

Gemeente Den Helder

Bestemmingsplan

“Haven Den Helder 1^e herziening 2009”

TOELICHTING

REGELS

PLANKAART

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1. Algemeen	3
2. Plangebied	3
3. Doel van het plan	3
4. Aanvullend beleidskader	4
5. Regels	5
5.1 Algemeen	5
5.2 Artikels gewijs commentaar.....	5
6. Economische uitvoerbaarheid	6
7. Resultaten overleg en inspraak	7
7.1 Inspraak (maatschappelijke uitvoerbaarheid).....	7
7.2 Overleg met andere overheden op grond van art 3.1.1 Bro.....	7
BIJLAGE A VOOROVERLEG	8
Vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.....	8
BIJLAGE B	10
Inspraak.....	10

1. Algemeen

Op 18 februari 2008 heeft de gemeenteraad van Den Helder het bestemmingsplan Haven Den Helder 2008 vastgesteld. Dit plan is vervolgens verzonden aan gedeputeerde staten van Noord-Holland om te worden goedgekeurd. Tijdens de daaropvolgende tervisielegging op grond van artikel 26 van de toen geldende Wet Ruimtelijke Ordening werden een aantal bedenkingen tegen het plan ingediend. Omdat door deze personen geen zienswijzen waren ingediend in het kader van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan, zijn de bedenkingen door Gedeputeerde Staten niet ontvankelijk verklaard en heeft Gedeputeerde Staten bij besluit van 19 augustus 2008 het bestemmingsplan goedgekeurd.

De op het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 ingediende bedenkingen gaven aan dat het bestemmingsplan een omissie bevatte die het gebruik van de terreinen behorende bij categorie 5 bedrijven onnodig beperkte. Bij het tot stand komen van het plan werd ten aanzien van de gevoerde onderzoeken en overleg er wel van uitgegaan dat de gronden voor categorie 5 bedrijven gebruikt konden worden. Door echter het wegvallen van een letter in de voorschriften mochten deze gronden niet als zodanig gebruikt worden. Aangezien herstel niet meer mogelijk was, is een partiële herziening van het plan noodzakelijk.

In deze herziening zijn nog een aantal andere verbeteringen doorgevoerd om de uitvoerbaarheid van het plan te verbeteren. Deze onderdelen worden in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

Omdat (delen van) het bestemmingsplan niet aan de goedkeuring zijn onthouden dient het plan de volledige procedure te voeren voor bestemmingsplannen dus inclusief de informele procedure op grond van artikel 1.3.1. en 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Dit plan beoogt uitvoering te geven aan de toezeggingen aan de betrokken bedrijven om te voorzien in een adequate regeling voor hun gronden.

2. Plangebied

Met het oog op de per 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening kan bij het herzien van een plan niet meer volstaan worden met het opstellen van een aantal nieuwe regels en het verwijzen naar de plankaart van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007.

Per 1 juli dienen planregels geometrisch verbonden te worden, inhoudende dat deze direct aan een plankaart verbonden kunnen worden. Dit maakt het noodzakelijk om de herziening te voorzien van deze geometrisch bepaalde planobjecten (middels de bijgevoede plankaart en vanaf 1 juli 2009 digitaal).

De bij het plan behorende plankaart zal zich daarom uitsluitend beperken tot de bestemming bedrijventerrein uit dat plan waar de omissie op betrekking heeft, en met name die gebieden met de aanduiding "Milieu categorie C" (mc), enige uitzondering hierop is het opnemen van een bouwblok op het terrein van de TESO ten behoeve van de bestaande overkapping.

Het plangebied wordt begrensd door de sluizen in het oosten, de Binnenhaven in het zuiden, het Nieuwe Diep in het noorden en de Zeewering-Willemsoord in het westen.

3. Doel van het plan

Het Bestemmingsplan Haven Den Helder, 1^e herziening 2009 is opgesteld om de omissies te herstellen van de voorschriften van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007, en betreft zodoende een reparatieplan.

De toelichting bevat voornamelijk een motivatie voor de gewijzigde/aanvullende voorschriften. Op grond van het arrest 30 maart 1999 (Egmond) met de bijbehorende noot van H.J. de Vries behoeft geen nader onderzoek plaats te vinden ingevolge de toenmalige art. 9 BRO. Dit omdat er geen zodanige wijziging van feiten en omstandigheden heeft voorgedaan ten opzichte van het

bestemmingsplan Haven Den Helder 2007. Bij alle voor dat plan gevoerde onderzoeken en afwegingen is rekening gehouden met de in dit plan herstellende voorschriften en plankaart.

Omdat het hier geen reparatieplan betreft ingevolge artikel 30 WRO (oud) maar een nieuw plan, is er voor gekozen om het plan op grond van art 1.3.1. Bro in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage te leggen en het plan op grond van artikel 3.1.3 Bro aan te bieden aan andere overheden.

Ten aanzien van de achterliggende motivatie en regelgeving van andere overheden blijft hetgeen gesteld in het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 onverkort van toepassing. Dit geldt ook voor de toe te kennen bedrijfscategorieën op grond van de bedrijvenlijst. De opzet van de plankaart is identiek aan die van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 maar is wel aangepast zodat deze voldoet aan de standaarden 2008, conform de Bro. De enige aanvullingen betreffen het opnemen van de middels art 19 WRO, gerealiseerde waterbuffer en het opnemen van de bestaande overkapping van de toegang tot de TESO. Deze laatste is abusievelijk niet op de oude plankaart opgenomen.

4. *Aanvullend beleidskader*

Het beleidskader genoemd in het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 is nog steeds van toepassing op dit plan. Wel zijn er het afgelopen jaar een aantal kleine wijzigingen opgetreden dit betreft o.a:

- het vaststellen van de Leggers van de primaire waterkering door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)(okt 2008);
- Het ontwerp Provinciale Ruimtelijke verordening 2009;

Hieronder zullen deze aanvullende beleidskaders worden behandeld.

Leggers Primaire Waterkering

Het HHNK heeft in oktober de leggers voor de primaire waterkering vastgesteld. Het totale plangebied is gelegen binnen de Beschermingszone van de primaire waterkering, daarnaast is een groot gedeelte van het plangebied gelegen binnen de zone voor Waterstaatswerk.

In het bestemmingsplan zijn de gronden die in de leggers de aanduiding waterstaatwerken hebben opgenomen met een dubbelbestemming. Op deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod conform de Keur. Tevens is een aanlegvergunning opgenomen voor het realiseren van werken geen bouwwerken zijnde.

Ontwerp Provinciale verordening 2009

Deze verordening die tot en met 13 november gedurende 6 weken ter visie heeft gelegen is een inventarisering van staand beleid in Noord Holland. Uitgangspunt vormt het streekplan (ontwikkelingsbeeld) Noord-Holland Noord en de partiële herziening hiervan.

De ontwerp verordening geeft richtlijnen ten aanzien van bouwen in de primaire waterkering en bedrijventerreinen.

Het onderhavige plan is niet in strijd met deze richtlijnen aangezien het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

Ten aanzien van de overige beleidskaders wordt verwezen naar het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007. De toetsing aan deze beleidskaders levert voor het onderhavige plan geen belemmeringen op.

5. Regels

5.1 Algemeen

Zoals in hoofdstuk 1 staat aangegeven zijn in het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 in de voorschriften behorende bij de bestemming Bedrijfsterrein een aantal omissies geconstateerd.

Omdat het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 tot stand is gekomen onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening, en het onderhavige plan dient te voldoen aan het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende SVBP2008 is het noodzakelijk de regels anders te benoemen. Dit heeft geen inhoudelijke gevolgen voor die regels afgezien van de regels behorende bij de bestemming Bedrijventerrein.

Aangezien het plan voor de binnen het plangebied gelegen gronden geldt zonder directe verwijzingen naar het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007, is gekozen voor een nieuwe doorlopende nummering van de planregels.

Het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 voorzag in het thans gekozen plangebied in een aantal dubbelbestemmingen. Deze zijn daar waar van toepassing overgenomen. Hierbij zijn de regels van de dubbelbestemming Gezoneerd Industrierrein (die in dit plan voor het hele plangebied geldt) en die van Militaire belemmeringzone direct overgenomen in de bestemming Bedrijventerrein. Wel zijn de benaming van de dubbelbestemmingen aangepast aan de standaarden 2008.

Hieronder is aangegeven op welke wijze is omgegaan met de voorschriften uit het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 en op welke wijze deze zijn vertaald naar de regels voor het onderhavige bestemmingsplan.

5.2 Artikels gewijs commentaar

5.2.1 Begripsbepalingen

De op het plan betrekking hebbende begripsbepaling

- artikel 1 Begripsbepaling;
- artikel 2 Wijze van meten en berekenen;

zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007, alleen daar waar de SVBP2008 wijzigingen voorschrijft zijn deze overgenomen;

5.2.2 Bestemmingen

In deze herziening is alleen de bestemming Bedrijventerrein (artikel 3, uit het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007) opgenomen. Deze bestemming is inhoudelijk gelijk aan die van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007, met die verstanden dat geconstateerde omissie hersteld is en dat de planregels zijn aangepast aan de SVBP2008. Daarnaast is de dubbelbestemming Gezoneerd Industrierrein en Militaire belemmeringzone uit het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 verwerkt in de bestemming, aangezien deze bestemming over het hele plangebied viel danwel middels een gebiedsaanduiding kon worden voorzien.

Binnen de bestemming Bedrijventerrein is de geconstateerde omissie in het plan Haven Den Helder 2007, waardoor de gronden waarop een aanduiding milieucategorie C (milieucategorie 5) staat niet als zodanig gebruikt mogen worden, aangepast zodat deze activiteiten op grond van het onderhavige plan wel uitgeoefend kunnen worden. Dit in overeenstemming met alle onderzoeken uit het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007.

In het plan is ook de waterbuffer verwerkt waarvoor in de tussentijd met vrijstelling ex artikel 19 WRO, een bouwvergunning is verleend. Tot slot zijn de bestaande overkappingen bij de toegang naar de TESO positief op de plankaart opgenomen.

5.2.3 Dubbelbestemmingen

De volgende op het plangebied betrekking hebbende dubbelbestemmingen zijn uit het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 overgenomen:

- artikel 13 Coördinatie-regeling aanvullende bestemmingsbepalingen;
- artikel 14 Beschermd stadsgezicht;
- artikel 15 Archeologisch waardevol gebied;
- artikel 18 Waterkering.

Betreffende deze dubbelbestemmingen zijn alleen de naamstelling en de indeling aangepast om te voldoen aan de regels 2008. Inhoudelijk zijn de dubbelbestemmingen niet gewijzigd.

5.2.4 Algemene Regels

De op het plan betrekking hebbende algemene Regels zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007, alleen daar waar de SVBP2008, de Wro en Bro wijzigingen voorschrijft zijn deze regels aangepast;

5.2.5 Overgangs- en slotregels

De op het plan betrekking hebbende overgangsregels zijn aangepast aan het gestelde in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de slotregels wordt de plannaam genoemd zijnde Haven Den Helder, 1^e herziening 2009.

6. Economische uitvoerbaarheid

Aan de uitvoerbaarheid van het reparatie(bestemming)plan zijn voor de gemeente geen kosten verbonden.

7. Resultaten overleg en inspraak

7.1 Inspraak (maatschappelijke uitvoerbaarheid)

Het bouwplan heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 16 januari 2009 gedurende zes weken, ter inzage gelegen.

De binnengekomen reactie is verwerkt in bijlage B van deze toelichting.

7.2 Overleg met andere overheden op grond van art 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan betreft een reparatieplan. De aanpassingen aan de voorschriften komen voort uit omissies welke na de vaststelling van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007, zijn geconstateerd. Het betreft het onjuist opnemen en vergeten van verwijzingen, het regelen van gebruik bij de bouwregels danwel het onduidelijk formuleren.

Tevens zijn regels aangepast als gevolg van het van kracht worden van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en bijbehorende ministeriële regels.

Los van het bovenstaande veranderd er wezenlijk niets aan het plan dan hetgeen was opgenomen en voorzien in de toelichting van het bestemmingsplan "Haven Den Helder 2007". Deze toelichting is dan ook voor dit plan onverminderd van toepassing.

Met het Hoogheemraadschap is het onderhavige plan besproken, gezien het feit dat er zich geen nieuwe ontwikkelingen voordoen was een aanpassing van de waterparagraaf niet nodig.

Op grond van het arrest ABRS 30 maart 1999 wordt gesteld dat geen nieuw onderzoek en overleg behoeft plaats te vinden, tenzij bij de besluitvorming betreffende het nieuwe bestemmingsplan een nadere belangenafweging ertoe noopt dat dit redelijkerwijze niet zonder nader onderzoek en overleg mogelijk is.

Omdat toch sprake is van aanpassingen als gevolg van gemeentelijke omissies, en niet op grond van artikel 30 WRO is besloten om, op grond van artikel 3.1.1 Bro, toch overleg te plegen met andere overheden.

Hiertoe is het voorontwerp plan aan de in bijlage A van de toelichting genoemde instanties verstuurd met het verzoek om uiterlijk voor 13 maart 2009 te reageren.

De reacties van dit overleg en ons antwoord hierop zijn weergegeven in bijlage A van deze toelichting.

Bijlage A Vooroverleg

Vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het concept bestemmingsplan d.d. 19 januari 2009 aan de hierna genoemde personen en instanties toegestuurd. Er is verzocht te reageren voor 13 maart 2009.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Directie Subsidie, Handhaving en Omgeving, sector Omgeving
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

[Commentaar](#)

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

2. VROM inspectie
Regio Noordwest
Postbus 1006
2001 BA Haarlem

[Commentaar](#)

De VROM-inspectie regionale afdeling Noord-West coördineert de reacties namens alle belanghebbende regionale rijksdiensten. Zij hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 850
1440 AW Purmerend

[Commentaar](#)

Het hoogheemraadschap geeft aan akkoord te zijn met het plan.

4. Ministerie van Verkeer en waterstaat
Postbus 20906
2500 EX Den Haag

[Het commentaar van het ministerie van V&W wordt gegeven via de VROM-inspectie.](#)

5. Ministerie van Economische zaken
Postbus 20101,
2500 EC Den Haag

[Het commentaar van het ministerie van EZ wordt gegeven via de VROM-inspectie.](#)

6. Ministerie van Defensie
Postbus 20701
2500 ES Den Haag

[Het commentaar van het ministerie van EZ wordt gegeven via de VROM-inspectie.](#)

7. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV)
Postbus 20401
2500 EK Den Haag

[Het commentaar van het ministerie van LNV wordt gegeven via de VROM-inspectie.](#)

8. Rijkswaterstaat directie Noord Holland
Postbus 3119
2001 DA Haarlem

[Het commentaar van het ministerie van RvS NH wordt gegeven via de VROM-inspectie.](#)

9. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
Postbus 1001
3700 BA Zeist

[Het commentaar van het RACM wordt gegeven via de VROM-inspectie.](#)

Bijlage B

Inspraak

Het concept van het bestemmingsplan is in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 16 januari 2009 zes weken ter inzage gelegd.

Binnen deze termijn is één reactie ontvangen van Knuwer & Creutzberg Advocaten, Postbus 42, m 1780 AA Den Helder namens de Haven- en Scheepvaartvereniging Den Helder, Peterson SBS BV, Scheepswerf Visser BV., Visser Beheer BV., de Visafslag Den Helder Beheer B.V., de Visveiling Den Helder BV. en de Visafslag Hollands Noorden VOF (voorheen: Coöperatieve Visafslag Den Helder/Texel U.A.).

De zienswijzen en ons commentaar hierop is hieronder weergegeven:

Algemeen

1. U heeft ervoor gekozen de plankaart te beperken tot de bestemming Bedrijventerrein uit het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 waarop de in de toelichting op de 1^e herziening genoemde omissie betrekking heeft (pagina 3 TL).
U noemt de herziening enerzijds een reparatieplan doch anderzijds geen reparatieplan op grond van artikel 30 WRO (oud), maar een nieuw plan (pagina 4 TL). Op pagina 7 TL noemt u het weer een reparatieplan.
Wij begrijpen dat de herziening geen reparatieplan is op grond van artikel 30 WRO (oud) omdat GS niet de goedkeuring aan het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 heeft onthouden. Wij gaan ervan uit dat sprake is van een nieuw plan voor 3 gebieden binnen de plangrenzen van het vigerende plan. Wij zijn van mening dat het aanbeveling verdient, zo niet dringend gewenst is, voor het gehele plan gebied van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 een integrale herziening vast te stellen. In uw opzet gelden voor verschillende delen van het oorspronkelijke plangebied verschillende regels. Zelfs daar waar het de bestemming Bedrijfsterrein betreft. Immers, niet alle delen van het vigerende plan die zijn bestemd als Bedrijfsterrein vallen ook onder de herziening. Verschillende bedrijven op de haven hebben dus te maken met verschillende regimes. Voorbeelden hiervan zijn de bedrijven ten oosten van Scheepswerf Visser en ten noordwesten van de Visafslag, maar ook op het terrein Fort Harssens. Wij vinden deze verschillen uiterst onwenselijk en niet acceptabel. De haven van Den Helder verdient één alles omvattend bestemmingsplan.
Wij zijn van mening dat, gezien de ambitieuze plannen van de gemeente met de haven en het feit dat de haven tot één van de drie prioritaire gebieden van Den Helder wordt gerekend, en het feit dat afgesproken is dat vóór de zomer van 2009 een Uitwerkingsplan Haven zal worden opgesteld, thans niet volstaan zou moeten worden met een lappendeken van bestemmingsplannen voor hetzelfde gebied, waarbij voor bedrijven verschillende regimes gelden. Ook bij de acquisitie van nieuwe bedrijven werkt dat zeer belemmerend.
Een algemene opmerking is voorts dat het voorontwerp zeer veel tik-, taal- en redactiefouten bevat. Het lijkt erop dat zelfs een eerste correctieronde niet is uitgevoerd.

Commentaar:

Het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 is het ter plekke vigerende bestemmingsplan. Tijdens de afronding van dit plan kwamen een aantal storende omissies aan het licht. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt getracht deze omissies te herstellen. Het is niet de bedoeling voor de gebieden die afdoende bestemd zijn het plan te herzien. Dit zal gebeuren bij de 10-jaarlijkse herziening van het bestemmingsplan voor het hele gebied.

Ten aanzien van de spellingfouten is het plan nogmaals doorgenomen en zijn deze verbeterd.

De Toelichting

2. In de Toelichting wordt vermeld dat de Toelichting op het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 onverminderd van toepassing is op de herziening.
Wij hebben in een eerder stadium gewezen op fouten in de Toelichting op het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007. met name ten aanzien van de vermelding van Peterson SBS en Scheepswerf Visser in de Bedrijvenlijst.
Er ontbreekt een bedrijvenlijst in de Toelichting met bestaande bedrijven ingedeeld in SBI-codes waarbij aangegeven wordt tot welke categorie het bedrijf gerekend wordt. Op deze manier wordt niet inzichtelijk welke keuzes aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.
In het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 is wel een lijst met bestaande bedrijven opgenomen, maar daarin wordt Petersen ten onrechte gerekend tot de categorie met SBI code 90309 'Vuil

overslagstations' in plaats van 6311.1,1, 2 en 7 'Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen, containers, stukgoederen en tankercleaning' en Scheepswerf Visser tot de categorie 'Scheepsbouw- en reparatiebedrijven, metalen schepen <25 meter', in plaats van '> 25 meter', hetgeen bij beiden het verschil maakt tussen categorie 4 of 5.

Commentaar:

Bij het opnemen van de milieucategorieën is uitgegaan van de afgegeven milieuvergunningen. Inmiddels is gebleken dat is deze afgegeven vergunningen fouten staan. Echter deze zijn wel maatgevend en onherroepelijk.

In het inmiddels vastgestelde nieuwe zonemodel voor het industrieterrein Haven Den Helder is wel gewerkt met het ter plekke aanwezige bedrijven en niet met de vergunde bedrijven. Dit om een zo realistisch model te verkrijgen. Dit laat onverlet dat op grond van de milieuvergunning alleen de vergunde activiteiten mogen plaatsvinden.

Bij het bestemmen en het toekennen van de aanduidingen is echter aangesloten bij de ter plekke aanwezige bedrijven en bedrijfsvoering.

Het zonebesluit zal als zijnde relevant beleid bij de tervisielegging worden bijgevoegd.

3. Voor Peterson geldt daarbij nog dat de categorie 90309 op de Bedrijvenlijst van Bijlage A (Bijlage C in het vigerende plan), helemaal niet voorkomt.

Dat betekent dat Peterson, uitgaande van de Toelichting, zou zijn of worden wegbestemd. Immers, blijkens de Toelichting zou Peterson niet een bedrijf zijn dat is genoemd in Bijlage C (A. in het voorontwerp). Dit onderstreept het belang van een juiste vermelding in de Toelichting van bestaande bedrijven. Wij merken bovendien op dat de toepassing van de VNG brochure Bedrijven en Milieu- zonerings dient te worden gemotiveerd. Dat is in dit geval niet gebeurd.

Overigens kan ons inziens niet worden volstaan met te verwijzen naar de Toelichting op het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007. Aangezien in feite gekozen is voor de opstelling van een nieuw bestemmingsplan, inclusief plankaart en een volledige set regels kan niet worden volstaan met slechts een verwijzing naar de toelichting van het Bestemmingsplan Haven Den Helder 2007.

Commentaar:

Zoals in de reactie staat aangegeven is Peterson geen vuiloverslag station met SBI code 90309. Een vuiloverslag station is op die locatie ook niet gewenst en derhalve ook niet opgenomen in het bestemmingsplan. Zoals eerder aangegeven komt deze melding uit de afgegeven milieuvergunning waarin kennelijk een verkeerde SBI code is opgenomen. Bij het toetsen aan de geluidszone is uitgegaan van het werkelijk gebruik van de gronden SBI code 6311. Dit laat onverlet dat in de afgegeven milieuvergunning een verkeerde SBI code is opgenomen. Het herzien van deze vergunning heeft geen verband met het opstellen van dit bestemmingsplan. Zaak is dat in het bestemmingsplan wel het gewenste gebruik mogelijk maakt.

Ten aanzien van de verwijzing naar de toelichting van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 worden in de toelichting van de 1^e herziening alleen het gewijzigde beleid behandeld, het meeste beleid is sinds het opstellen van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 ongewijzigd, verwijzing naar de toelichting van dit plan is derhalve afdoende.

In de toelichting op artikel 3 van de Bestemmingsregels is vermeld dat de bestemming Bedrijventerrein inhoudelijk gelijk is aan die van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007, met dien verstande dat de geconstateerde omissie hersteld is en dat de planregels zijn aangepast aan de SVBP2008. Dit wekt ten onrechte de indruk dat er verder geen belangrijke wijzigingen zijn. Dit ter wijl juist in artikel 3 essentiële wijzigingen zijn opgenomen ten opzichte van de Bestemmingsplan- voorschriften van het vigerende plan. Wij achten dit onaanvaardbaar. Onder het kopje "Voorschriften / Regels" behandelen wij de in artikel 3 geconstateerde wijzigingen.

Peterson

4. Blijkens de plankaart zijn de gronden waar Peterson is gevestigd bestemd als 'Bedrijventerrein' (BT). De gebouwen gelegen in het verlengde van liet Nieuwe Diep zijn specifiek bestemd als 'specifieke vorm van bedrijventerrein A' (sbt-a) en het gebouw gelegen in liet verlengde van de Bevesierweg is specifiek bestemd als 'specifieke vorm van bedrijventerrein C' (sbt-c). Het buitenterrein is bestemd als 'specifieke vorm van bedrijventerrein C (sbt-c). Verder zijn de gronden (gehele terrein inclusief bebouwing) bestemd als 'Waarde- beschermd stadsgezicht' (WR-BS) en 'Waterstaat- Waterkering' (WS-WK). Artikel 3 'Bedrijventerrein' regelt in lid 1 de bedrijfsbestemming van Peterson. De gebouwen langs het Nieuwe Diep zijn hierin bestemd (sbt-a) ten behoeve van 'bedrijven die zijn genoemd in bijlage A onder de categorieën 1 tot en met 3 met uitzondering van 'bedrijven waarvoor in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een milieuvergunning benodigd' is en 'geluidsgevoelige objecten'. Het buitenterrein en het gebouw in het verlengde van de Bevesierweg zijn bestemd (sbt-c) ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage A onder de categorieën 1 tot en met 5 met uitzondering van

'detailhandelsbedrijven', 'grootschalige detailhandelsbedrijven', 'bedrijven waarvoor in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een milieuvergunning benodigd is' en 'geluidsgevoelige objecten'.

Bezwaar:

Ten aanzien van de bestemming van het bedrijf Peterson bestaat het bezwaar dat het bedrijf op basis van artikel 3.1 sub a is 'opgeknipt' in twee type bedrijven qua milieubelasting (sbt-c en sbt-a).

Daarover werd in het rapport 'Rechtspositie haven Den Helder in relatie tot woningbouw op Willemsoord (CensusLegal, juni 2008) in paragraaf 5.4.3 Plankaart, het volgende ten aanzien van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 opgemerkt:

Het bedrijf is ingedeeld in twee milieucategorieën, te weten: milieucategorie A en C.

De gebouwen en mogelijk de terreinen langs het Nieuwe Diep zijn bestemd voor milieucategorie A (ma), terwijl het gebouw langs de Paleiskade is bestemd als categorie C (mc). Dit is in strijd met de verleende milieuvergunning die is verleend ten aanzien van de hele inrichting, dus inclusief buitenterrein en eventuele mobiele installaties.

Het 'opknippen' van Peterson in twee categorieën van bedrijvigheid is onjuist. Het bedrijf dient in die categorie te worden ingedeeld waartoe het blijkt haar milieuactiviteiten gerekend wordt.

De voorgestelde regeling is in strijd met bestaande rechten (milieuvergunning).

Peterson kan blijkens de haar vergunde milieuactiviteiten gerekend worden tot de SBI-code 6311.1 (1,2 en 3):

'Dienstverlening t.b.v. het vervoer', Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:

1. Containers, 2. Stukgoederen en 7. Tankercleaning'.

Dit is blijkens bijlage C (A in het voorontwerp) 'Bedrijvenlijst' milieucategorie 5. De grootste bijbehorende afstand is 500m ten aanzien van geluid. Deze activiteiten van Peterson, behorende in deze milieucategorie, zijn in de gebouwen langs het Nieuwe Diep volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. Dit terwijl in het meest zuidelijke gebouw aan de Paleiskade 100 juist wel onder meer containers worden gerepareerd, welke activiteit wordt gedekt door de milieuvergunning van Peterson. In dit gebouw bevinden zich kantoren en een werkplaats voor onder meer container reparatie, keuring, testen, alsmede een garage en 'ship chandler' (handel in scheepsbenodigdheden).

In de bedoelde gebouwen zijn volgens het bestemmingsplan slechts activiteiten toegestaan tot milieucategorie 3. Dat betekent dat de huidige vergunde activiteiten van Peterson in deze gebouwen op basis van artikel 3 van het bestemmingsplan niet zijn toegestaan. Bovendien beperkt de voorgestelde bestemming het bedrijf in eventuele veranderingen (bijvoorbeeld uitbreiding van categorie C activiteiten in die gebouwen), terwijl een latere verlenging van de Wm vergunning niet kan worden verleend wegens strijd met het bestemmingsplan. Met liet gemeentebestuur is uitdrukkelijk afgesproken dat een dergelijke situatie niet mag ontstaan.

Het bedrijf Peterson is vergund als 'grote lawaaimaker', Een dergelijk bedrijf dient op basis van het bestemmingsplan niet te worden opgesplitst aangezien er sprake is van vergunde samenhangende activiteiten op het gehele terrein en in de gebouwen. Aangezien de gebouwen langs het Nieuwe Diep maximaal ten aanzien van milieucategorie 3 zijn bestemd, zijn daarin geen activiteiten toegestaan die behoren tot een 'grote lawaaimaker'. Dat is onjuist en in strijd met de bestaande rechten van Peterson.

Commentaar:

[De plankaart is op dit punt aangepast. Alle bouwwerken op het terrein hebben dezelfde aanduiding als de naastgelegen terrein \(sbt-c\), zodat recht wordt gedaan aan de gebruiker.](#)

Plankaart / Zonering

5. Ten opzichte van het Bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 is gewijzigd dat de bestemming 'Geluidzone' niet meer op de plankaart is opgenomen. Een motivering voor het weglaten van de zone ontbreekt. In de toelichting (artikelen 5.1 en 5.2.2) wordt aangegeven dat de bestemming Gezoneerd Industrierrein in de herziening is overgenomen, doch wij zien niet hoe daaraan vorm is gegeven, anders dan dat in de bestemming Bedrijventerrein bedrijven zijn bestemd die zijn vermeld op de Bedrijvenlijst van Bijlage A. Opheldering hierover is gewenst. Er bestaat nog steeds onduidelijkheid over de geluidzone en de akoestische ruimte binnen het plan gebied.

Commentaar:

[Aangezien het gezoneerd industrierrein \(en derhalve het gezoneerd gebied\) valt over alle gronden begrepen in dit plan is besloten de bij deze dubbelbestemming behorende regels onder te brengen in de hoofdbestemming. De regels zijn daarom wel zoals gesteld overgenomen. In de toelichting is hiervan melding gemaakt.](#)

De grenzen van het gezoneerd industrieterrein zijn gelegen buiten dit bestemmingsplan en worden derhalve niet op kaart aangegeven. Om toch aan de wensen tegemoet te komen om het op de kaart terug te vinden hebben wij de gebiedsaanduiding "geluidszone-industrie" opgenomen.

In het zonebesluit behorende bij de vastgestelde geluidszone van het industrieterrein "Het nieuwe Diep" is aangegeven wat de geluidsruijme is. Hiervan heeft een vertaling plaatsgevonden in het voorliggende bestemmingsplan waarbij het gebruik van de gronden zo is geregeld dat deze niet in strijd zijn met het zonebesluit.

Voorschriften / Regels

6. Artikel 3 van de Bestemmingsregels van de 1e herziening 2009 is ten opzichte van artikel 3 van de Bestemmingsplanvoorschriften van het vigerende plan gewijzigd.
Omdat artikel 3 het Bedrijventerrein betreft doet zich hier extra voelen dat de herziening niet het gehele oorspronkelijke plangebied en zelfs niet alle voor Bedrijventerrein bestemde gronden omvat.
In artikel 3.1 is de geconstateerde omissie als bedoeld in 5.2.2 van de Toelichting hersteld.
Redactioneel klopt de eerste zin weliswaar niet ten opzichte van de rest van het artikel, maar dat is eenvoudig te herstellen.

In artikel 3.2.1 van de Bouwregels is niet opgenomen het in artikel 3.2.1 sub b van de Bouwvoorschriften van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 wel voorkomende voorschrift dat de afstand van bedrijven tot een milieugevoelige bestemming (bijvoorbeeld woningen) niet minder mag zijn dan de grootste afstand behorende bij de milieucategorie van het bedrijf zoals opgenomen in Bijlage C (in de herziening is dat Bijlage A).

Commentaar:

Zoals in eerder commentaar opgemerkt is het gebruik van de gronden bekeken naar aanleiding van de ruimte die het zonebesluit en het daaraan ten grond leggende zonemodel biedt. Indien de regel dat de afstand van bedrijven tot milieugevoelige bestemmingen niet minder mag zijn dan de in bijlage C van het bestemmingsplan Haven Den Helder opgenomen afstand worden de bedrijven onnodig belemmerd (Scheepswerf Visser ligt bijvoorbeeld dichter dan de aangegeven afstand bij geluidsgoelieve bestemmingen) dit terwijl uit het zonemodel blijkt dat dit gebruik op deze locatie wel kan. Om deze reden is dan ook deze onnodige regel niet opgenomen.

7. In eerder stadium hebben wij erop gewezen dat artikel 3.2.1 sub b van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 in de weg staat aan woningbouw op Willemsoord. Op die stelling is van de zijde van de gemeente nooit gereageerd. Op het moment dat binnen de in dat artikel bedoelde afstanden woningen zouden worden gepland, zouden bestaande havenbedrijven in milieucategorie 5 (500 meter) of zelfs 4 (300 meter) voor eventuele verbouwingen geen bouwvergunning meer kunnen krijgen, omdat zulks in strijd zou zijn met het op hen van toepassing zijnde bestemmingsplan. De bestaande bebouwing zou dan zelfs onder overgangsrecht komen te vallen, omdat die bebouwing niet meer aan de bouwregels van het bestemmingsplan voldoet. Dit zijn valide argumenten om de beoogde naburige bestemming die daarvan oorzaak is tegen te houden. In die zin gaat van artikel 3.2.1 sub b een planologische bescherming van het havengebied uit.
Thans zien wij dat zonder enige motivering de bedoelde regel uit het bestemmingsplan Haven Den Helder herziening 2009 is verwijderd. De bescherming van de haven tegen naburige ontwikkeling van milieugevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld: woningbouw op Willemsoord) is daarmee ongemotiveerd gereduceerd.

Commentaar:

Dit bestemmingsplan behelst alleen die gebieden die binnen de plangrenzen vallen. Alle toekomstige ontwikkelingen gelegen buiten deze grenzen zullen getoetst worden op voor die plannen of gebieden betrekking hebbende ruimtelijke regels. De regels opgenomen in het onderliggende plan zijn niet van toepassing op die gebieden, en zijn daarom ook geen toetsingsinstrument voor die gebieden of plannen. Indien zich ontwikkelingen zullen voordoen op bijvoorbeeld Willemsoord zal voor die plannen een bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan moeten worden opgesteld. In dat plan dient dan rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van de haven en de mogelijke belemmeringen die de aanwezigheid van de daar aanwezige bedrijven oplevert.

8. De afstandsnorm van bedrijven ten aanzien van milieugevoelige bestemmingen is, zoals gezegd, in de herziening niet meer in de bouwregels opgenomen. Deze afstandsnorm was in feite ook opgenomen in artikel 3.4.2 van de Gebruiksvoorschriften van het vigerende plan en keert in de herziening onder een andere redactie terug in 3.5 'Specifieke gebruiksregels'. Artikel 3.5 aanhef en sub b bevat een gebruiksregel welke luidt:

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7. 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a.
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van een andere bedrijfsactiviteit dan die welke bij het vaststellen van dit plan aanwezig zijn, mogelijk zijn op grond van de specifieke aanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein A, B of C of nieuwe bedrijfsactiviteiten waarbij de afstand tot gevoelige bestemmingen minder is dan de afstand zoals opgenomen in bijlage A;
- c. ... enz.

Artikel 3.5 sub b verschilt in meerdere opzichten van het vergelijkbare artikel 3.4.2 sub b van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007.

- onder strijdig gebruik vallen andere bedrijfsactiviteiten dan de bij vaststelling van het plan bestaande;
- onder strijdig gebruik vallen nieuwe bedrijfsactiviteiten waarbij de afstand tot gevoelige bestemmingen minder is dan de afstand zoals opgenomen in bijlage A (waarbij het woord "nieuwe" nieuw is ten opzichte van het vigerende plan).

Daarnaast geldt dat artikel 3.5 onder de letters e, g, h en i strijdig gebruik is toegevoegd ten opzichte van artikel 3.4.2 van het vigerende plan.

De koppeling in artikel 3.5 sub b, tussen de afstanden uit de bedrijvenlijst 'Bijlage A' en strijdig gebruik heeft tot gevolg dat voor nieuwe bedrijfsactiviteiten geldt dat sprake is van strijdig gebruik wanneer de activiteit binnen de afstanden uit de Bedrijvenlijst 'Bijlage A' (bijvoorbeeld 500 meter voor categorie 5), wordt uitgeoefend. Zoals de bepaling nu is geformuleerd is in mindere mate sprake van een belemmering voor naburige milieugevoelige ontwikkelingen (woningbouw op Willemsoord), maar daarentegen wel van een beperking van het bedrijventerrein. Immers, indien en zodra bijvoorbeeld in woningbouw op Willemsoord is voorzien, kunnen in categorie 5, en misschien zelfs 4, geen nieuwe bedrijfsactiviteiten meer op de haven worden ontwikkeld. Op die manier wordt de haven planologisch "op slot gezet". Dat is in strijd met de meermalen door het gemeentebestuur uit gesproken intentie en met de met het havenbedrijfsleven gemaakte afspraken dat het belang van de haven(ontwikkeling) voorgeaat boven naburige woningbouw.

Verder wordt in artikel 3.5 sub b verwezen naar '*ten tijde van de vaststelling aanwezige bedrijfsactiviteiten*'.

Dit benadrukt het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan Haven Den Helder juist ontwikkelingen mogelijk moet maken en niet moet tegenhouden. Bovendien ontbreekt een lijst van '*ten tijde van de vast stelling aanwezige bedrijfsactiviteiten*'. Dat heeft tot gevolg dat de bepaling in strijd is met de rechtszekerheid.

Indien het artikel zo moet worden gelezen dat bedoeld is onder strijdig gebruik te Laten vallen '*andere dan ten tijde van de vaststelling aanwezige bedrijfsactiviteiten*' of '*bedrijfsactiviteiten die mogelijk zijn op grond van de aanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein A, B, of C*' ontgaat ons de meerwaarde van dit artikel lid ten opzichte van 3.5 sub a, waar immers al onder strijdig gebruik is gebracht het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan opgenomen in de Bedrijvenlijst bijlage A, met verwijzing naar artikel 3.1.

Ons inziens kan artikel 3.5 sub b geheel vervallen, zij het dat wij eraan hechten dat de beschermende werking van de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering weer teruggebracht wordt in het bestemmingsplan Haven.

Commentaar:

De tekst in artikel 3.5, lid b geeft onduidelijkheid. In lid a was al aangegeven dat het gebruik van de gronden voor bedrijven genoemd in de bedrijvenlijst bij de aanduidingen specifieke vorm van bedrijfsterreinen A, B en C niet strijdig is.

In lid b wordt dit deels ontkracht.

Zoals in uw commentaar wordt aangevoerd heeft lid b geen toegevoegde waarde. Derhalve zal dit lid worden geschrapt en zal de rest van het artikel worden hernummers.

De VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering geeft geen aanvullende werking, bij het vaststellen van het zonebesluit is gekeken welke bedrijven waar toegelaten kunnen worden, op deze wijze is invulling gegeven aan het plangebied. Het opnemen van nadere regels uit de VNG brochure zal alleen maar onnodige beperkingen opleveren voor de binnen het bestemmingsplan gelegen bedrijven.

Ten aanzien van mogelijk toekomstige bebouwing buiten het plangebied zie ons commentaar ten aanzien van het vorige punt.

Nog enkele opmerkingen ten aanzien van artikel 3

9. In artikel 3.5 zijn nieuw opgenomen de letters e, g, h en i. Dit is niet gemotiveerd. De betreffende veiligheidszones als bedoeld in g, h en i zijn opgenomen ter plaatse van het Nieuwe Werk. Het gaat onder meer om openbare wegen, parkeerterreinen en het gebruik van gebouwen binnen de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone'.

Wij kunnen op dit moment nog niet goed overzien of hier belemmeringen voor havenbedrijven uit voortvloeien. Mocht dat het geval zijn dan behouden wij ons het recht voor hierop terug te komen.

Commentaar:

Deze leden komen voort uit het opnemen van de dubbelbestemming "Militaire belemmeringzone" in deze bestemming, dit omdat hiermee het aantal artikelen verminderd en toetsing makelijker wordt. Er is derhalve geen sprake van toevoeging van regels aan het plan.

10. In artikel 3.6 aanhef wordt het woord 'vrijstelling' gebruikt in plaats van 'onthefing'.

Commentaar:

Tekst in het artikel is aangepast

11. In artikel 3.6.1 wordt verwezen naar artikel 3.5 sub a. Dat moet ons inziens artikel 3,5 sub b derde zinsdeel zijn. Dit echter onverminderd onze opmerking ten aanzien van dat artikelgedeelte, dat ons inziens dient te worden geschrapt.

Commentaar:

Lid 3.6.1 is geschrapt en het artikel is hernummert.

12. In artikel 3.6.3 wordt verwezen naar artikel 3.4.2 sub a. Deze verwijzing gaat terug naar het vigerende de plan. Ons inziens moet worden verwezen naar artikel 3.1 sub a, ben c.

Commentaar:

Het artikel is aangepast.

Beperkte bebouwingmogelijkheden

13. Op grond van artikel 3 'Bedrijventerrein' in combinatie met de plankaart concluderen wij dat de hoeveelheid te bebouwen oppervlak zeer marginaal is ten opzichte van de totale terreinoppervlakten. Slechts bestaande bebouwing is bestemd en daarnaast is geen uitbreiding van gebouwen qua oppervlakte toegestaan. Ook de oprichting van nieuwe gebouwen buiten de bestaande bouwvlakken is uitgesloten. Op de nieuwe Onderzeedienstkade en de Multipurposekade is geen bebouwing mogelijk. Dit betekent dat het bestemmingsplan zeer conserverend is opgesteld. Voor elke uitbreiding of nieuwbouw buiten de bebouwingsvlakken is een nieuw bestemmingsplan (postzegelplan) nodig. Tegen deze weinig ontwikkelingsgerichte manier van bestemmen hebben wij grote bezwaren. Dit betekent dat de haven qua bouwvoorwaarden "op slot" zit. Dit klemt temeer nu in de situatie van voor de vaststelling van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 op grond van het ontbreken van een bestemmingsplan voor het gebied welhaast onbeperkte bouwvoorwaarden aanwezig waren. Dit zal kunnen leiden tot aanzienlijke planschadeclaims, zowel als gevolg van het in 2008 vastge stelde plan als op basis van de herziening.

Commentaar:

Het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 is hierin leidend, de beperkingen die ook al in dat bestemmingsplan waren opgenomen komen voort uit de ruimtelijke beperkingen die in het gebied gelden, zo ligt het industrieterrein op of direct naast de primaire waterkering, zijn delen van het gebied aangewezen als beschermd stadsgezicht, ligt het industriegebied nabij woonbebouwing en levert het naastgelegen defensiegebied beperkingen op door opslag van explosiegevoelige stoffen.

Al deze beperkingen bij elkaar levert een conserverend plan op, waarbij onthefing voor het bouwen buiten de bouwvoorwaarden (art 3.4.2) alleen kan plaatsvinden dan nadat deze belangen zijn afgewogen.

Dubbelbestemmingen

14. Uit de plankaart en de voorschriften blijkt dat door middel van dubbelbestemmingen verschillende waarden zijn toegekend aan diverse terreinen. Een onderbouw voor de uitwerking van de verschillende regelingen ontbreekt in de toelichting echter. Los van het feit dat er geen voorrangsbepaling is tussen de hoofdbestemming 'Bedrijventerrein' en de verschillende waarden brengen de verschillende waarden een grote rechtsonzekerheid met zich mee. Zo kunnen B&W op gronden met de aanduiding 'Waarde-beschermd stadsgezicht' (terrein Peterson) nadere eisen stellen ten behoeve van de 'instandhouding en versterking van cultuurhistorische en ruimtelijke waarden'. Naar wij aan nemen is deze regeling van toepassing op bouwaanvragen. Dat blijkt echter niet uit de regels. Ook is in deze regeling een aanlegvergunningvereiste opgenomen voor de uitvoering van, in het kort, bodemwerkzaamheden.

Ook in de regeling 'Waarde-archeologie' (o.m. terrein Scheepswerf Visser) is een beperking ten aanzien van bebouwing en gebruik opgenomen. Via een onduidelijke en rechtsonzekere ontheffingsmogelijkheid kunnen gebouwen groter dan 50 m² worden gebouwd. Daarnaast is ook hier weer een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Tenslotte is ook (weer) in de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering een beperking ten aanzien van het bouwen en gebruik opgenomen. Op het terrein van Peterson is er een samenloop met de regeling

'Waarde- Beschermd stadsgezicht' en op het terrein van Scheepswerf Visser een samenloop met 'Waarde-archeologie'.

De regelingen bij elkaar opgeteld vormen een ingewikkeld en beklemmend geheel. Dit ook vanwege het feit dat er onduidelijkheid is over de samenloop van de artikelen. Er is weliswaar een coördinatiebepaling, maar cumulatie van de verschillende regelingen is hierin niet uitgesloten.

Daarnaast zijn de gronden in zijn geheel mede bestemd ten behoeve van 'Waterstaat-Waterkering' terwijl dat in het Bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 en aanzien van de gronden van Peterson nog voor de helft het geval was. Het ontgaat ons waarom het bestemmingsplan extra belemmeringen bevatten opzichte van de waterschapskeur, waarin een ontheffingstelsel is opgenomen.

Commentaar:

Zoals ook in de inleiding is aangegeven wordt nieuw beleid verwerkt in dit bestemmingsplan. In de tijd tussen dit plan en het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007 zijn o.a. de legers vastgesteld door het Hoogheemraadschap. Deze leggers (welke ook ter visie hebben gelegen en waartegen ook bezwaar mogelijk was) zijn inmiddels onherroepelijk, en dienen derhalve in alle nieuwe ruimtelijke plannen verwerkt te worden. Dit resulteert dat het terrein van Peterson geheel valt binnen de beschermende werking van de Legger en Keur en dat hierover een dubbelbestemming is opgenomen.

Tot slot stellen wij dat het aantal dubbelbestemmingen in het plan is verminderd ten opzichte van het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007, en dat de regels uit deze bestemmingen direct verwerkt zijn in de bestemming Bedrijventerrein. (zie ook eerder commentaar). Dat voor het vaststellen meer mogelijk was bestrijden wij. Bij de beoordeling van de milieuvergunning, en ontheffing keur diende hier ook al na gekeken te worden. Het bestemmingsplan heeft deze verschillende regelgeving alleen verzameld en in een regelgeving gegoten. Daarbij dient nog te worden opgemerkt dat indien het bestemmingsplan niet voorzag in een adequate regelgeving ten aanzien van het beschermd stadsgezicht, dit plan als niet afdoende beschermend zal worden aangemerkt met als resultaat dat er bouwvergunningen en andere ruimtelijke vergunningen dienen te worden aangehouden, met alle gevolgen voor de haven ten gevolge hiervan.

15. In artikel 7 lid 2 sub 1 is aangegeven dat ter plaatse slechts bouwwerken mogen worden gebouwd die in artikel 7 lid 2 sub 1 voorkomen. Dat betekent dat op die gronden ingevolge dit artikel slechts waterstaatkundige bouwwerken mogen worden gebouwd.

In de aanhef van artikel 7.1 wordt weliswaar verwezen naar de toepassing van andere bestemmingen maar een duidelijke hiërarchie tussen de bestemmingen ontbreekt. Hierdoor is sprake van strijd met de rechtszekerheid. Artikel 7.3 bevat een ontheffingsbevoegdheid van B&W in het geval de beheerder van de waterkering (lees: het Hoogheemraadschap) ontheffing heeft verleend en onder de door die gestelde voorwaarden.

Commentaar:

In artikel 7.1 staat aangegeven dat "de gronden met de bestemming Waterstaat-waterkering zijn , behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:"

Hiermee wordt recht gedaan een de bestemming ter plekke te weten bedrijfsterrein en sluit dubbelbestemming het gebruik van deze primaire bestemming niet uit.

In artikel 4 is een coördinatieregeling voor de dubbelbestemmingen opgenomen. Een dubbelbestemming is altijd aanvullend open primaire bestemming. Dit valt ook terug te zien uit de plankaart, de bestemming geeft de kleur aan het vlak de dubbelbestemming betreft slechts een arcering op deze bestemming.

Een dubbelbestemming wordt toegevoegd "wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functie/gebruiksdoelen die op een betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijk relevant belangen veilig moeten worden gesteld dien niet of onvoldoende met een bestemming kunnen worden gewaarborgd."¹

Om de belangen van de primaire waterkering te beschermen is opgenomen dat alleen medewerking wordt verleend aan een vrijstelling dan nadat de beheerder van deze primaire waterkering hiervoor schriftelijke toestemming heeft gegeven, dit omdat de gemeente geen afdoende kennis heeft aangaande de gevolgen van een bouwplan op de beschermende werking van de waterkering.

¹ Tekst SVBP2008 bijlage 2, 24 december 2008

Conclusies

16. Voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan Haven Den Helder 207 zou een nieuw plan (algehele herziening) vastgesteld moeten worden dat voldoet aan de eisen die de nieuwe Wro en het nieuwe Bro daaraan stellen. In de door de gemeente gekozen opzet van een partiële herziening gelden voor verschillende delen van het oorspronkelijke plangebied en zelfs voor de daarin gevestigde en te vestigen bedrijven, verschillende regels. Dat is zeer onwenselijk.

Het bestemmingsplan Haven Den Helder 1^e herziening 2009 bevat naar onze mening vele omissies en beperkt het havenbedrijfsleven in haar ontwikkeling.

Het bestemmingsplan geeft geen uitdrukking aan het verlangen van zowel de gemeente als het havenbedrijfsleven om aan de haven, als belangrijkste economische drager van Den Helder, een hoge prioriteit toe te kennen. Integendeel, het bestemmingsplan is conserverend en biedt de haven onvoldoende bescherming tegen bedreigende ontwikkelingen in de omgeving. Er is onvoldoende aandacht voor noodzakelijke bufferzones.

Zowel het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007, als de 1^e herziening 2009, bevat beperkingen ten opzichte van de rechtspositie van bedrijven in een mate die aanleiding geeft tot het indienen van een planschadeclaim. Het opknippen van het bedrijf Peterson in verschillende milieucategorieën is een voorbeeld daarvan, maar ook de gebruiksregel dat voor nieuwe bedrijfsactiviteiten afstandsnormen gelden die niet in overeenstemming zijn met de milieucategorieën waar bedrijven (waaronder Peterson, Scheepswerf Visser en De Visafslag) op dit moment onder vallen.

Aanbeveling

Wij geven het college in overweging het voorontwerp bestemmingsplan Haven Den Helder 1^o herziening 2009 terug te nemen en opnieuw een herziening ter inzage te leggen welke voldoet aan de niet de gemeenteraad (de bevolking) van Den Helder en het havenbedrijfsleven overeengekomen uitgangspunten met betrekking tot de haven als economische drager van Den Helder.

Commentaar:

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd zonder dat de plan opzet gewijzigd wordt. Met de wijzigingen wordt het plan op een aantal punten flexibeler conform de wensen van de indieners van de zienswijzen. Het opnemen van nog meer flexibiliteit voor de bestemming Bedrijfsterrein zou heen recht doen aan de andere belangen die het bestemmingsplan ook dient te beschermen. Hierbij gelden vooral de belangen van het gebied als primaire waterkering en als aangewezen beschermd stadsgezicht, daarnaast gelden de belangen van de woningen aan de Zuidstraat-Binnenhaven en de belangen van Defensie.

Het plan is ook opgezet om een aantal omissies in het plangebied op te heffen die zijn ontstaan door het niet tijdig zien van deze fouten in het bestemmingsplan Haven Den Helder 2007. Dat is in dit plan geschied.

De procedure voor het formeel ter visieleggen van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 1 zal daarom met medeneming van tal van opmerkingen van de indieners van zienswijzen worden opgestart.