgesteld. De laatste wijziging is op 14 januari 2019 vastgesteld.

De Provinciale Ruimtelijke Verordening stelt regels en voorwaarden waaraan de inhoud van onder andere (gemeentelijke) bestemmingsplannen moet voldoen. Er zijn regels voor het gehele provinciale grondgebied, voor het landelijk gebied, voor de groene ruimte, voor de blauwe ruimte en ten aanzien van energie.

Artikel 5a van de Provinciale Ruimtelijke Verordening stelt dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Het nu geldende bestemmingsplan, met het daar in opgenomen woningbouwprogramma, is lopende de planprocedure van het bestemmingsplan afgestemd met de regio. Een hernieuwde afstemming in het kader van deze omgevingsvergunning is niet noodzakelijk.

Planspecifiek

In artikel 5a van de Provinciale Ruimtelijke Verordening wordt gesteld dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken. In [toelichting paragraaf 3.1.3](#) wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In dit geval is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling. Op een kleinschalige ontwikkeling is artikel 5c van de PRV van toepassing. In dit artikel worden geen eisen gesteld aan een stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied. Gezien de ligging van het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied van 't Laar worden in de Provinciale Ruimtelijke Verordening geen regels gesteld aan de realisatie van de beoogde woning.

3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010 - 2020

Op 25 mei 2010 is de Provinciale Woonvisie 2010-2020 'Goed Wonen in Noord-Holland' vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. De woonvisie is een verdere uitwerking van de structuurvisie, waarin de kwaliteit van wonen centraal staat.

De doelstelling voor 2020 is dat de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Om hiertoe te komen zijn de volgende drie speerpunten benoemd:

1. betere afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten en vooral voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
2. betere afstemming van voorzieningen in de woonomgeving op de vraag van bewoners;
3. verbetering van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

De provincie zet zich hierbij vooral in op de rol van procesleider, aanjager en expert. Vanuit deze rol stuurt de provincie aan op het maken van bestuurlijke afspraken in de Regionale Actie Programma's. In deze actieprogramma's worden de speerpunten en opgaven uit de woonvisie nader uitgewerkt.

Planspecifiek

Het plangebied valt binnen het Regionaal Actieprogramma Kop van Noord. In [toelichting paragraaf 3.3.1](#) wordt op dit actieprogramma verder ingegaan.

3.2.4 Monitor woningbouw 2018

Op 26 oktober 2018 is de Monitor Woningbouw 2018 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Het belangrijkste doel van de monitor is het inzichtelijk maken van de voortgang bij het bereiken van woningbouwdoelstellingen, nu en in de toekomst. De basis van de monitor wordt gevormd door de doelstellingen, uitkomsten en afspraken in de regionale actieprogramma's. De Monitor Woningbouw wordt jaarlijks ter informatie naar Provinciale Staten gestuurd. De monitor is de basis voor het bestuurlijk voortgangsoverleg tussen de provincie en de regio's over hun regionale woonafspraken. De cijfers op gemeenteniveau zijn te vinden op www.plancapaciteit.nl. In de regionale actieprogramma's wordt er regionaal invulling gegeven aan de woningbehoefte. In [toelichting paragraaf 3.3.1](#) wordt ingegaan op het Regionaal Actieprogramma Kop van Noord.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal convenant woningbouw Kop van Noord-Holland

De gemeente Den Helder heeft in 2015 het Regionaal convenant woningbouw regio Kop van Noord-Holland d.d. 28 oktober 2015 vastgesteld. Dit convenant blijft van kracht tot nieuwe samenwerkingsafspraken zijn geformaliseerd. Met het convenant beogen de betrokken partijen een actieve regionale samenwerking te voeren ten behoeve van een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningmarkt in de regio. In het convenant wordt uitgegaan van een behoefte aan maximaal 2750 nieuwe woningen in de periode 2014-2020 voor de Kop van Noord-Holland, waarbij Den Helder 800-850 toebedeeld heeft gekregen.

In het college van burgemeester en wethouders is op 12 november 2019 het strategisch overleg woningbouwopgave behandeld. In dit document wordt gesteld dat er tot 2025 een woningbehoefte bestaat van 1100 woningen, hetgeen mede gebaseerd is op prognoses die gemaakt zijn in het kader van Helders Perspectief. Gesteld wordt dat er reeds 300 woningen van deze 1100 gerealiseerd zijn. Er resteert daarmee nog een behoefte van 800 woningen.

Planspecifiek

In de plancapaciteit van de gemeente Den Helder is de ontwikkeling van 't Laar als reservering opgenomen. De raming voor dit project gaat uit van de realisatie van 239 extra woningen (netto toename) in de periode 2019-2023. Het aantal extra woningen dat met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt ligt lager dan de genoemde 239. De woningen zijn voorts voorzien op herstructureringslocaties binnen bestaand stedelijk gebied. Qua kwalitatieve behoefte wordt aangesloten bij de woningbehoeften zoals deze vermeld zijn in de woonvisie. Daarmee sluit het plan aan bij het RAP.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Den Helder 2025

Op 17 september 2012 is de Structuurvisie Den Helder 2025 vastgesteld. In de Strategische Visie 2020 is de structuurvisie als één van de overkoepelende beleidskaders aangekondigd. De Structuurvisie Den Helder 2025 vertaalt de Strategische Visie in een ruimtelijk beleidskader. Met de structuurvisie wordt beoogd om sturing te geven aan en samenhang aan te brengen in de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen Den Helder in de periode tot 2025. Ruimtelijke ingrepen en voorwaarden die nodig zijn om de strategische doelen te bereiken worden benoemd. De Structuurvisie geeft daarmee de hoofdlijnen van het toekomstig ruimtelijk beleid voor de gemeente Den Helder aan.

Relevante passages uit de visie zijn dat de gemeente inzet op een attractief woon-, werk- en leefmilieu voor de lange termijn, hetgeen als cruciaal wordt gesteld voor het behouden en aantrekken van bewoners, bezoekers en werkenden.

Planspecifiek

In het bestemmingsplan 'Julianadorp Noord-Oost 2010' is de ontwikkeling 't Laar planologisch vastgesteld. Voorliggend plan betreft een minimale wijziging ten opzichte van het bestaande plan en is passend binnen de structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Den Helder 2016-2020

Op 11 juli 2016 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Den Helder 2016-2020 "In Den Helder kan meer!" vastgesteld. De woonvisie komt in de plaats van de Nota Wonen 2010-2015 als vigerend woonbeleid voor de gemeente.

De gemeente Den Helder wil een aantrekkelijke gemeente zijn voor de huidige en toekomstige bewoners en een verdere teruggang in de bevolkingsomvang voorkomen. Het behouden en versterken van welvaart en welzijn betekent, blijven investeren in voorzieningen, onderwijs en economie om een spiraal naar beneden te voorkomen. De woonvisie is hierin ondersteunend. Doelgroepgericht wil Den Helder de samenstelling van bewoners meer in evenwicht brengen en een kwalitatief goede woon- en leefomgeving creëren.

Er wordt ingezet op de volgende thema's;

- betaalbare kwaliteit;
- goed wonen voor jong en oud;
- duurzaam wonen;
- tijdelijk wonen.

Als belangrijk uitgangspunt wordt gesteld dat er ingezet wordt op vraaggericht bouwen.

Planspecifiek

In het bestemmingsplan 'Julianadorp Noord-Oost 2010' is de ontwikkeling 't Laar planologisch vastgesteld. Voorliggend plan betreft een minimale wijziging ten opzichte van het bestaande plan en wijkt niet af van het woonbeleid opgesteld door de gemeente Den Helder.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

Ingevolge artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening gaat een ruimtelijk plan, alsmede een ontwerp hiervoor, vergezeld van een toelichting, waarin de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek zijn neergelegd.

Omdat in het kader van het moederbestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' al verschillende milieu- en omgevingsaspecten uitputtend zijn onderzocht worden deze onderdelen hier niet opnieuw besproken. Het gaat om de milieu- en omgevingsaspecten geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijven en milieuzonering en archeologie,

De aspecten ecologie en waterhuishouding zijn opnieuw onderzocht respectievelijk beschouwd omdat de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken en/ of resultaten inmiddels (deels) achterhaald zijn. Geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid zijn voor de volledigheid opnieuw opgenomen.

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling bevat namelijk 12 woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in een aparte aanmeldingsnotitie. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Het bevoegd gezag kan op basis van de aanmeldingsnotitie besluiten of er al dan niet een m.e.r.-beoordeling nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r.-beoordeling uitgevoerd hoeft te worden hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Planspecifiek

Voor het geldende bestemmingsplan is reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 5 januari 2005). Hieruit blijkt dat de locatie nagenoeg vrij is van verontreinigingen, met uitzondering van de licht verhoogde concentraties (streefwaarde). De gemeten concentraties zijn echter dusdanig gering verhoogd dat er geen risico's voor de volksgezondheid of het milieu zijn te verwachten. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen herontwikkeling. Dit betekent dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is. Het bodemonderzoek is ruim ouder dan 5 jaar. Door Inventerra is een actueel verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 1.

Voor de algemene bodemkwaliteit werd de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek dient de hypothese 'onverdachte locatie' (strikt genomen) verworpen te worden, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater. De aangetoonde verhoogde gehalten zijn echter zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen ons inziens niet noodzakelijk worden geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein geschikt voor de huidige en de toekomstige bestemming.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw. Nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Echter is het uitgevoerde bodemonderzoek niet uitgevoerd ter plaatse van de bestaande bebouwing. Na de sloop van de bestaande

bebouwing dient in het kader van de omgevingsvergunning ter plaatse alsnog een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/u wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure. De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

Planspecifiek

De nieuw te bouwen woningen in het plangebied liggen buiten de geluidszone van 200 m van de Callantsogervaart, het plangebied is namelijk op ruim 300 m van de Callantsogervaart gelegen. Binnen het plangebied en 't Laar als geheel geldt een snelheidsregime van 30 km/u. Er geldt geen voor dergelijke wegen een onderzoeksplicht. Desondanks wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening hieronder een en ander nader toegelicht.

Er is in juni 2008 een akoestisch onderzoek (Arcadis, nr. 110402/CE8/002/0001364, d.d. 27 juni 2008) uitgevoerd in het kader van het opstellen van het vigerend bestemmingsplan. Het doel van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is het berekenen van de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen. De berekeningen zijn uitgevoerd voor de toekomstige situatie 2020. De geluidsbelasting is getoetst aan de waarden van de Wet geluidhinder.

Uit het onderzoek blijkt dat binnen onderhavig plangebied geen sprake is van overschrijding van de voorkeurswaarden. Ondanks de leeftijd van het onderzoek is de verwachting dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

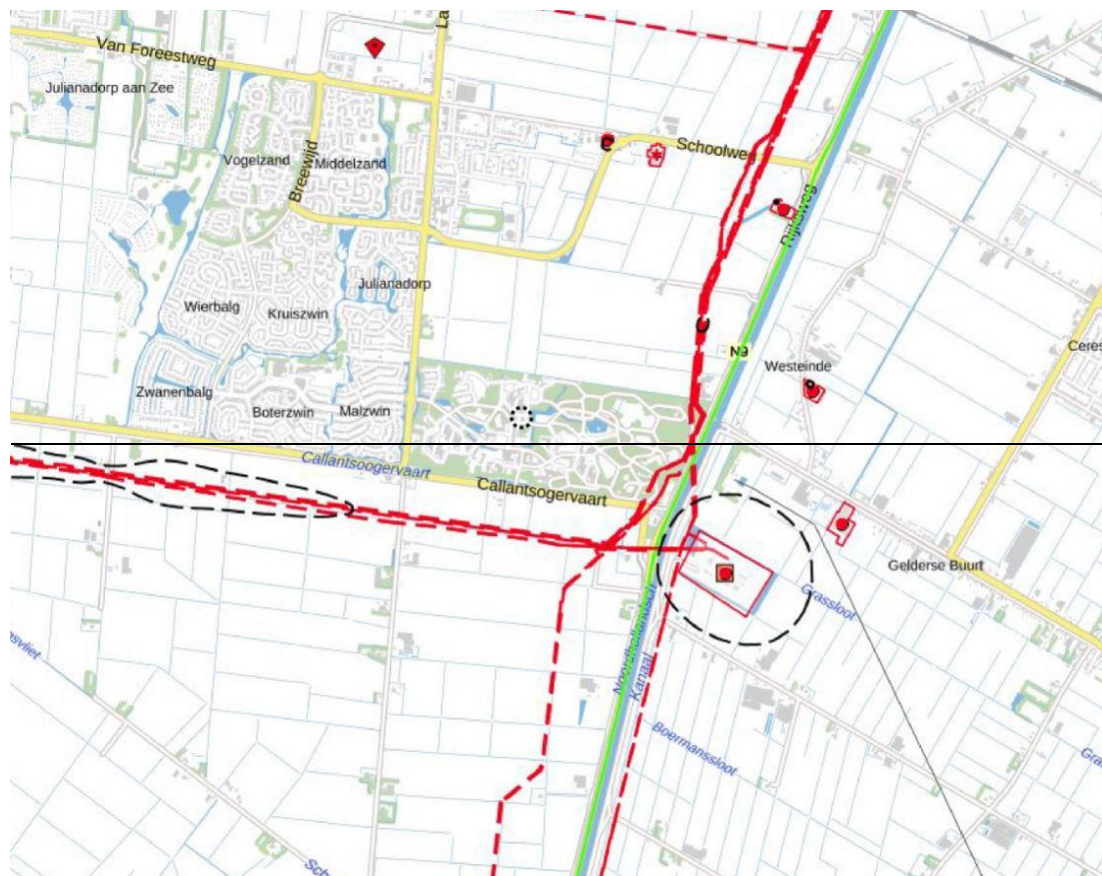
Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Uitsnede risicokaart met globale begrenzing plangebied (zwarte omkadering)

Buisleiding

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat op circa 600 meter van het plangebied twee buisleidingen gelegen zijn van Wintershall Noordzee bv en de NAM. Deze leidingen hebben geen 10-6 plaatsgebonden risicocontour en vormen zodoende geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Op ruim 650 m ten oosten van het plangebied lopen eveneens meerdere buisleidingen van de Gasunie, de NAM en Wintershall Noordzee bv. Geen van deze leidingen heeft een plaatsgebonden risicocontour die een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat de buisleidingen op voldoende afstand van het plangebied zijgelegen om veiligheidsrisico's uit te kunnen sluiten.

Inrichtingen

Op basis van de risicokaart kan worden geconcludeerd dat er geen risicovolle bedrijven of activiteiten (stationaire inrichtingen) in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Met andere woorden, het plangebied ligt niet in een invloedsgebied van een risicovolle inrichting. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Op circa 870 meter ten oosten van het plangebied is de N9 gelegen. Deze weg wordt gebruikt ten behoeve van het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De N9 ligt dusdanig ver van het plangebied dat deze geen risico vormt voor de mensen die verblijven in het plangebied.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Waterhuishouding

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

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken. Wanneer er bouwplannen zijn, moet hierover volgens de toets eerst worden overlegd met de betrokken waterbeheerders in de regio. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht gehouden worden. Dat betekent dat zowel wordt gekeken naar overstromingsgevaar, wateroverlast, verdroging en waterkwaliteit.

Waterplan 'Den Helder Waterbreed'

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

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

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

Planspecifiek

Doelstelling is om bij nieuwbouw 100% af te koppelen, waarbij hemelwater van niet-verontreinigde oppervlakken afgekoppeld wordt naar het gemeentelijke hemelwaterriool of naar het nabijgelegen oppervlaktewater. Op het terrein van 't Laar is inmiddels een gescheiden rioolstelsel aangelegd, zodat afkoppeling mogelijk is. Tevens wordt er geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

De gebruiksfunctie van het terrein blijft hetzelfde. Het aantal woningen en zorggebouwen wordt echter uitgebreid. Volgens de toenmalige (maatwerk)norm moest 17,7% van 30.556 m² aan extra verhard oppervlak, zijnde 5.408 m², in de vorm van extra open water worden gecompenseerd. Uit de toelichting van het geldende bestemmingsplan blijkt dat in het stedenbouwkundige plan uiteindelijk 5.892 m² extra ruimte voor waterberging is opgenomen. Met een extra waterbergingscapaciteit van 484 m² werd destijds ruim voldaan aan de gestelde norm. Voor de ontwikkelingen binnen het totale plan is een watervergunning (nr. 08.34489) verleend op 18 december 2008, met daarin bovenstaande aantal vierkante meters.

Inmiddels zijn de plannen voor de ontwikkeling van 't Laar, inclusief de plannen voor Veld 3, geactualiseerd waardoor het verhard oppervlak ook is gewijzigd. Voor de gehele ontwikkeling van 't Laar betreft het verhard oppervlak in de toekomstige situatie 82.870 m², ten opzichte van de oude

situatie is dit een toename van 26.147 m². Hiervan dient 17,7% gecompenseerd te worden in de vorm van extra open water. Dit is 4.628 m². Naast een toename van het verhard oppervlak is er tevens sprake van een toename van water, er wordt namelijk 3.897 m² meer water gerealiseerd. Ten opzichte van het te compenseren water is dit een te kort van 731 m². Dit te kort wordt gecompenseerd buiten de plangrens. Buiten de plangrens wordt nog eens extra 2.526 m² aan extra open water gecompenseerd. Hierdoor is een overschot ontstaan van 1.795 m². Dit overschot wordt deels gebruikt voor de ontwikkeling van Veld 5, voor deze ontwikkeling dient 1.496 m² water gecompenseerd te worden. Na aftrek van de ontwikkeling van Veld 5 ontstaat een overschot van 299 m² aan extra open water. Hieruit kan geconcludeerd worden dat voor de gehele ontwikkeling van 't Laar, inclusief de plannen voor Veld 3, wordt voorzien in voldoende watercompensatie. Voor de geactualiseerde plannen van 't Laar is in 2018 een nieuwe watervergunning aangevraagd.

4.6 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- Beschermd Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt, een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

In 2007 en 2008 zijn ten behoeve van het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuidoost 2010' een toetsing Flora- en faunawet en diverse soortspecifieke onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken is gebleken dat bij ontwikkelingen schade optreedt voor vleermuizen, broedvogels en vaatplanten. In het kader van de 'Herinrichting van het terrein Noorderhaven te Julianadorp', waarvoor diverse bebouwing gesloopt en

bomen gekapt dienen te worden, is in 2008 ontheffing aangevraagd (FF/75C/2008/0466). De ontheffing was geldig van 6 maart 2009 t/m 1 januari 2014. In dit kader heeft er opnieuw oriënterend onderzoek naar de beschermde flora en fauna plaatsgevonden (Blom Ecologie, 11 mei 2018, [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 2). Uit het onderzoek blijkt dat:

Soortenbescherming

In het plangebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Wet natuurbescherming voor. De planlocatie heeft echter aannemelijk geen essentiële functie voor beschermde soorten, behoudens vleermuizen, waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Naar de aan- dan wel afwezigheid van vleermuizen is een aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden, zie onderstaand. Verder dienen maatregelen te worden getroffen om vestiging van rugstreeppad te voorkomen. De planlocatie en het omliggende terrein heeft (mogelijk) een functie voor algemeen voorkomende planten, zoogdieren, amfibieën, insecten en vogels. De bomen en struiken op de planlocatie zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels.

Aanvullend vleermuisonderzoek

Er is een nader onderzoek naar vleermuizen (Blom Ecologie, 21 december 2018, [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 3) uitgevoerd.

In de periode mei – september 2018 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen binnen het plangebied 's Heerenloo te Julianadorp. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Vleermuisprotocol (NGB, 2017) toegespitst op verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuissoorten en vliegroutes en foerageergebieden van alle soorten die in het verleden rondom Julianadorp waargenomen zijn. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat een drietal verschillende vleermuissoorten gebruik maken van het plangebied. Van twee van deze soorten, namelijk de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger zijn respectievelijk verblijfplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Van de gewone dwergvleermuis zijn 1 zomer- en 4 paarverblijfplaatsen aangetroffen. Twee van deze paarverblijfplaatsen bevinden zich in de te saneren panden van Veld 3. De vermoedelijke kraamverblijfplaats van de laatvlieger is mogelijk aanwezig in een recent gebouwd pand. De bomenrijen, padenstructuren, oppervlaktewater en in mindere mate de gebouwen vormen voor de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger oriëntatiepunten voor de vliegroutes. De foerageergebieden waar deze soorten gebruik van maken bevinden zich op beschutte plaatsen verspreid binnen het plangebied. Het gebruik van deze gebieden is afhankelijk van de weersomstandigheden. Van de ruige dwergvleermuis is, gezien de sporadische aanwezigheid en de afwezigheid van verblijfplaatsen en functioneel leefgebied, geen essentieel leefgebied aanwezig binnen het plangebied.

De uitvoerbaarheid van is afhankelijk van het behoud van de verblijfplaatsen, vliegroutes en het foerageergebied van vleermuizen. De sanering van de complexen van Veld 3 leidt tot het wegnemen van twee paarverblijfplaatsen. Deze ontwikkeling leidt tot overtreding van Wet natuurbescherming, art. 3.5, lid 4. Voorafgaand aan de sanering dient ontheffing van deze verbodsbepaling voorhanden te zijn. Ontheffingsplicht van Wet natuurbescherming ten aanzien van vliegroutes geldt enkel als vleermuizen niet meer in staat zijn hun foerageergebieden te bereiken. Hiervan is enkel sprake als er op grote schaal bomen gekapt worden, oppervlaktewater gedempt wordt of als het aantal lichtpunten langs de huidige vliegroutes drastisch vermeerderd wordt. Grootschalige aantasting van de structuren binnen het plangebied leiden tevens tot negatieve effecten op de functionaliteit van de foerageergebieden. Zowel voor de vliegroute als voor het functioneel leefgebied is enkel sprake van aantasting van functionaliteit bij grootschalige ingrepen en lichtverstoring. Als dergelijke ingrepen voorzien zijn dient, afhankelijk van de daadwerkelijke vormgeving van de ingreep, een ontheffing van Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Ontheffing

Voor de ontwikkeling van Veld 3 is op 19 april 2019 door Blom Ecologie BV een aanvraag ontheffing als bedoeld in de artikel 3.9 van de Wet natuurbescherming ingediend. Op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wnb is aan Stichting 's Heeren Loo Zorggroep te Amersfoort ontheffing verleend (zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 5) van:

- Artikel 3.5, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk verstoren van exemplaren van de gewone dwergvleermuis.
- Artikel 3.5, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van exemplaren van de gewone dwergvleermuis.

De ontheffing is geldig voor de periode van 1 augustus 2019 t/m 31 december 2024. De concrete maatregelen zijn vastgelegd in een ecologisch werkprotocol, zie [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 6.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura2000-gebieden geen sprake. Separaat wordt een AERIUS-berekening uitgevoerd om de effecten van stikstof inzichtelijk te maken.

Stikstofdepositie

In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een vergunning vereist is. Verzuring en vermesting is één van die mogelijk negatieve effecten. Voor ieder habitatype binnen een Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State uitspraak gedaan omtrent de PAS. Het PAS mag niet meer gebruikt worden als basis voor toestemming voor 'activiteiten'. Hiermee is het PAS buiten werking gesteld. In de nieuwe Aeries Calculator van september 2019 zijn de bezwaren van de Afdeling bestuursrechtspraak zoals verwoord in de uitspraak van 29 mei 2019 weggenomen.

Het initiatief gaat in de bouw- en de gebruiksfase gepaard met enige uitstoot van stikstof. Om die reden zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd, gebruik makend van de nieuwe Aeries Calculator: zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 4. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura2000-gebieden. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Met het oog op de Wet natuurbescherming is het plan uitvoerbaar.

Boscompensatie

In het kader van de gehele herontwikkeling van het terrein zijn er met de gemeente Den Helder afspraken gemaakt over de kap van bomen en de herplant van bomen. Voor de herontwikkeling is vastgelegd dat 100% van alle gekapte bomen ook weer teruggepland moeten worden. Een deel van de herplant vindt buiten het ontwikkelgebied plaats. In de Schooten is inmiddels 2,8 ha aan bomen ingepland. Daarnaast is op het terrein van 's Heerenloo circa 40.000 m² aan bosplantsoen aangepland. Als bijlage bij de toelichting is de overzichtstekening opgenomen die dit inzichtelijk maakt.

In Veld 3 zijn 21 solitaire bomen gekapt. Daarnaast is nog circa 12.589 m² aan gebied vrijgemaakt van bosplantsoen. De compensatie hiervan heeft plaatsgevonden in 'De Schooten'. Onderstaande afbeelding laat in paars zien waar bomen zijn verwijderd.



Verwijderde bomen en bosplantaos bron: Van der Wiel infra en milieu

Conclusie

De aanwezigheid van beschermde soorten (Wnb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde bestemmingsplanwijziging (vrijstellingsbesluit). Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Met de voorgenomen herontwikkeling worden 12 woningen gerealiseerd. De ontwikkeling kan derhalve, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Er is in juni 2008 een luchtkwaliteitsonderzoek (Arcadis, nr. 110402/CE8/002/0001364, d.d. 27 juni 2008) uitgevoerd in het kader van het geldende bestemmingsplan. Het doel van het onderzoek naar de luchtkwaliteit is het vaststellen van de invloed van het plan op de luchtkwaliteit ten gevolge van het wegverkeer in en rondom het plangebied. De berekeningen zijn uitgevoerd voor de jaren 2010 en 2015. De berekende concentraties van de onderzochte componenten zijn getoetst aan de grenswaarden van de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling in dit bestemmingsplan is er gekeken naar de resultaten voor het jaar 2015. De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) bedraagt op de rand van de beschouwde

wegen in 2015 maximaal 14,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Er treden geen overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie NO_2 . De jaargemiddelde concentratie fijn stof bedraagt maximaal 15,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt maximaal 3 dagen. In 2015 wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 , jaargemiddelde concentratie. Ook de concentratie PM_{10} voldoet ruimschoots aan de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde concentratie en aan de grenswaarde van 35 overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie.

Aangezien de berekende waarden voor 2015 zover onder de luchtkwaliteitsnormen liggen kan gesteld worden dat, ondanks dat het aangehaalde onderzoek circa 10 jaar oud is, het niet in de lijn der verwachting ligt dat in 2020 de waarden overschreden worden. Desondanks is met behulp van de kaarten Atlas Leefomgeving nagegaan of de situatie anno 2017 gewijzigd is.

Actualisatie 2017: Atlas Leefomgeving

Uit de kaarten over de actuele fijnstofconcentratie (PM_{10}) en stikstofdioxideconcentratie (NO_2) in de Atlas Leefomgeving blijkt wat betreft de gronden in het plangebied het volgende: De concentratiewaarden liggen met circa 16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) respectievelijk 10,39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2) anno 2017 ruimschoots onder de grenswaarden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

In de omgeving van het plangebied zijn enkele bedrijfspanden met bijbehorende loodsen en bedrijfswoningen gelegen, namelijk de panden Callantsogervaart 17 tot en met 21, 21A en 23 (oneven). Daarnaast liggen er in het noordelijk deel van het plangebied nog landbouwgronden voor agrarisch gebruik met bijbehorende agrarische bedrijven, namelijk de Langevliet 21 en de Rijksweg 105, 107 t/m 109. Echter is het plangebied op voldoende afstand gelegen. Daarom levert de omgeving geen beperkingen op voor de beoogde functies. In de omgeving zijn voorts geen bedrijven of andere functies gelegen die door de voorgenomen ontwikkeling in hun huidige noch hun toekomstige functioneren worden gehinderd.

Verder moet worden nagegaan of de beoogde ontwikkeling milieubelastende activiteiten omvat. In onderhavig plan gaat het om de ontwikkeling van uitsluitend een woonfunctie en worden geen milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin overgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' geen archeologische dubbelbestemming. Een archeologisch onderzoek kan derhalve achterwege blijven.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich ook geen cultuurhistorische waarden.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuwe project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.10.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkecijfers naar parkeernormen' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatietekenen. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Bestaande situatie

In de huidige situatie betreft het plangebied een onbebouwd gebied. De percelen grenzen aan een 30 km/u-weg. In de huidige situatie is niet sprake van een verkeersgeneratie.

Beoogde ontwikkeling

In het voorgenomen plan worden 13 woningen gerealiseerd. De navolgende tabel geeft de bijbehorende verkeersgeneratie weer, gebaseerd op de CROW-normering. Conform het gemeentelijk parkeerbeleid wordt aangesloten op de categorieën 'Rest bebouwde kom' en 'Sterk stedelijk'.

| programma | aantal woningen / m ² bvo | gemiddelde norm | gemiddelde verkeersgeneratie |
|----------------------------|--------------------------------------|-----------------|------------------------------|
| rijwoningen | 7 | 7,1 | 49,7 |
| twee-onder-één-kapwoningen | 4 | 7,8 | 31,2 |
| vrijstaande woningen | 1 | 8,2 | 8,2 |
| totaal | 12 | | 89,1 |

Uit de tabel volgt dat de verkeersgeneratie in de toekomstige situatie gemiddeld 89,1 per etmaal bedraagt.

De aangrenzende ontsluitingsweg beschikt over genoeg capaciteit om deze beperkte toevoeging aan verkeersgeneratie op te vangen.

Het aspect 'verkeer' vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkcijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkcijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkcijfers naar parkeernormen' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

De gemeenteraad van Den Helder heeft op 30 januari 2017 de Nota Parkeernormen Den Helder 2017 - 2021 vastgesteld. Met de nota wordt de vraag en het aanbod van parkeerplaatsen (in de openbare ruimte) bij ontwikkelingen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd en worden parkeerproblemen voorkomen. De planlocatie behoort tot de categorie 'rest bebouwde kom'.

Voor de parkeerbehoefte van Julianadorp is in het geldende bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010' de parkeernorm voor de verschillende woonbuurten bepaald. Er geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per grondgebonden woning, 1,4 parkeerplaats per appartement en 3 parkeerplaatsen per cliëntwoning (met 6 cliënten). Daarnaast wordt per woning minimaal 0,3 parkeerplaats op openbaar gebied gerealiseerd voor bezoekers dat deels dubbelgebruik is tussen voorzieningen en parkeren bezoekers woningen.

Planspecifiek

Met het voorgenomen plan worden 12 grondgebonden woningen gerealiseerd. Onderhavig bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een bredere ontwikkeling van Veld 3. In totaal voorziet de ontwikkeling van Veld 3 in de realisatie van 97 grondgebonden woningen en 4 cliëntwoningen. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte van Veld 3 wordt zowel aansluiting gevonden bij de Nota Parkeernormen van de gemeente Den Helder als bij de parkeerbehoefte zoals bepaald in het bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010'.

De navolgende tabel geeft de parkeerbehoefte weer in de toekomstige situatie voor de gehele ontwikkeling van Veld 3.

| programma | aantal woningen | norm per woning | benodigd aantal parkeerplaatsen |
|----------------------------|-----------------|-----------------|---------------------------------|
| Vrijstaand | 7 | 2 | 14 |
| Twee-onder-één-kapwoningen | 44 | 2 | 88 |
| Rijwoning - koop | 26 | 1,9 | 49,4 |
| Rijwoning - huur | 20 | 1,6 | 32 |
| Clienten | 36 | 0,5 | 18 |
| totaal | | | 201,4 |

De parkeerbehoefte voor de voorgenomen ontwikkeling van Veld 3 betreft, afgerond, 202 parkeerplaatsen. Hiervan worden 113 parkeerplaatsen in het openbaar gerealiseerd. Verder zullen er 92 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. In totaal worden er 205 parkeerplaatsen gerealiseerd. Derhalve vormt het aspect 'parkeren' geen belemmering voor het voorgenomen plan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

5.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemming op alfabetische volgorde. Ook dit hoofdstuk kent een standaardopbouw:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.4 Wijze van bestemmen

Bij het opstellen van de regels is aangesloten op de methodiek van het vigerend bestemmingsplan 'Julianadorp Zuid-Oost 2010'. Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Woongebied

Binnen deze bestemming zijn woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep toegestaan. Daarnaast zijn ook wegen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen met de daarbij behorende tuinen, erven, terreinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan. Er is gekozen voor een systematiek met ruime bouwvlakken zodat er de nodige flexibiliteit mogelijk is. De locatie van de wegen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen is hiermee nog flexibel en nader te bepalen aan de hand van de gewenste uitwerking. Middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zijn het aantal woningen per bouwvlak bepaald.

6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente zal ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg is één reactie ontvangen. De provincie Noord-Holland of het programma past binnen de gemaakte woningbouwafspraken. In paragraaf 3.3.1 is terug te lezen dat het beoogde programma passend is binnen de gemaakte woningbouwafspraken.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Veld 3 't Laar' heeft vanaf maandag 19 oktober 2020 tot en met maandag 30 november 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.