

|                        |                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Registratienummer:     | RVO13.0130                                | Portefeuillehouder:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | P.N. Bruin |
| Van afdeling:          | Ruimte, Wonen en Ondernemen               | Ter inzage gelegde stukken / bijlagen: <ul style="list-style-type: none"><li>• ID13.02556 Nota van beantwoording;</li><li>• ID13.02557 Zienswijzen;</li><li>• ID13.02558 Ontwerp bp Duinzoom 2013</li><li>• ID13.02559 Verbeelding blad 1, ontw. Bp Duinzoom 2013;</li><li>• ID13.02560 Verbeelding blad 2, ontw. Bp Duinzoom 2013;</li><li>• ID13.02561 Verbeelding blad 3, ontw. Bp Duinzoom 2013.</li></ul> |            |
| Behandelend ambtenaar: | ing.H.J. Winter                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| Telefoonnummer:        | (0223) 67 8817                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| E-mail adres:          | e.winter@denhelder.nl                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| Onderwerp:             | Vaststellen bestemmingsplan Duinzoom 2013 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |

**Gevraagd besluit:**

1. De nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Duinzoom 2013 vast te stellen;
2. De door indieners 1 en 2 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. De door indieners 3, 4, 5, 7, 8 en 10 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk te volgen;
4. De door indieners 6 en 9 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren maar niet te volgen en dientengevolge ongegrond te verklaren;
5. De door indiener 11 ingediende zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren en buiten verdere behandeling te laten;
6. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording ontwerp Bestemmingsplan Duinzoom 2013" de in hoofdstuk 4 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
7. Het bestemmingsplan "Duinzoom 2013", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.611BPDUINZOOM2013-VST1, met de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen, waarin naast staand beleid ook de volgende onderwerpen zijn opgenomen:
  - a. het verwerken van de door gedeputeerde staten van Noord-Holland ingediende zienswijzen;
  - b. Het mogelijk maken van groepsaccommodaties buiten het Natura 2000 gebied bij de voormalige boswachterswoning aan de Jan Verfaillleweg 620;
  - c. Het vergroten van het oppervlak van de bergingen op het recreatiepark de Keizerskroon;
  - d. het opnemen van de radarzones behorende bij de Esbjergbunker;
  - e. (verplichte)zones die behoren bij de primaire waterkering, het Natura 2000 gebied en gebieden met archeologische verwachtingen.
8. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
9. Vast te stellen dat o\_ NL.IMRO.0400.611BPDUINZOOM2013-VST1\_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
10. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is;
11. dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.

**Publiekssamenvatting**

Het bestemmingsplan Duinzoom 2013 omvat het kustgebied, bestaande uit het strand en de duinzone binnen de gemeente Den Helder evenals de recreatieparken en omringende (agrarische)gronden ter hoogte van Julianadorp.

Met het plan worden de 11 bestaande bestemmingsplannen binnen het gebied, waarvan de oudste dateert uit 1965 geactualiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting die stelt dat alle bestemmingsplannen binnen een gemeente jonger dienen te zijn dan 10 jaar.

Het bestemmingsplan Duinzoom 2013 voorziet in een actuele regeling voor de Duinen, Mariëndal en het agrarische/ recreatieve gebied gelegen ten zuiden van de Van Foreestweg en ten westen van Julianadorp

waarbij het de opzet is om de oude rechten en plichten die gelden vanuit de oude bestemmingsplannen over te nemen evenals de in de tussentijd verleende vergunningen in het plan te verwerken.

Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een actuele regeling voor het plangebied waarbij alle relevante beleidsstukken op rijks-, provinciaal en gemeentelijke niveau zijn meegenomen. Ook zijn de (verplichte)zones opgenomen die behoren bij de primaire waterkering, Natura 2000 aanwijzing en radarzone.

De bestaande situatie is in de toelichting opgenomen evenals de milieuaspecten, het natuurwaardenonderzoek, de ontwikkelingsvisie en de juridische planopzet. Voor de verschillende bestemmingen in het plangebied zijn regels opgesteld.

Gedurende de termijn dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, hebben wij tien zienswijzen ontvangen, daarnaast is buiten de gestelde termijn nog één zienswijze ingedient. In de nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Duinzoom 2013 hebben wij deze zienswijzen van commentaar voorzien en wordt een voorstel gedaan om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen om zodoende (gedeeltelijk) aan de zienswijzen tegemoet te komen.

De raad wordt dan ook voorgesteld op grond van deze reactie het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Inleiding**

Een herziening van een bestemmingsplan dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening iedere tien jaar plaats te vinden. Het bestemmingsplan Duinzoom 2013 geeft een ruimtelijke vertaling weer van de actuele visie voor het kustgebied, bestaande uit het strand en de duinzone evenals de recreatieparken en omringende (agrarische)gronden ter hoogte van Julianadorp.

Hierbij moet de planinhoud overeenkomen met de feitelijke of gewenste situatie ter plaatse.

Het bestemmingsplan geeft een overwegend conserverende visie weer op basis van het actuele ruimtelijke beleid voor de Duinzoom van Den Helder. De plangrenzen worden globaal gevormd door de Noordzee in het westen, Huisduinen in het noorden, De gemeentegrens met Schagen in het zuiden en de wijk Nieuw Den Helder, de fiets en kanoroute (tussen Nieuw Den Helder t/m de Middenvliet), de Zanddijk (tussen de Middenvliet en de van Foreestweg) en rand met de woonwijken van Julianadorp in het oosten.

De grootste bestemming in het plan is de bestemming natuur waarbinnen het strand, de duinen, het bos (de Donkere Duinen) en Mariëndal zijn gelegen en voorziet dan ook in een actuele bestemmingsregeling behorende bij deze gronden. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in het vastleggen van de bestaande toestand/rechten van de gebieden ten behoeve van Sport, de recreatieve gebieden (waaronder vakantieparken en campings), maar ook van de woningen, water, groen en bijbehorende wegen gelegen binnen het plangebied. De beperkte nieuwe ontwikkelingen die het plan toestaat zijn verwoord in de toekomstvisie in de toelichting van het plan. Tot slot is ook aandacht besteed aan de binnen het plangebied liggende primaire waterkering, Natura-2000 gebieden en archeologische aandachtsgebieden.

Zoals aangegeven volgt het bestemmingsplan Duinzoom 2013 het actuele rijks- en provinciaal beleid voor het gebied. Daarnaast is de bestaande situatie in de toelichting opgenomen evenals de milieuaspecten, cultureel erfgoed, de ontwikkelingsvisie en de juridische planopzet. Voor de verschillende bestemmingen in het plangebied zijn regels opgesteld.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 30 november 2012 gedurende 6 weken ter visie gelegen. In deze periode kon het plan op het gemeentehuis en op de gemeentelijke website worden ingezien.

Tevens is gedurende deze periode het voorontwerp bestemmingsplan aan meerdere overleginstanties toegezonden in het kader van het wettelijk verplicht vooroverleg.

Het openstellen van de inspraakprocedure, die hoewel hij geen onderdeel uitmaakt van de juridische procedure tot het vaststellen van een bestemmingsplan, is bedoeld als voorbereidingsfase om onvolkomenheden in het bestemmingsplan te signaleren. Om deze reden is op 22 januari 2013 een inloopavond georganiseerd, zodat bewoners van en belanghebbenden in het plangebied op een laagdrempelige manier hun reactie op het bestemmingsplan konden geven.

Gedurende de termijn dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, hebben wij 10 zienswijzen ontvangen. Buiten de hierboven gestelde termijn hebben wij nog één zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn verwerkt en in de nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Duinzoom 2013 en van een reactie voorzien. Tevens wordt in de nota van beantwoording een voorstel gedaan om de zienswijzen te beantwoorden en op grond daarvan het ontwerp bestemmingsplan aan te passen, danwel de zienswijzen buiten verdere behandeling te laten.

### **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het beoogde maatschappelijk resultaat is een actueel bestemmingsplan te laten vaststellen dat voldoet aan de huidige wetgeving en dat tot stand is gekomen met inspraak en afweging van zienswijzen van belanghebbenden en betrokken overheidspartners.

Hiertoe dient voor het bestemmingsplan een procedure doorlopen te worden waarin de volgende fasen te onderscheiden zijn:

1. Voorontwerp bestemmingsplan, tijdens deze fase wordt het bestemmingsplan op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter visie gelegd en wordt overleg gevoerd met andere overheidspartners;
2. Ontwerp bestemmingsplan, in deze fase zijn de reacties uit fase 1 verwerkt. Deze fase is de start van de officiële bestemmingsplanprocedure zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe wordt het ontwerpplan wederom ter visie gelegd en kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken;
3. Vaststelling, de zienswijzen op het ontwerpplan worden verwerkt in een nota van beantwoording en het plan wordt met eventuele voorstellen tot wijziging aangeboden aan de Gemeenteraad.
4. Beroepsfase, na (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan ter visie gelegd, gedurende die termijn kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de Raad van State.

Met het vaststellen van de nota van beantwoording, het overnemen van de daarin gedane voorstellen en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan wordt de 3<sup>e</sup> fase gestart.

### **Kader**

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening die stelt dat alle bestemmingsplannen jonger dienen te zijn dan 10 jaar.

Daarnaast worden in het Besluit ruimtelijke ordening procedurele regels gegeven aangaande het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels geven de verplichting aan overleg te voeren met belanghebbende andere overheden en het hoogheemraadschap en verslag te leggen over een eventueel te voeren inspraakprocedure. Dit verslag is opgenomen in hoofdstuk 7 van de toelichting.

Binnen het plangebied zijn na gewijzigde vaststelling de volgende gemeentelijke (beleids)notities verwerkt:

- Bestaande bestemmingsplannen;
- Verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen van die bestemmingsplannen;
- Verleende milieuvergunningen;
- Strategische visie Den Helder 2020;
- Waterplan Den Helder Waterbreed;
- Beleidsnotitie Cultuurhistorie;

De beleidsnotities en de inhoud zijn weergegeven in hoofdstuk 3 van de toelichting.

### **Argumenten**

#### *vaststellen bestemmingsplan Duinzoom 2013*

De wet ruimtelijke ordening stelt dat alle bestemmingsplannen jonger dienen te zijn dan 10 jaar. De sanctie voor oudere plannen is dat op de gebieden die onder die plannen zijn begrepen geen leges meer mogen worden geheven die betrekking hebben op ruimtelijke plannen. Het huidige bestemmingsplan voor het dateren uit de periode 1965 tot en met 2010, en voldoen daarom niet allemaal meer aan de eis jonger dan 10 jaar te zijn.

Het bestemmingsplan voorziet in een actuele bestemmingsregeling voor het kustgebied, bestaande uit het strand en de duin zone evenals de recreatieparken en omringende (agrarische)gronden ter hoogte van Julianadorp.

Daarnaast zijn ook de (verplichte)zones opgenomen die behoren bij de primaire waterkering, de radarzone, het Natura 2000 gebied en gebieden met archeologische verwachtingen.

In het bestemmingsplan zijn naast staand beleid de volgende zaken opgenomen (de nummers refereren aan de nummering van het raadsbesluit).

7a. Het verwerken van de door gedeputeerde staten van Noord-Holland ingediende zienswijzen;

Mede naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan heeft gedeputeerde staten van Noord-Holland gemeend zienswijzen te moeten indienen.

De zienswijzen hebben betrekking op:

- a. De bebouwingsmogelijkheden voor jaarrond strandpaviljoens in of bij het Natura 2000 gebied;
- b. het mogelijk maken van schuilhutten voor dieren buiten het agrarisch bouwvlak;
- c. het mogelijk maken van windmolens met een grotere hoogte dan 7 meter;

In de nota van beantwoording op het ontwerp bestemmingsplan zijn de zienswijzen van commentaar voorzien waarbij voorgesteld wordt ten aanzien van punt a. de regels aan te vullen conform de in een brief van de provincie aangegeven profiel voor jaarrond exploitatie van strandpaviljoens. Deze aanvullende regels hebben voornamelijk betrekking tot het gebruik van het strandpaviljoen in het laagseizoen en richten zich op het beperken van de invloed van het paviljoen op de omgeving.

Ten aanzien van punt c. de windmolens wordt voorgesteld tegemoet te komen aan de eis van de provincie. Binnen de bestemming Agrarisch zijn deze wensen al verwerkt maar in de bestemming Tuin staan nog de oude hoogtematen.

Ten aanzien van punt b. het mogelijk maken van schuilhutten voor dieren buiten het agrarisch bouwvlak wordt voorgesteld niet tegemoet te komen aan de eis van gedeputeerde staten om deze uit het plan te verwijderen.

Een schuilhut is een niet voor huisvesting danwel voor agrarische doeleinden bedoeld bouwwerk, welke alleen dient te worden gebuikt als noodonderkomen voor dieren welke lopen op een zo een grote afstand van het agrarische bouwperceel dat bij slecht weer deze dieren niet tijdig kunnen worden ondergebracht binnen de agrarische bebouwing.

De partij voor de dieren heeft zich voor deze dieren sterk gemaakt en in een convenant afspraken gemaakt om voor deze dieren een noodopvang te kunnen realiseren met een beperkte omvang en gebruik. Dit wordt ook gewaarborgd middels de begripsomschrijving in artikel 1, lid 88 van de planregels.

In de beantwoording van de zienswijzen is aangegeven dat ondanks het gestelde in de provinciale verordening wij van mening zijn dat zo een voorziening ten behoeve van dierenwelzijn mogelijk moet zijn binnen het landelijk gebied, te meer daar deze zeer beperkt van omvang is en het gebruik zeer beperkt is.

#### 7b. Het mogelijk maken van groepsaccomodaties buiten het Natura 2000 gebied bij de voormalige boswachterswoning aan de Jan Verfaillieweg 620;

De boswachterswoning aan de Jan Verfaillieweg 620 is in het bezit van de gemeente en staat op de afstootnota om verkocht te worden.

Hierop is door de heer Bisselink een plan ontworpen welke voorziet in het realiseren van een groepsaccomodatie ter plekke. Deze bestaat uit de boswachterswoning en 3 safari-lodges welke rondom de woning gerealiseerd zouden moeten worden. Dit initiatief zou een versterking vormen voor het gebied Mariëndal omdat in de omgeving van dit gebied geen logies mogelijk zijn voor groepen en het kunnen faciliteren van groepsverblijf weer een impuls is voor de activiteit welke op Mariëndal mogelijk zijn.

Op 7 mei 2013 heeft het rijk delen van de bij de woningen behorende tuin en de omliggende bossen aangewezen als Natura 2000 gebied. Voorafgaande hieraan heeft de heer Bisselink zijn plannen voorgelegd aan de provincie als zijnde het bevoegd gezag ten aanzien van het verlenen van vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet. De provincie heeft ingestemd met zijn plannen met dien verstande dat zij in hun overwegingen ervan uitgaan dat de ontwikkeling plaatsvindt buiten het Natura 2000 gebied.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure hebben wij op het ontwerp bestemmingsplan die het mogelijk maakt om alleen binnen de bestemming Wonen een groepsaccomodatie te realiseren 3 zienswijzen ontvangen. Twee daarvan spraken zich uit voor het plan, één zienswijzen welke ondertekend is door 43 personen spreekt zich uit tegen de plannen.

Het feit afwegende dat de boswachterswoning openbaar verkocht wordt waarbij de heer Bisselink slechts één van de gegadigde is, in relatie met het aangewezen Natura 2000 gebied wordt voorgesteld alleen de tuin gelegen buiten het Natura 2000 gebied geschikt te maken voor groepsaccomodaties. Ten aanzien van het gebied gelegen binnen het Natura 2000 gebied zullen de plannen met de daarbij behorende ecologische onderbouwing door de toekomstige eigenaar voorgelegd moeten worden aan de provincie als bevoegd gezag. Tevens dienen deze plannen dan in hun definitieve vorm door de gemeente ruimtelijk en planologisch getoetst worden op hun aanvaardbaarheid, waarna bij bevonden aanvaardbaarheid een met een afwijkingsprocedure een omgevingsvergunning kan worden verleend.

7c. Het vergroten van het oppervlak van de bergingen op het recreatiepark de Keizerskroon;

Een gebruiker van een recreatiebungalow op de Keizerskroon heeft verzocht het oppervlak aan bergingen op dat park iets te verruimen. In het kader hiervan is gekeken of dit niet alleen binnen dit park aanvaardbaar is maar of dit ook voor de andere parken binnen het plangebied geldt.

De conclusie hieruit is dat het privaatrechtelijk niet mogelijk is om binnen het park Ooghduyne grotere bergingen te realiseren. Binnen het park Strandslag Julianadorp zijn de kavels zodanig klein zijn dat een verruiming zou leiden tot een onaanvaardbare verdichting. Bij het park de Keizerskroon is een verruiming tot 9m<sup>2</sup> aanvaardbaar. Voorgesteld wordt dan ook hieraan mee te werken.

7d. het opnemen van de radarzones bij de Esbjergbunker;

In het bestemmingsplan in op de Esbjergbunker een radar aanwezig welke noodzakelijk is voor de goede afhandeling van het luchtvaartverkeer op en rondom de luchthaven de Kooy. Ter behartiging van deze belangen is er in het gebied één radargebied opgenomen. Binnen dit gebied geldt een bouwhoogte beperking ter voorkoming van verstoring van het radarbeeld danwel om een beleerde informatieoverdracht naar luchtvoertuigen te voorkomen. Omdat de zone over de duinen loopt is bebouwing met een grotere hoogte niet te verwachten.

7e. (verplichte)zones die behoren bij de primaire waterkering, het Natura 2000 gebied en gebieden met archeologische verwachtingen.

In beleid van andere (hogere)overheden zijn binnen het plangebied beperkingen opgenomen. Voorbeelden hiervan zijn de aanwijzing van gebieden ten behoeve van de bescherming van de primaire waterkering zoals deze in de leggers van het Hoogheemraadschap zijn vastgelegd. Een ander voorbeeld zijn de gebieden welke in het kader van de natuurbeschermingswet zijn aangewezen als Natura 2000 gebied. Deze beperkingen welke vanuit hogere overheden zijn opgelegd zijn overgenomen en verwerkt in dit bestemmingsplan.

In de Nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Duinzoom 2013 wordt een voorstel gedaan hoe de ingediende zienswijzen in het bestemmingsplan verwerkt kunnen worden.

### **Maatschappelijk draagvlak**

Op grond van de Referendumverordening gemeente Den Helder 2012 komt dit raadsvoorstel in aanmerking voor het houden van een referendum. Omdat het bestemmingsplan echter op basis van de wettelijke bestemmingsplanprocedure al meerdere keren is voorgelegd aan onze burgers, wordt het houden van een referendum in dit geval niet geadviseerd.

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp en ontwerp ter visie gelegen.

Tijdens een inloopavond op 22 januari 2013, waarbij belangstellenden met betrekking tot het plangebied waren uitgenodigd, zijn een hoeveelheid aan vragen over het plan beantwoord. Ook is gedurende de avond gewezen dat ook schriftelijk hun vragen konden indienen.

Door de aanwezigen werd de wijze van overleg zeer prettig ervaren, wat resulteerde in een positieve grondhouding ten aanzien van het plan.

De zienswijzen die zijn ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het voorontwerp zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan, en de reacties zijn opgenomen in bijlagen 1 en 2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Op het ontwerp bestemmingsplan hebben wij binnen de daartoe gesteld termijn tien zienswijzen ontvangen. Deze zijn van commentaar voorzien in de nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Duinzoom 2013.

### **Financiële consequenties**

Het bestemmingsplan voorziet niet in concrete ontwikkeling waarvoor een exploitatieplan benodigd is.

### **Communicatie**

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina en de gemeentelijke website aan een ieder bekend gemaakt.

## Realisatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit bekend gemaakt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina in Den Helder op Zondag en onze website. Vervolgens worden de stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden in beroep tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State. Tevens kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd, ter voorkoming dat het bestemmingsplan in werking treedt na afloop van de beroepstermijn.

Den Helder, 17 september 2013.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

loco-burgemeester  
W.G.M.E. Turnhout - van den Bosch

*W.G.M.E. Turnhout - van den Bosch*  
**MINUUT**

secretaris  
ir Ph. Salm

*Ph. Salm*  
**MINUUT**