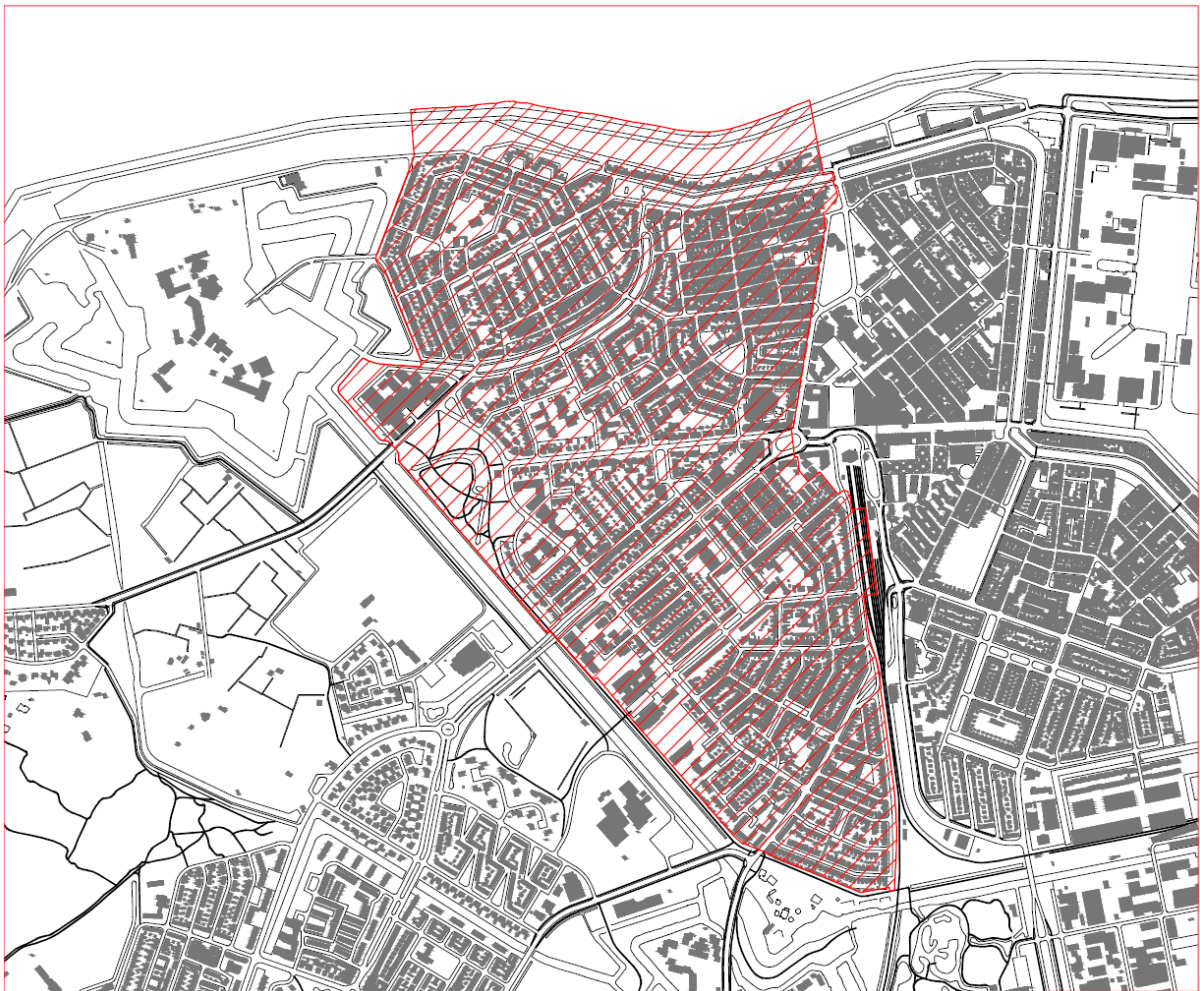


Vastgesteld d.d. 28 november 2016



Statusnummer	Procedurefase	Datum
01	Voorontwerp	December 2015
02	Ontwerp	Juni 2016
03	Vaststelling gemeenteraad	28 november 2016

Inhoudsopgave

1. Bestemmingsplan Stadshart West 2016	5
1.1 Inleiding.....	5
1.2 Aanleiding	5
1.3 Plangebied.....	6
1.4 karakter Stadshart West.....	7
1.5 Vigerend planologisch kader	11
1.6 Leeswijzer	12
2. Beleidskader	13
2.1 Europees beleid.....	13
2.2 Rijksbeleid	17
2.3 Provinciaal beleid	29
2.4 Regionaal beleid.....	34
2.5 Gemeentelijk beleid	35
3. Omgevingsaspecten	49
3.1 Inleiding	49
3.2 Geluid	49
3.3 Luchtkwaliteit	51
3.4 Bodem	53
3.5 Externe veiligheid	57
3.6 Bedrijven.....	63
3.7 Waterparagraaf.....	65
3.8 Ecologie	69
3.9 Hoogtebeperkingen	71
3.10 Cultuurhistorie.....	77
3.11 Duurzaamheid	85
4. Ontwikkelingsvisie	87
4.1 Planologische en ruimtelijke uitgangspunten	87
4.2 Specifieke ontwikkelingen	89
5. Juridische aspecten	93
5.1 Inleiding	93
5.2 Onderdelen van het bestemmingsplan.....	93
5.3 Typen bestemmingsplannen	94
5.4 Systematiek van de planregels.....	94
6. Economische uitvoerbaarheid	109
6.1 Algemeen.....	109
6.2 Uitvoerbaarheid.....	109
7. Overleg en inspraak	111



Kerkgracht 1 in 1851 gebouwd als weeshuis (later verbouwd tot stadhuis)

1. Bestemmingsplan Stadshart West 2016

1.1 Inleiding

Ingesloten tussen de Linie, het Marsdiep en de Polderweg/Spoorbaan liggen een aantal vooroorlogse buurten te weten Oud Den Helder, de Indische Buurt, de Van Galenbuurt, en de Bloemen en Geleerdenbuurt. Allen wijken welke hun oorsprong vonden voor de tweede wereldoorlog.

De ruimtelijke invulling van het gebied is divers maar kenmerkt zich voornamelijk door stedelijke bebouwing in de vorm van woonbuurten. Hierbij is het van belang dat delen van het plangebied liggen binnen het beschermd stadsgezicht van Den Helder (P.W.A. Singel en Kerkgracht)

Het onderhavige plan beoogd daarom enerzijds de historische structuren van het beschermd stadsgezicht te bewaren en anderzijds de gronden zo te bestemmen dat deze duurzaam (toekomstig)gebruikt kunnen worden. Dit draagt bij tot het levendig houden van de woonbuurten met inachtneming van het behoud van de historische structuren binnen dezelfde buurten.

1.2 Aanleiding

Een viertal binnen het plangebied begrepen bestemmingsplannen is ouder dan 10 jaar, daarnaast worden één plan de komende twee jaar nog twee plannen ouder dan 10 jaar. Het betreffen de bestemmingsplannen:

- Julianaplein 1979, vastgesteld 4 april 1979;
- Van Galenbuurt 1978, vastgesteld 24 september 1980;
- Van Galenbuurt 1978, 1^e herziening, vastgesteld 06 november 1985;
- Van Galenbuurt 1978, 2^e herziening, vastgesteld 25 januari 1995;
- Indische buurt 2004, vastgesteld 10 mei 2006.

In artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad verplicht is om voor het gehele gemeentelijk grondgebied (zowel binnen als buiten de bebouwde kom) bestemmingsplannen vast te stellen en die bestemmingsplannen iedere 10 jaar te actualiseren. De sanctie op het niet nakomen van de actualiseringplicht bestaat eruit dat de gemeente geen leges mag heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (artikel 3.1, lid 4 Wro). Met het opstarten en vaststellen van dit bestemmingsplan zodat deze jonger blijft dan 10 jaar wordt dit voorkomen.

Ook voldoen behalve het bestemmingsplan Oud Den Helder 2012 de bestemmingsplannen niet aan de huidige digitale en elektronische vereisten van beschikbaarheid.

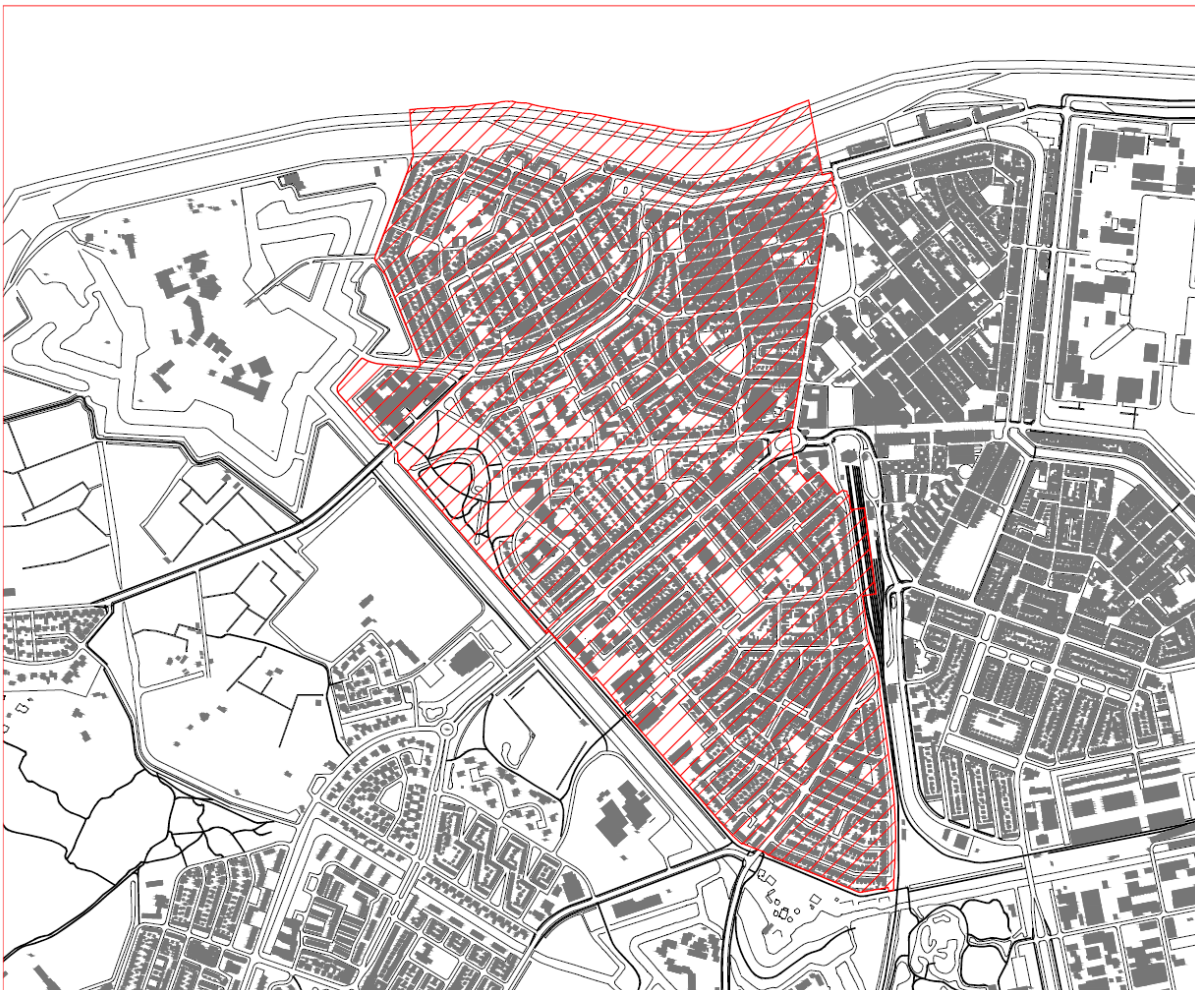
Tot slot vinden binnen het plangebied een aantal ruimtelijke ontwikkelingen plaats waarbij een actueel bestemmingsplan duidelijkheid biedt naar daar gevestigde bewoners en ondernemers. Met

het opstellen van een nieuw plan kan indien deze ontwikkelingen wenselijk zijn, tegemoet worden gekomen aan de wensen van de bewoners en ondernemers. Hierdoor kunnen ruimtelijke procedures in de nabije toekomst vermeden worden.

1.3 Plangebied

Het bestemmingsplangebied "Stadshart West 2016" wordt globaal begrensd door:

- het Marsdiep in het noorden;
- de grens met De Stelling in het westen en zuiden; en
- de Spoorlijn en de Polderweg in het oosten.



1.4 karakter Stadshart West

De plancontouren van het plangebied zijn tot stand gekomen door de loop van de Linie enerzijds en de Spoorbaan en de, daarin in het verlengde liggende Polderweg anderzijds. In het Noorden wordt de begrenzing gevormd door de natuurlijke barrière het Marsdiep.

Het binnen de bovengenoemde contouren ontstane plangebied bestaat uit 4 woonbuurten Te weten Oud-Den Helder, Van Galenbuurt, Indische Buurt en de Bloemen- en Geleerdenbuurt. Deze buurten worden voornamelijk door een aantal doorlopende (water)wegen van elkaar gescheiden.

De Van Galenbuurt, Bloemen- en Geleerdenbuurt en Indische buurt betreffen vooroorlogse wijken. Oud Den Helder betreft een naoorlogse buurt. Het oorspronkelijke Oud Den Helder is tijdens de tweede wereldoorlog in het kader van de aanleg van de Atlantik wall volledig gesloopt is.

In de betreffende buurten is een scala aan functies aanwezig in de vorm van wonen, scholen, lokale detailhandel, groen en parkeervoorziening. Hieronder wordt ingegaan op de ruimtelijke structuren van de 4 verschillende buurten.

Van Galenbuurt

De Van Galenbuurt werd vanaf 1895 ten westen van het voormalige station aangelegd. De Van Galenbuurt is grofweg in twee fasen tot stand gekomen. De eerste fase vanaf ca. 1890 en de tweede fase vanaf ca. 1920. Deze met een regelmatig stratenpatroon aangelegde wijk werd bebouwd met aaneengesloten goedkope woningbouw van één bouwlaag onder een kap en de noklijn evenwijdig aan de straat.

Rond 1930 werd de zuidwestzijde van de buurt uitgebreid. Deze bouwblokken in de buurt van de Hertog-, Joubert, en De la Reystraat hebben een grotere oppervlakte gekregen. Ook de straat kreeg meer aandacht; ruime gebogen straten met trottoirs. Daarnaast zorgde de aanleg van voortuinen en plantsoenen voor meer 'groen' in de wijk. De woonstraten hebben veelal een smal gelijkvloers profiel. De bebouwingsrichting is verschillend, waardoor er regelmatig percelen met de achterkant aan de openbare ruimte grenzen.

De dichtbebouwde woonbuurten worden gekenmerkt door geschakelde kleinschalige woningen in gesloten bouwblokken. De kleinschaligheid is nog steeds het meest karakteristieke element van de buurt. De bebouwings- en oriëntatierichting is voornamelijk oost-west met hoofdzakelijk gesloten bouwblokken.

De Van Galenstraat loopt recht door de buurt van zuid naar noord. Deze straat had een winkelfunctie. Aan de noordkant wordt de Van Galenbuurt begrensd door het Helders Kanaal. Langs dit kanaal werden belangrijke voorzieningen gelegen zoals het stadhuis, het gerechtsgebouw en een paar

kerken. Hier staan ook de duurdere woningen. Ten noorden van het Helders Kanaal loopt de Kanaalweg met daaraan huizen van na de Tweede Wereldoorlog. Daarachter loopt de zeewering.

Herinrichting woonstraten

In 2007 zijn een aantal straten in het plangebied opnieuw ingericht, namelijk de 1^e, 2^e en 3^e Emmadwarsstraat, de Emmastraat, de Cornelis Evertsenstraat, de Trompstraat, de Wilhelminastraat en tot slot de Witte de Witstraat. De Wilhelminastraat is opengesteld voor verkeer. In de andere straten zijn ondermeer parkeervakken verplaatst.

Indische buurt

De Indische Buurt, welke vanaf circa 1920 is aangelegd, is merendeels nog intact. De bebouwing bestaat vooral uit gesloten en half open woonblokken met van oorsprong relatief grote binnenterreinen. Deze onbebouwde binnenterreinen waren oorspronkelijk bedoeld voor gemeentelijke doeleinden of particuliere inrichtingen of stichtingen, maar zijn nu voornamelijk in gebruik als semi-privé gebieden waar bergingen zijn gelegen. De achterzijden van de woningen worden veelal ontsloten door zogenaamde poortjes. Hierdoor wordt het onderscheid privé-openbaar benadrukt. Daarentegen is de overgang van openbaar naar privé in het profiel van de woonstraten geleidelijk vormgegeven door de lage gemetselde erfafscheiding en over het algemeen open voortuinen.

De woonbebouwing bestaat voornamelijk uit geschakelde en twee-onder-een-kap woningen uit de jaren 1920-1930. Deze zijn vormgegeven met veelal twee bouwlagen met een forse evenwijdige kap. De straatwanden vormen een gesloten geheel met een horizontale geleding met verticale elementen. Deze horizontale geleding wordt veroorzaakt door de diepe dakoverstekken, herhaling van loggia's en de erkers op de begane grond. Deze erkers aan de woningen zorgen voor verspringingen in het gevelvlak.

Oorspronkelijk zaten op de hoeken van de blokken woningen winkels, deze zijn nu merendeels verdwenen.

Oud Den Helder

De buurt Oud Den Helder is tijdens de 2^e wereldoorlog vrijwel geheel gesloopt. Na de oorlog is gestart met de wederopbouw van de buurt. Dit is gebeurd op grond van een stedenbouwkundige opzet van de hand van Wieger Bruin.

Oud Den Helder heeft een monumentale stedenbouwkundige opzet met de Willem Barentzstraat als centrale as gericht op het Helden der Zeeplein. Deze straat deelt de wijk in tweeën, waarbij de bebouwingsoriëntatie in het zuidelijke deel loodrecht staat op de W. Barentzstraat. Het noordelijke gebied is meer gesitueerd rondom een open middengebied met daarin een aantal wijkvoorzieningen. De wijk bestaat voornamelijk uit bouwblokken waarbij de twee korte zijden steeds zijn open gelaten.

De woningen in Oud Den Helder zijn uitgevoerd in twee bouwlagen gemetseld in rode baksteen met zadeldak parallel aan de bebouwingsoriëntatie. Als dakbedekking is de bekende oranje- of bruine dakpan gebruikt en in enkele gevallen echter donkergrijze of bruine dakpannen.

Uitzonderingen op de standaard twee lagen met kap zijn de nieuwe rij woningen en hofjes aan Th. Rijkstraat en de woningen aan oostzijde J. van Heemskerckstraat (één laag met kap), de flats aan W. Barentzstraat en het complex aan W.C. Schoutenstraat (vier lagen met kap) en alsook enkele woningen aan de P.W.A. Singel bestaande uit twee lagen zonder kap. Bij de vooroorlogse woningen aan de J. van Heemskerckstraat is extra woonruimte gecreëerd door het voorgevelvlak omhoog te trekken naar de eerste verdieping en opbouw van een veelvoud van dakkapellen aan de achterzijde.

De gehele wijk straalt in de vormgeving van de woningen een bepaalde soberheid uit die kenmerkend is voor de woningbouw uit de jaren '50. Maar er zijn op enkele plekken ook aardige details toegevoegd binnen de bouwblokken, bijvoorbeeld op de scheiding van privé naar openbaar gebied. De oudere bebouwing langs de P.W.A. Singel vormt een uitzondering op de algemene soberheid. De woningen hebben veelal erkers en verspringingen binnen het gevelvlak, waarbij de hoekwoningen veelal een bijzondere architectonische vormgeving hebben gekregen.

Bloemen- en Geleerdenbuurt

De bebouwing van de Bloemen- en Geleerdenbuurt is grotendeels tot stand gekomen in de 19^{de} eeuw, in de scheg tussen de Middenweg, spoordijk en de linedijk van de Stelling van Den Helder. Het plangebied betreft een tegen het centrum gelegen woonbuurt met voor- en naoorlogse bebouwing uit de periode 1914 tot heden. Tegenwoordig ligt het plangebied ingeklemd tussen de Linie met daarachter de woonwijk Nieuw Den Helder en de binnenstad.

Type bebouwing

Vooroorlogs

De bebouwing wordt in hoofdzaak getypeerd door eengezinswoningen met 1- tot 2 lagen met een kap, met voor én achter een tuin. De binnenterreinen zijn op enkele plaatsen volgebouwd met garages en autoboxen. De vooroorlogse bebouwing stamt over het algemeen uit de jaren '30 en '40 van de vorige eeuw. De oudste woningen zijn te vinden in het noorden van de Bloemenbuurt. Deze zijn uitgevoerd met een neutrale gevelsteen tot circa twee meter hoogte waarboven de woning voorzien is van een witte stuclaag. De daken hebben rode dakpannen. De uitgevoerde bouwprojecten zijn in het bijzonder in de Geleerdenbuurt betrekkelijk kleinschalig waardoor de woningen in opzet en architectuur kleine verschillen vertonen. In deze delen van het plangebied treffen we meestal grondgebonden eengezinswoningen aan met voor en achter een tuin. Daarbij gaat het vaak om gesloten bouwblokken in een traditionele blokverkeveling. De woningen hebben over het algemeen 1 of twee lagen met een

kap. In de kapconstructie komen zowel mansarde- als zadelpakvormen voor. De complexen in de A. van Leeuwenhoekstraat zijn uitgevoerd in donkerrode gevelsteen met een zwart dak, met op de hoeken ruimte voor winkelruimte. De Hugo de Grootstraat daarentegen is opgezet met lichtrode gevelsteen met een oranje dakpan. De basis voor dit type bebouwing is het uitbreidingsplan van 1919.

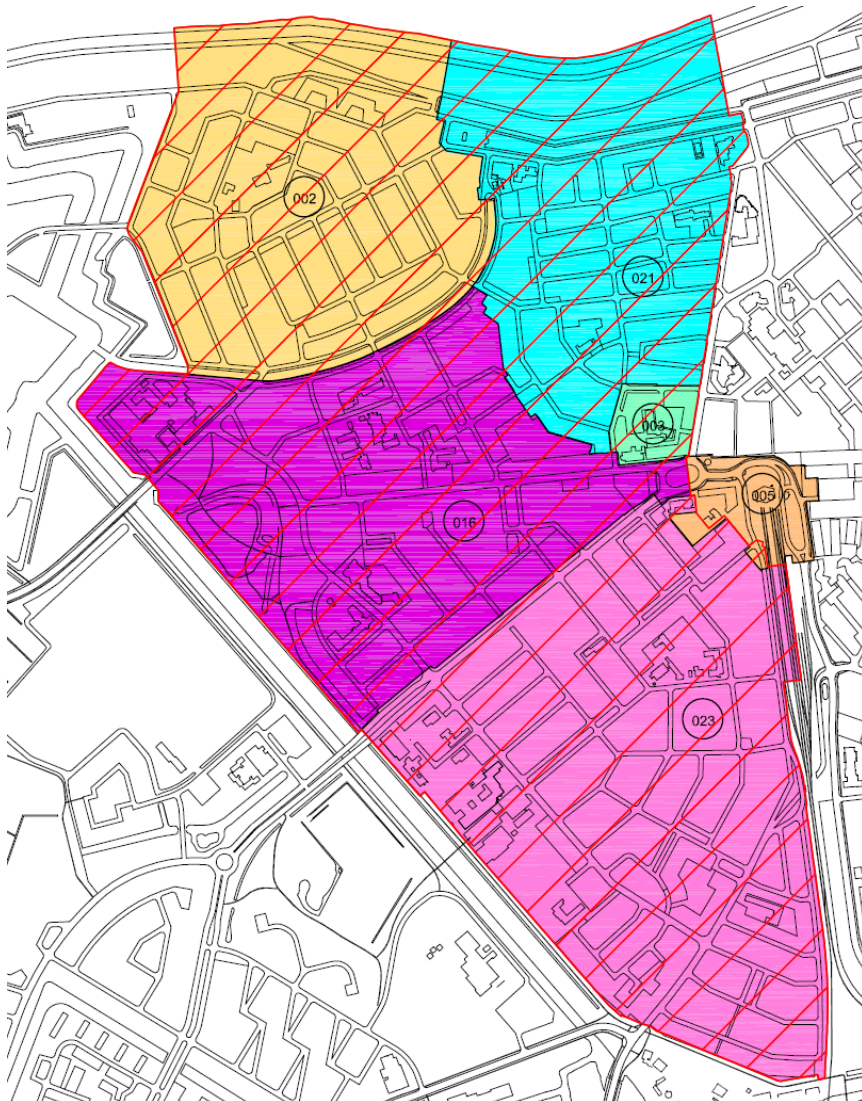
Naoorlogs

De bebouwing die in de jaren zestig en zeventig tot stand is gekomen is op een aantal plaatsen in grootschalige projecten gerealiseerd. Dit gebeurde aan de hand van het wederopbouwplan van 1948. Kenmerkend voor deze naoorlogse bouw zijn de groene assen en de hoogbouw. De H.A. Lorentzstraat, de Pasteurstraat en het zuidelijkste gedeelte van de Middenweg kennen dan ook meergezinsbebouwing in drie lagen. Aan de westzijde van de H.A. Lorentzstraat werden duplexwoningen neergezet. Afgezien van dit centrale deel van het plangebied is het grootste gedeelte van het plangebied vooroorlogs, bestaande uit rijtjeswoningen. Verscheidene elementen van het wederopbouwplan zijn nog altijd goed herkenbaar. Daarbij gaat het om bijvoorbeeld ruime straatprofielen met brede groene middenbermen. Met name de H.A. Lorentzstraat kenmerkt zich door brede grasbermen met aan één zijde een parallelweg. Nabij het centrum (aan de Vijfsprong) bevinden zich tot slot enkele appartementen die in het afgelopen decennium gerealiseerd zijn, boven kantoren in de plint.

1.5 Vigerend planologisch kader

Het bestemmingsplan is een complete herziening van een achttal bestemmingsplannen die van toepassing zijn op het plangebied.

De hieronder aangegeven afbeelding geeft een overzicht van de bestemmingsplannen die geheel komen te vervallen bij het van kracht worden van dit bestemmingsplan. De data van vaststelling en goedkeuring van deze plannen staan eveneens vermeld.



Voor dit plangebied geldt nu nog het bestemmingsplannen:

- “Julianaplein 1979”.
Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 4 april 1979, goedgekeurd op 3 juni 1980 en onherroepelijk geworden op 4 september 1980;
- “Van Galenbuurt 1978”.
Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 24 september 1980, goedgekeurd op 17 november 1981 en onherroepelijk geworden op 6 juli 1984;

- “Van Galenbuurt 1978, eerste herziening”.
Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 6 november 1985, goedgekeurd op 10 maart 1987 en onherroepelijk geworden op 30 maart 1987.
- “Van Galenbuurt 1978, tweede herziening”.
Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 51 januari 1995, goedgekeurd op 9 mei 1995 en onherroepelijk geworden op 20 juli 1995;
- “Indische buurt 2004”.
Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 10 mei 2006, goedgekeurd op 10 augustus 2006 en onherroepelijk geworden op 22 maart 2007;
- “Bloemen en Geleerdenbuurt 2008”.
Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 15 februari 2010, en is onherroepelijk geworden op 19 oktober 2011
- “Van Galenbuurt 2009”.
Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 31 september 2009, en is onherroepelijk geworden op 24 oktober 2009;
- “Oud Den Helder 2012”.
Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 15 oktober 2012, en is onherroepelijk geworden op 7 december 2012.

Als het bestemmingsplan “Stadshart West 2016” in werking treedt vervallen alle bovengenoemde plannen volledig. Tevens wordt voldaan aan de actualiseringplicht gesteld in artikel 3.1 Wro.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. De omgevingsaspecten die voortvloeien uit het bestemmingsplan worden in hoofdstuk 3 beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de ontwikkelvisie voor het gebied. De (juridische) toelichting bij de regels van het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 5 beschreven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 7 wordt het overleg dat in het kader van het bestemmingsplan is gevoerd met verschillende instanties uit één gezet.

2. Beleidskader

Bij het toekennen van bestemmingen in het plangebied Huisduinen en de Stelling is het van belang de doorwerking na te gaan van eerder vastgesteld ruimtelijk beleid van de overheid. Hierbij is een groot aantal beleidsstukken van de overheid van belang, zowel Europees, van het Rijk, de provincie, als de gemeente Den Helder.

De doorwerking van het beleid van hogere overheden en van het wettelijk kader komt eveneens aan de orde bij de toets aan de omgevingsaspecten. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de wettelijke vereisten van de Watertoets, archeologische wetgeving, externe veiligheid, de wetgeving ten aanzien van luchtkwaliteit, etc.

2.1 Europees beleid

2.1.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft tot doel landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater te beschermen om:

1. van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
2. de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
3. het aquatisch milieu in stand te houden en te verbeteren door het voorkomen van verontreiniging;
4. de gevolgen van overstroming en droogte te beperken.

Deze kaderrichtlijn is onderdeel van het gemeentelijk beleid en daardoor ook van het ruimtelijk beleid. In dat verband speelt het Nationaal Bestuursakkoord Water, dat op 25 juni 2008 onder andere in verband met de implementatie van deze richtlijn is geactualiseerd. In dit akkoord zijn de inspanningen beschreven om de waterhuishouding tegen de achtergrond van de richtlijn en de nieuwe klimaatscenario's op orde te brengen en te houden. Dit geactualiseerde bestuursakkoord is uitgangspunt voor het ontwikkelen en uitvoeren van ruimtelijke plannen.

De Kaderrichtlijn Water (KRW) moet er voor zorgen dat in 2015 het Europese oppervlakte en grondwater een 'goede toestand' heeft bereikt. Het Hoogheemraadschap heeft in zijn gebied gewerkt aan de uitwerking van de richtlijn. Dit gebeurde samen met alle overheden en in overleg met maatschappelijke organisaties.

2.1.2 Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (herzien) - Valletta, 16 januari 1992 (Verdrag van Malta)

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta (Malta). Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een meer prominente plaats gekregen in de ruimtelijke planvorming.

Als uitvloeisel van de ondertekening van het Verdrag van Malta (1992) is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met de daaruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1988 (en een drietal andere wetten) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Monumentenwet (1988) regelt de bescherming van archeologisch erfgoed en de inpassing van archeologische waarden in de ruimtelijke ordening. Daarnaast stelt de wet dat de financiering van onderzoek dat voortvloeit uit een onontkoombare verstoring van archeologische waarden ten laste van de initiatiefnemer komt. Het genoemde onderzoek omvat het volledig archeologisch proces zoals beschreven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), dan wel een daarop gebaseerd Programma van Eisen (PvE).

De nieuwe wetgeving heeft voor de Nederlandse gemeenten vergaande consequenties, in het bijzonder ten aanzien van de zorg voor het archeologisch erfgoed. Vanaf het moment van ondertekening van het Verdrag van Malta in 1992 is door de rijksoverheid beleid ontwikkeld om tot een zorgvuldige omgang met dit archeologisch erfgoed te komen, met als uitgangspunt het behoud van archeologische waarden "in situ" (ter plekke; in de bodem). Met de inwerkingtreding van de Wamz (2007) en de herziening van de Monumentenwet (1988) zijn overheden wettelijk verplicht om archeologische waarden mee te laten wegen in ruimtelijke planprocedures. Omdat de invulling van ruimtelijke plannen vooral een gemeentelijke taak is, zijn gemeenten, zoals de wetgever het heeft beoogd, de belangrijkste speler in het 'archeologische' veld geworden. De gemeenten zijn verplicht om het archeologisch bodemarchief te beschermen en daarvoor passend archeologiebeleid te formuleren.

De gemeente Den Helder heeft een archeologische waardenkaart met nota laten opstellen waarin de verwachtingswaarden voor het gehele grondgebied zijn weergegeven. In paragraaf 3.10 wordt nader op dit beleid ingegaan.

2.1.3 Ecologie: Natura 2000

Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau om te komen tot een netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones voor natuurlijke habitatten op grond van Europese Habitatrichtlijn (1992) en de Vogelrichtlijngebieden aangewezen op grond van de Europese Vogelrichtlijn. De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is voor het natuurbeleid richtinggevend aangezien er verschillende wetten uit zijn gevolgd. Zo is door de Flora- en faunawet de soortenbescherming geborgd en wordt de gebiedsbescherming geregeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn die in 2005 is opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998.

Aanpalend aan het plangebied is de Waddenzee gelegen welke is aangewezen als bij het rijksbeleid wordt hier in een aparte paragraaf op ingegaan. Het bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen mogelijk maken die de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied significant kunnen aantasten. Gezien de aard van dit bestemmingsplan is dit niet het geval.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 14 juni 2011 heeft het kabinet het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aan de Tweede Kamer gestuurd met daarbij een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (AMvB) Ruimte (Barro).

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de AMvB Ruimte. Deze AMvB wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Bij de inwerkingtreding van de SVIR en het Barro zullen de Nota Ruimte, de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid en de Nota Mobiliteit komen te vervallen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 in werking getreden. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijkswaardwegen;
- b. Project Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;

- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het decentraliseren van beslissingsbevoegdheid. Om die reden bevat deze structuurvisie een beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en bevat de AMvB Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de AMvB Ruimte bepalingen bevat aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

In dit bestemmingsplan dient alleen rekening te worden gehouden met het onderwerpen:

- Kustfundament;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie en;
- Ecologische hoofdstructuur.

De overige onderwerpen zijn niet relevant met betrekking tot het plangebied.

2.2.1.1 Kustfundament

Ten aanzien van het kustfundament zijn de artikelen 2.3.3, 2.3.4 en 2.3.5 van belang. Artikel 2.3.3 geeft aan dat een bestemmingsplan de bestemming 'waterkering' geeft aan gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben. In artikel 2.3.4 staat dat met betrekking tot gronden waarop een primaire waterkering ligt een bestemmingsplan kan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor:

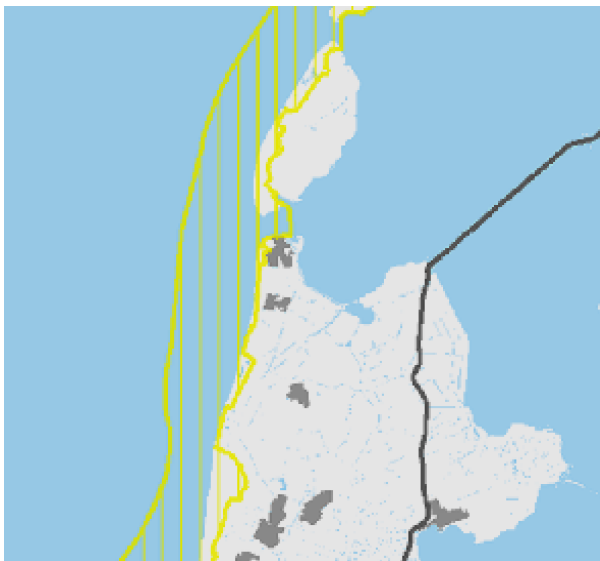
- De instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament;
- Het onderhoud, de veiligheid of mogelijkheden voor versterking van de primaire waterkering.

Artikel 2.3.5. geeft daarnaast aan dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden buiten het stedelijk gebied, ten opzichte van het daaraan voorafgaande geldende bestemmingsplan, geen nieuwe bebouwing mogelijk maakt binnen het kustfundament (zie onderstaande afbeelding), met uitzondering van:

- Bouwwerken ten behoeve van tijdelijke of seizoensgebonden activiteiten;
- Herbouw of verbouw van een bestaand bouwwerk;
- Bouwwerken voor het openbaar belang voor zover deze bouwwerken niet buiten de gronden, bedoeld in het eerste lid, tot stand gebracht kunnen worden.

De gronden in dit bestemmingsplan gelegen binnen het kustfundament zijn door het Rijk in beheer gegeven bij het Hoogheemraadschap. De gebieden gelegen binnen het kustfundament zijn door het Hoogheemraadschap in leggers en bijbehorende beleid nader uitgewerkt. In paragraaf 2.4 zal hierop nader worden ingegaan.

Dit bestemmingsplan is niet in strijd met bovengenoemde artikelen uit de Barro.



Begrenzing (gele gebied) kustfundament

2.2.1.2 Waddenzee en waddengebied



Ten aanzien van 'Waddenzee en waddengebied' is artikel 2.5.6 gezien de ligging van het plangebied binnen het waddengebied van belang voor dit bestemmingsplan. Daarin is geregeld dat op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het waddengebied, dat nieuw gebruik of nieuwe bebouwing dan wel een wijziging van bestaand gebruik of bestaande bebouwing mogelijk maakt en daardoor afzonderlijk of in combinatie met ander gebruik of andere bebouwing significante gevolgen kan hebben voor de landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten, bedoeld in artikel 2.5.2, zijn de artikelen 2.5.4, 2.5.5 en 2.5.12 van het Barro van overeenkomstige toepassing.

Artikel 2.5.2 geeft aan dat als landschappelijke kwaliteiten van de Waddenzee aangemerkt worden de rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid met inbegrip van de duisternis.

Significante gevolgen voor de landschappelijke kwaliteiten zijn uitgesloten, omdat het bestemmingsplangebied conserverend is opgesteld. Nieuwe ontwikkelingen welke mogelijk zichtbaar zijn vanaf het buitenwater zijn niet aanwezig, of zijn zo laag dat deze worden afgeschermd door de Zeewering / bestaande bebouwing of op een zo grote afstand van de Waddenzee liggen dat zicht van en op het waddengebied is uitgesloten.

Concluderend kan gesteld worden dat het bestemmingsplan niet voorziet in afwijkende maximale bouwhoogten en in bijzondere functies die een effect zouden kunnen hebben op de rust, weidsheid, open horizon en natuurlijkheid met inbegrip van de duisternis.

Artikel 2.5.2 geeft bovendien aan dat als cultuurhistorische kwaliteiten van de Waddenzee aangemerkt worden:

1. de in de bodem aanwezige archeologische waarden, en
2. de overige voor het gebied kenmerkende cultuurhistorische structuren en elementen, bestaande uit:
 - a. historische scheepswrakken;
 - b. verdronken en ondergeslibde nederzettingen en ontginningssporen, waaronder de dam Ameland-Holwerd;
 - c. zeedijken en de daaraan verbonden historische sluisen, waaronder het ensemble Afsluitdijk;
 - d. landaanwinningswerken;
 - e. systeem van stuifdijken;
 - f. systeem van historische vaar- en uitwateringsgeulen, en
 - g. kapen.

Artikel 2.5.12. (bebouwing in het waddengebied) geeft de volgende aanvullende bepalingen:

1. Onverminderd wat elders in dit besluit is bepaald ter zake van bebouwing, stelt een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het waddengebied, dat het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk maakt:
 - a. in het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten aansluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing, en
 - b. buiten het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten evenals de aard of de functie van nieuwe bebouwing passen bij de aard van het omringende landschap.
2. Een bestemmingsplan voor zover het betrekking heeft op haven gerelateerde en stedelijke bebouwing in Den Helder, Harlingen, Delfzijl en de Eemshaven kan afwijken van het eerste lid, aanhef, en onder a, met dien verstande dat de nieuwe bebouwing blijft binnen de verticale bebouwingscontour.

Omdat het plangebied van bestemmingsplan 'Stadshart West 2016' betrekking heeft op gronden die niet zijn aangewezen als 'Waddenzee' zijn significante gevolgen voor de cultuurhistorische kwaliteiten uitgesloten. Een noodzaak tot het uitvoeren van een beoordeling van de gevolgen voor de kwaliteiten op grond van artikel 2.5.4 van het Barro en een verbod zoals opgenomen in artikel 2.5.5 van het Barro zijn daarom niet aan de orde. Ten aanzien van het gestelde in artikel 2.5.12 kan gesteld worden dat het bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing toelaat die afwijkt van elders binnen het plangebied voorkomende bouwhoogten.

2.2.1.3 Defensie (Art 2.6 Barro)

Ten aanzien van 'Defensie' is van belang dat het plangebied is gelegen binnen het 'obstakelbeheersgebied' van Vliegkamp De Kooy.

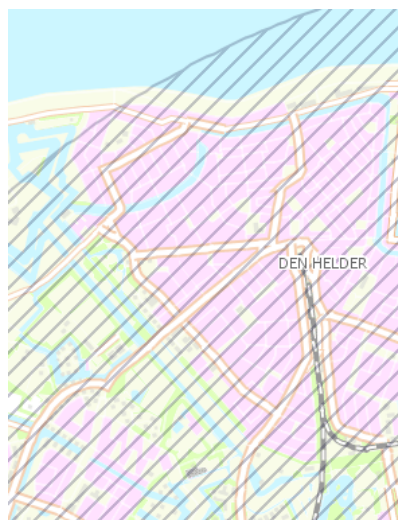
Obstakelbeheersgebied tgv. militair luchthaventerrein

In artikel 2.6.4, vierde lid van het Barro is geregeld dat de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een obstakelbeheersgebied in overeenstemming moet zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens.

Daarin is het volgende geregeld:

1. De maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond, die op 25 juni 2004 niet in het obstakelbeheersgebied aanwezig waren is, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer, in overeenstemming met de volgens een in de Staatscourant bekend gemaakte mededeling van Onze Minister van kracht zijnde versie van de NATO Standardization Agreement nr. 3759 betreffende NATO Supplement to ICAO DOC 8168-OPS/611, Volume II, for the preparation of instrument approach and departure Procedures – AATCP-1(B).
2. De maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond, die op 1 november 2006 niet in het obstakelbeheersgebied aanwezig waren, is, in verband met de veiligheid van het landen van luchtvaartuigen met behulp van een instrument landingssysteem, in overeenstemming met de zoals blijkt uit een in de Staatscourant bekend gemaakte mededeling van Onze Minister van kracht zijnde versie van de ICAO EUR DOC 015.
3. Het beeld van de op de luchthaven aanwezige radar mag niet worden verstoord als gevolg van de hoogte van objecten in, op of boven de grond.

Zoals ook uit paragraaf 3.9 van deze plantoelichting blijkt is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met deze bepalingen.



Grens obstakelbeheersgebied 1

Radarzones

Artikel 2.6.9. Barro (militaire radarstations, beperkingen rondom een radarstation en beoordeling gevolgen van bouwwerken)

Het plangebied ligt binnen de radarzone van het radarstation in Wier. (zie ook paragraaf 3.9.2).

Lid 2, van artikel 2.6.9 Barro stelt dat bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een radarverstoringsgebied voor een radarstation, geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar.

Lid 3 geeft weer dat bij regeling van Onze Minister, in overeenstemming met Onze Minister van Defensie, de maximale bouwhoogten binnen de radarverstoringsgebieden, bedoeld in artikel 2.6.2, negende lid, worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan, waarbinnen ten opzichte van het vorige plan geen nieuwe gebouwen worden mogelijk gemaakt. Gezien de maximale hoogte als gevolg van het radarverstoringsgebied in Wier (89 meter + NAP) en de maximaal toegestane hoogte in het bestemmingsplan levert het bestemmingsplan geen verstoring op aan de radar in Wier.

2.2.1.4 Ecologische hoofdstructuur (art 2.10 Barro)

In dit artikel wordt bepaald dat de gebieden vallend onder de economische hoofdstructuur (EHS) inhoudend een stelsel van natuurgebieden van internationaal of nationaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten in de provinciale verordening worden aangewezen en beschermd.

Voor Noord-Holland is dit gebeurd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) dit onderwerp zal in het provinciaal beleid verder aan de orde komen.

2.2.2 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in de Ministerraad vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Inmiddels is er een herziening van het Nationaal Waterplan in procedure het Nationaal Waterplan 2016-2021. Deze is in december 2015 vastgesteld.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebied beheerplannen op grond van de KRW.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken.

Het beleid van de bovenstaande nota is doorvertaald naar het beleid van het Hoogheemraadschap.

2.2.3 Derde Nota Waddenzee en Convenant Vaarrecreatie Waddenzee

Op 31 oktober 2006 heeft de Tweede Kamer ingestemd met de PKB Derde Nota Waddenzee, nadat het kabinet een zestal door de Tweede Kamer aangenomen moties had verwerkt.

Deze moties betroffen de volgende onderwerpen: uitbreiding van waddenzeehavens (2), verdieping van vaargeulen (2), overgangen tussen zoet en zout water, ligplaatsen recreatievaart en hoogtebepaling nieuwe bebouwing aan de rand van de Waddenzee. Op 19 december 2006 heeft ook de Eerste Kamer ingestemd met deze PKB. De gepubliceerde nota geldt als deel 4 van de PKB waarmee het nieuwe rijksbeleid in werking treedt. De nota is gepubliceerd in de Staatscourant en ter visie gelegd vanaf 21 februari 2007.

De PKB Derde Nota Waddenzee is een nota waarin het rijksbeleid voor de Waddenzee voor de periode 2007-2017 wordt vastgelegd. De PKB is een nadere uitwerking van de Nota Ruimte. De hoofddoelstelling is de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap. In de PKB wordt het beleid voor de Waddenzee op het gebied van natuurbescherming, ruimtelijke ordening, milieu en water in onderlinge samenhang beschreven. Via andere rijksnota's en provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen vindt dit beleid zijn weg.

Sinds het van kracht worden van de Wet ruimtelijke ordening heeft de Derde Nota Waddenzee de werking van structuurvisie. Deze structuurvisie is gedetailleerder dan de SVIR (zie paragraaf 2.2.1) en bestrijkt een breder beleidsterrein dan alleen het ruimtelijke domein. Deze structuurvisie blijft daarom als uitwerking van de SVIR bestaan.

De structuurvisie geeft ten aanzien van het plangebied geen nadere bepalingen ten opzichte van de SVIR.

2.2.4 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 8 oktober 2014 gewijzigd. Sindsdien is de Natuurbeschermingswet voorzien in een programmatische aanpak om de stikstofbelasting op Natura 2000-gebieden te verminderen. Dit is het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Het doel is om de economische ontwikkeling samen te laten gaan met realiseren van de doelen voor de Natura 2000-

gebieden. Namelijk met maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en een versterking van de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden. De draagkracht van de natuur verbetert en daardoor zijn er in en rondom de Natura 2000-gebieden meer economische activiteiten met stikstofemissie toelaatbaar.

De gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 biedt onder andere de juridische basis voor vergunningverlening. De wet bepaalt dat projecten die de kwaliteit van het habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Bij ruimtelijke ingrepen dient er altijd te worden nagegaan of er een vergunning nodig is op grond van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

In het vergunningentraject speelt het voorzorgsbeginsel een belangrijke rol. Het voorzorgsbeginsel houdt in dat alle aspecten die met een project samenhangen (zowel op zichzelf als in combinatie met andere projecten) en de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kan brengen, moeten worden onderzocht. Toestemming wordt alleen verleend als op basis van de beste wetenschappelijke kennis zekerheid kan worden verschaft dat het project de instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar brengt.

Het ministerie van Economische Zaken werkt aan een integratie van de Natuurbeschermingswet, de Flora- en faunawet en de Boswet tot één nieuwe wet: de Wet natuurbescherming. De ontwerp-uitvoeringsregelgeving hangt nu voor bij het parlement. De Natuurwet is op 1 juli 2015 aangenomen door de Tweede Kamer en op 15 december 2015 door de Eerste Kamer. Verwachte inwerkingtreding is in 2017.

2.2.5 Natura 2000

De Europese Unie heeft zich ten doel gesteld uiterlijk in 2010 de achteruitgang van de biodiversiteit een halt toe te roepen. Zij doet dit onder meer door het realiseren van een netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. De belangrijke Europese instrumenten om de doelstelling van Natura 2000 te realiseren zijn de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen bepalen dat de lidstaten speciale gebieden aanwijzen, die geschikt zijn om het duurzaam voortbestaan van de meest bedreigde soorten en habitattypen te verzekeren. In en rondom de Natura 2000-gebieden zal rekening gehouden moeten worden met de voorwaarden voor het voortbestaan van die soorten en habitattypen.

De bescherming van de 2000-gebieden loopt langs drie sporen: aanwijzing, beheerplan en vergunning. Dit is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. In deze wet is Natura 2000 in de Nederlandse regelgeving verankerd.

Eerst wordt voor elk gebied vastgelegd met welk doel het is aangemerkt als Natura 2000 gebied (de instandhoudingsdoelen) en wordt de exacte begrenzing vastgesteld. Dit gebeurt in de vorm van een aanwijzingsbesluit. Vervolgens wordt per gebied een beheerplan gemaakt, waarin staat beschreven

wat er nodig is om de natuurdoelen van dat gebied te halen. Daar hoort ook een beschrijving bij van wat wel en niet is toegestaan in het gebied.

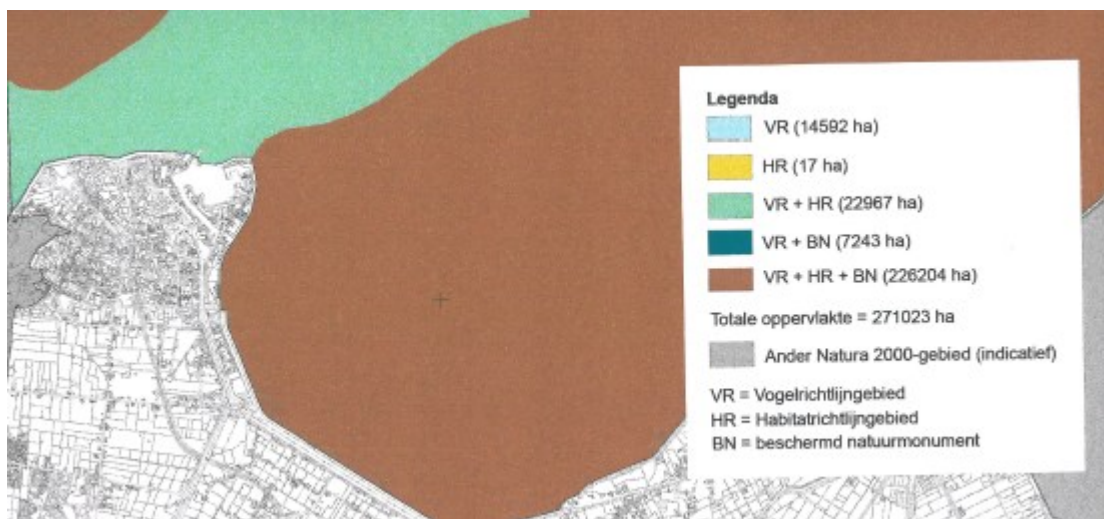
Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. De Natuurbeschermingswet kent een externe werking: zowel projecten en handelingen in als buiten een Natura 2000-gebied kunnen vergunning plichtig zijn. Voor elk plan, project of handeling die mogelijke significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied moet een passende beoordeling worden gemaakt. Er is sprake van 'significante gevolgen' wanneer: *'Een plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een gebied, de instandhoudingsdoelstellingen daarvan in gevaar dreigt te brengen'*. Ingrepen met mogelijke (negatief) significante gevolgen op de instandhoudingsdoelstellingen van het beschermde gebied zijn niet toegestaan, tenzij een vergunning kan worden verkregen. Aan het verlenen van een vergunning zijn voorwaarden verbonden, deze zijn vastgelegd in artikel 19d (en volgende) Nb-wet.

Het bestemmingsplan Stadshart West 2016 is gelegen op de grens van het aangewezen Natura 2000 gebied 'Waddenzee'. De Natura 2000-gebieden betreffen Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijnengebied en de Beschermde Natuurmonument. Zowel op formeel aangewezen gebieden als op bij de Europese Commissie aangemelde gebieden zijn rechtsgevolgen van toepassing op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (art. 19d e.v.) of de Habitatrichtlijn (artikel 6, directe werking of richtlijnconforme toepassing).

Aanwijzingsbesluit Natura 2000

Op 26 februari 2009 heeft minister Verburg zeven gebieden in de Wadden definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Het gaat om de volgende gebieden: Waddenzee, Duinen en Lage Land Texel, Duinen Vlieland, Duinen Terschelling, Duinen Schiermonnikoog, Duinen Ameland en Noordzeekustzone.

De begrenzing van de aanwijzing Waddenzee is hieronder weergegeven.



Beheerplan Natura 2000 Waddengebied

Voor alle Natura 2000-gebieden moeten beheerplannen opgesteld worden. In een beheerplan wordt vastgelegd hoe en wanneer de natuurdoelen voor een gebied gehaald worden (behoud- of verbeterdoelen). Activiteiten in en rondom Natura 2000-gebieden (visserij, landbouw, recreatie, waterbeheer of zelfs het huidige natuurbeheer) die mogelijk negatieve effecten op de natuur(doelen) hebben, worden in het beheerplan hieraan getoetst. Zo mogelijk wordt dit gebruik vervolgens geregeld in het beheerplan. De provincie of het rijk is in principe verantwoordelijk voor het opstellen van beheerplannen. Het Rijk (LNV, V&W of Defensie) stelt beheerplannen op voor Natura 2000-gebieden die worden beheerd door het Rijk (of onder verantwoordelijkheid vallen van het Rijk). Hierbij horen ook de Waddenzee. Een beheerplan moet worden vastgesteld binnen drie jaar nadat een gebied als Natura 2000-gebied is aangewezen. Het wordt voor maximaal zes jaar vastgesteld, daarna volgt een nieuw plan. Beheerplannen worden opgesteld in nauw overleg met eigenaren, gebruikers en andere betrokken overheden, in het bijzonder gemeenten, waterschappen en provincies.

Het beheerplan Natura 2000 Waddengebied gaat over de zeven Natura 2000-gebieden: Noordzeekustzone, Waddenzee, Texel, Vlieland, Ameland, Terschelling en Schiermonnikoog. De bevoegde instanties, de ministeries van LNV (Dienst Landelijk Gebied), V&W (Rijkswaterstaat) en Defensie en de provincies Friesland, Groningen en Noord-Holland, zorgen samen voor één beheerplan. Voordeel is dat met één plan beter ingespeeld kan worden op de ecologische samenhang tussen de gebieden. Bovendien kan gelijktijdig worden gecommuniceerd over de gebieden. Elk deelgebied krijgt een duidelijk herkenbare plaats binnen het beheerplan.

Externe werking

Plannen, projecten of handelingen buiten het PKB-gebied, waarvan op grond van objectieve gegevens niet kan worden uitgesloten dat zij afzonderlijk of in combinatie met andere plannen, projecten of handelingen significante gevolgen hebben voor de, op grond van deze PKB, te beschermen en te behouden waarden en kenmerken van de Waddenzee, dienen aan de hoofddoelstelling van deze PKB te worden getoetst.

Het bestemmingsplan Stadshart West 2016 betreft een conserverend plan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die van enige invloed kunnen zijn voor het net buiten het plangebied gelegen PKB-gebied. Schadelijke effecten ten gevolge van dit bestemmingsplan zijn dan ook uit te sluiten.

Geconcludeerd wordt daarom dat het bestemmingsplan niet kan leiden tot significant negatieve effecten op de kwalificerende habitattypen en –soorten van de Natura 2000- gebieden.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Kortweg gezegd komt de stelselwijziging voor de provincies erop neer dat het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen zijn komen te vervallen.

Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

2.3.2 Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is dit naar regels vertaald. Het betreft regels over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

De PRV is onderverdeeld naar een aantal hoofdstukken:

- Regels voor het hele provinciale grondgebied;
- Regels voor bestaand bebouwd gebied;
- Regels voor het landelijk gebied;
- De groene ruimte;
- De blauwe ruimte;
- Energie.

Op de bij de structuurvisie en PRV behorende kaarten staat aangegeven welke thema's waar van toepassing zijn.

Voor het plangebied zijn de volgende thema's aan de orde:

- Bestaand bebouwd gebied (BBG);
- Landelijk gebied;
- Landbouwgebieden;

- Primaire waterkering;
- Strandzonerings;
- Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie;

Regels voor het hele provinciale grondgebied (H2, artikelen 2 tm 8)

Detailhandel (H2 artikel 5 PRV)

In lid 1 van dit artikel wordt bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe detailhandel met een totaal winkelvloeroppervlak van meer dan 5000m² in bestaande winkelgebieden en een uitbreiding van het totale winkelvloeroppervlak van 1500m² buiten het bestaande winkelgebied.

Binnen het plangebied wordt niet voorzien van een uitbreiding van het winkelvloeroppervlak, en het plan voorziet ook niet in nieuwe detailhandel op bedrijventerreinen waardoor wordt voldaan aan het gestelde in artikel 5.

Bestaand bebouwd Gebied (BBG) (Hoofdstuk 3, art 9 tm 11 PRV)

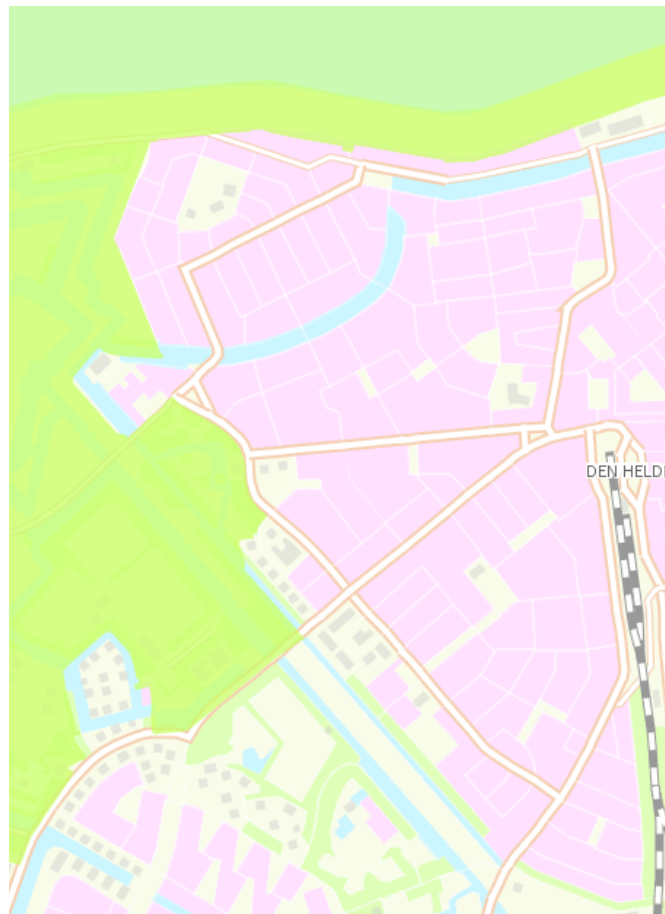
Het plangebied is deels gelegen binnen bestaand bebouwd gebied.(zie figuur hieronder-roze). De verordening geeft aan dat gemeenten bij de ruimtelijke invulling van gebieden binnen bestaand bebouwd gebied een grote mate van beleidsvrijheid hebben. Binnen het plangebied heeft de ruimteverdeling al plaatsgevonden.



De bestaande woningen, bedrijven en bedrijfsactiviteiten zoals deze in de oude plannen al mogelijk waren zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Landelijk Gebied (Hoofdstuk 4, art 12 tm 18 PRV)

De gebieden welke niet zijn aangewezen als BBG zijn aangeduid als Landelijk gebied. (zie figuur hieronder). Binnen dit gebied geldt een verbod op het aanleggen van bedrijventerreinen en kantoorlocaties, nieuwe woningbouw, nieuwe landgoederen en overige vormen van verstedelijking.



In het bestemmingsplan beslaat het landelijk gebied het Timorpark in de Indische buurt en de Zeewering. Binnen deze gebieden welke respectievelijk de bestemmingen Groen en Water en de bestemming Verkeer en verblijf heeft wordt nieuwe bebouwing niet mogelijk gemaakt. Bestaande bebouwing is conserverend opgenomen.

De groene ruimte (hoofdstuk 5, art 19 tm 28 PRV)

Het hoofdstuk groene ruimte is onder te verdelen in 5 titels te weten

- Ecologische hoofdstructuur;
- Unesco-erfgoederen;
- Bufferzones;
- Weidevogelgebieden en
- Landbouw.

Voor het plangebied is alleen de titel Landbouw van toepassing.

Landbouw

Het hele binnendijkse grondgebied van de gemeente Den Helder is gelegen binnen de zone grootschalige landbouw.

Binnen het bestemmingsplan bevinden zich geen agrarische bebouwing of landbouw gerelateerde bedrijven. Hierdoor gelden er ook geen belemmeringen ten aanzien van dit plan. Hiermee voldoet het plan op dit punt aan de PRV.

Blauwe Ruimte (Hoofdstuk 6, art 29 tm 31 PRV)

Primaire waterkering

Binnen het plangebied is de primaire waterkering gelegen. Op grond van de PRV dient aan de landzijde een vrijwaringszone van 100 meter te worden opgenomen waarbinnen uitsluitend bebouwing is toegestaan indien er naar het oordeel van de waterbeheerder sprake is van een niet-omkeerbare situatie waarbij een toekomstige versterking van de dijk niet wordt belemmerd.

Deze zone is niet in overeenstemming met de Leggers behorende bij de primaire waterkering zoals deze zijn vastgesteld door de beheerder van de primaire waterkering het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHRK). Omdat deze laatste de beheerder is van de waterkering is het beleid van de beheerder en de gebiedsaanduidingen zoals deze in de legger zijn weergegeven verwerkt in het bestemmingsplan. Dit is gedaan door het opnemen van de een gebiedsaanduiding vrijwaringszone-dijk. De primaire waterkering is opgenomen middels een dubbelbestemming.



Strandzoning

Strandzoning

Voor de zone gelegen binnen het groene vlak zoals opgenomen in de afbeelding op de vorige pagina is in de PRV opgenomen dat hier geen jaarrond strandpaviljoens mogen worden gevestigd. Het bestemmingsplan laat strandpaviljoens op het strand niet toe.

Energie (hoofdstuk 7, art 32 en 33)

Windturbines (art 32 PRV)

De PRV geeft aan dat een bestemmingsplan niet mag voorzien in bestemmingen en regels die het bouwen of opschalen van een of meer windturbines mogelijk maken.

Binnen het plangebied zijn echter geen windturbines aanwezig. Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met de PRV.

Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie (art 33 PRV)

Gesteld wordt dat bestemmingsplannen voor woningbouw, renovatie, (herstructurering) bedrijventerreinen, kantoorlocaties en glastuinbouw dienen te beschrijven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing en inzet van duurzame energiebesparing en inzet van duurzame energie, waaronder mede wordt verstaan het gebruik van restwarmte, warmte- en koudeopslag en aardwarmte, zonne-energie en biomassa.

Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij in paragraaf 3.11 wordt aangegeven hoe met duurzaamheid voor eventuele nieuw bouw dient te worden omgegaan.

Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met de PRV.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionale woningbouwopgave

Met de regiogemeenten in de Kop van Noord-Holland stemt Den Helder de woningbouwopgaven af. De afspraken zijn vastgelegd in het Regionaal Convenant Woningbouw Regio Kop van Noord-Holland (oktober 2015). Op basis van provinciale prognoses bedraagt het aantal te bouwen woningen in de regio tot 2020 circa 2.700 woningen. Den Helder neemt daarvan 850 woningen voor haar rekening.

De aantrekkelijkheid van woningbouwplannen (wat betreft locatie en aangeboden product) wordt onderling vergeleken. Er is een toenemende behoefte aan nultredenwoningen of levensloopgeschikte woningen, bij voorkeur in de nabijheid van een stedelijk of dorps centrumgebied.

Het Regionaal Convenant en het daarbij horende Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KWK) zijn een vervolg op en actualisatie van het Regionaal Actieprogramma Wonen Kop van Noord-Holland (RAP 2012 – 2016, vastgesteld door de regiogemeenten en de provincie Noord-Holland) en tevens een belangrijke invulling van het RAP 2e fase (2016-2020).

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Den Helder 2025 (2012)

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.

Het plangebied omvat vooral woongebieden, en daaraan gerelateerde ondersteunende voorzieningen.

Bewonersdomein

Het bewonersdomein omvat alle gebieden in Den Helder die er samen voor moeten zorgen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Prettig wonen, gaat in de eerste plaats over de kwaliteit van het woningaanbod en van de directe woonomgeving. Een goed leefklimaat wordt vooral bepaald door het voorzieningenniveau en de omgevingskwaliteit. Specifiek voor alleen het bewonersdomein gaat het om:

- wonen en woonomgeving;
- voorzieningen.

Wonen en woonomgeving

Voor wat betreft woningbouw wordt in de Structuurvisie aangegeven dat het woningaanbod moet passen bij de veranderende vraag. Mensen die in Den Helder (willen) wonen, moeten een huis kunnen vinden dat past bij hun omstandigheden en woonwensen. Dit betekent dat er bij herstructurering en nieuwbouw uitgegaan moet worden van bouwen naar behoefte, niet om zoveel mogelijk te bouwen, maar om de juiste kwaliteit woningen in de juiste omvang te kunnen bieden voor de doelgroepen die daarom vragen.

Het plangebied bestaat uit al gerealiseerde woongebieden. Nieuwbouw zal alleen mogelijk zijn na sloop van bestaande bebouwing. Binnen het plangebied zijn thans geen (grote) herstructureringsgebieden ten behoeve van stedelijke vernieuwing bekend die zouden leiden tot een verandering van de huidige bestemmingen.

Ondanks het feit dat er binnen het plangebied geen stadsvernieuwingsplannen worden uitgevoerd, kan wel aansluiten gevonden worden bij een sociaal gerichte aanpak die nodig is om tot kwalitatieve wijken te komen waar het prettig en veilig wonen is. Den Helder wil, met de Wet Maatschappelijke Ondersteuning als wettelijk kader en de Sociale Structuurvisie in de hand, bewoners stimuleren tot

integratie, participatie, ondernemerschap en zelfredzaamheid. Te denken valt aan het bevorderen van vrijwilligerswerk door de gemeente, aan het klussen aan de eigen woning, ander gebruik van de openbare ruimte (bijvoorbeeld wijktuintjes), (tijdelijk) gebruik van leegstaande panden of braakliggende terreinen of kleinschalige bedrijvigheid. In feite gaat het hier ook om sociale stijging van bewoners. Het komt de kwaliteit van wijken ten goede als de voorzieningen en de netwerken er zijn om deze stijging voor zoveel mogelijk mensen mogelijk te maken.

Voorzieningen

Voor wat de voorzieningen met betrekking wordt in de structuurvisie aangegeven dat afhankelijk van de karakteristieken van een wijk, de juiste welzijnsvoorzieningen op de juiste plek dienen te worden geboden. Zo zullen de aangeboden voorzieningen in een wijk met veel senioren verschillen van de voorzieningen in een gezinswijk.

De voorzieningen moeten voor alle inwoners goed bereikbaar zijn. De situering wordt bepaald door schaalgrootte en verzorgingsgebied van een voorziening. Basisscholen en welzijnsaccomodaties (zoals zorgbureau 's, multifunctionele centra) zijn over de wijken en buurten verdeeld, maar het is niet per definitie zo dat deze in alle wijken (evenredig) vertegenwoordigd moeten zijn.

Voorzieningen met een stedelijk of regionaal verzorgingsgebied zijn meestal op één plek te vinden (ziekenhuis, schouwburg, stadhuis, bibliotheek, middelbaar en hoger onderwijs), en soms ook in een concentratie van voorzieningen op deze schaal.

In Den Helder zijn en blijven de stedelijke voorzieningen in de eerste plaats geconcentreerd in het Stadshart en op Willemsoord, vooral op het gebied van winkel- en horeca-aanbod, kunst en cultuur.

Binnen het plangebied is bevindt zich één regionale voorzieningen. Dit betreft het Gemini ziekenhuis. Hoewel sprake was van verplaatsing van dit ziekenhuis naar het gebied De Dogger zijn deze plannen op een langere termijn geschoven.

Daarnaast zijn een aantal stedelijke voorzieningen aanwezig in de vorm van Schoolgebouwen van Scholen aan zee aan de Sprotlaan en de Breedeschol aan de Pasteurstraat. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat ten aanzien van de faciliteiten aan de Sportlaan gekeken wordt naar afstoting van de gebouwen ten behoeve van andere functies omdat de scholen zich gevestigd hebben aan de Drs. F. Bijlweg.

Sportvoorzieningen

Den Helder zet in op behoud van de spreiding van sportparken over de stad. Dit zorgt voor een toegankelijk en lokaal aanbod van sportmogelijkheden.

Met het oog op de groei van individuele sportbeoefening zal Den Helder zich de komende jaren meer gaan richten op de ongeorganiseerde sportbeoefening. Daarin wordt de (groeierende) vraag naar sportmogelijkheden op openbare plekken in de gemeente meegenomen. Dit betreft voorzieningen die eerder niet of niet primair als voorzieningen -gerelateerd aan sport en bewegen- werden aangemerkt, zoals (fiets) paden, openbare sportparken, het Cruiff Court, de Stelling, en het strand- en duingebied.

Verder wordt aangegeven dat het uitgangspunt bij het aantrekkelijk en gezond maken van de stad bestaat uit verdichting van bestaand stedelijk gebied.

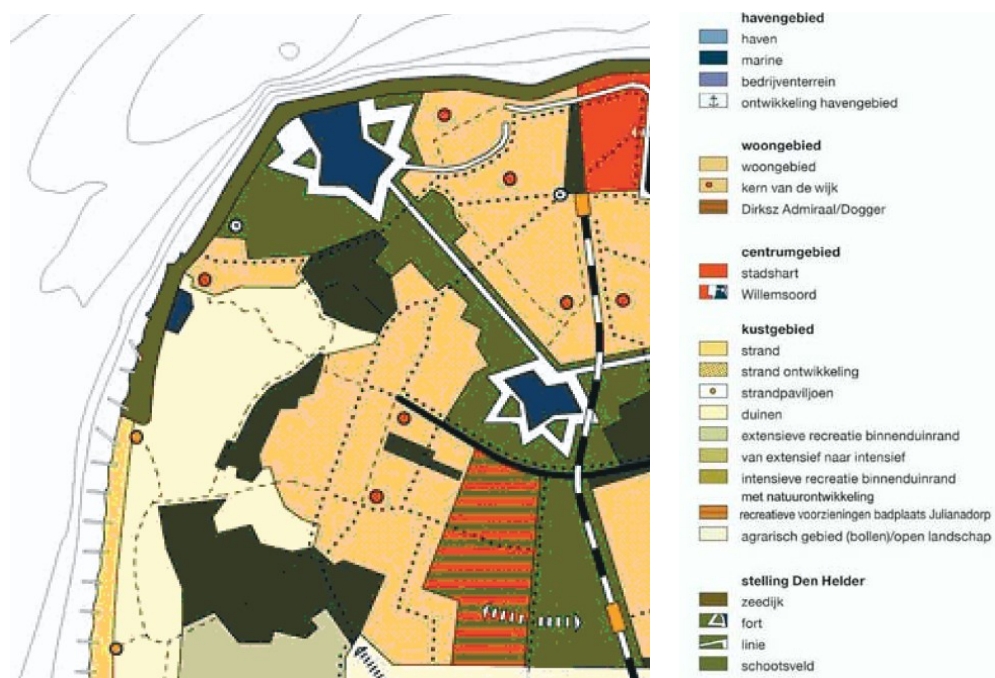
Het ontwikkelen en uitbreiden van Den Helder als watersportgemeente is zowel vanuit het oogpunt van sport als vanuit toeristisch/recreatief oogpunt van belang. De ruimtelijke implicaties hiervan hebben betrekking op zee, haven en binnenwateren.

Kunst en Cultuur

Voor kunst- en cultuurvoorzieningen kiest Den Helder niet voor een algemene beleidslijn van concentratie of spreiding. Dit is afhankelijk van de aard en het verzorgingsgebied van deze voorzieningen.

Verzorging

De vergrijzing van de samenleving vraagt om het anticiperen op de nodige voorzieningen voor verzorging en verpleging. Landelijk wordt meer en meer ingezet op het langer zelfstandig thuis blijven wonen van ouderen met een zorgbehoefte. Gemeenten geven hier uitvoering aan op basis van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) waarbij mensen geholpen worden in hun zelfredzaamheid en maatschappelijke participatie. Echter om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen zijn voor dit doel meer geschikte woningen nodig. Het woonbeleid van Den Helder zet voor de komende jaren in op het realiseren van nieuwe, en het omvormen van bestaande woningen tot levensloopbestendige woningen en zogenoemde nultredenwoningen voor ouderen of mensen met een handicap. Hierbij is het beleid dat deze woningen zoveel mogelijk in de buurt van zorgcentra worden geconcentreerd, om daarmee het verlenen van zorg aan huis door zorgaanbieders te vergemakkelijken.



2.5.2 Strategische Visie 2020

De strategische visie 2020 is op 21 mei 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. Den Helder wil haar positie in de regio hernemen door er voor te zorgen dat inwoners en bedrijven graag in Den Helder blijven en nieuwe inwoners en bedrijven zich in Den Helder willen vestigen. Het is noodzakelijk dat er weer vitaliteit de stad wordt binnengebracht. Om dit te realiseren is het van groot belang om de woningproductie, onder andere in het stadshart, al op de korte termijn te vergroten voor het midden en hogere segment om de balans op de woningmarkt terug te brengen. Om te voorkomen dat de geplande woningbouw in Julianadorp een beweging naar het zuiden op gang brengt, moet het stadshart van Den Helder weer aantrekkelijk worden met een goed voorzieningenniveau met kwaliteit en diversiteit. Tegelijkertijd moet de economie een flinke impuls krijgen en de werkloosheid teruggedrongen worden. De sterke kanten van Den Helder als de zee, strand en duinen, rust en ruimte en het waardevolle (maritiem) cultuur historisch erfgoed worden gekoesterd. Om de stad goed bereikbaar te houden, moet de (hoofd)infrastructuur passen bij de geplande woningbouwproductie en bij de economische ontwikkeling. Om dit te bereiken zijn zes doelen opgesteld:

1. Den Helder ontwikkelt een duurzame economie met de offshore, de haven, kennis & technologie (inclusief onderwijs), duurzame (wind)energie, toerisme & recreatie en zorg wellness als belangrijkste dragers.
2. Sociale zwakte wordt tegengegaan door inwoners maatschappelijk betrokken te krijgen en mee te laten doen aan de samenleving, enerzijds door mensen aan het werk te krijgen door aanbieden van opleidingen op diverse niveaus inclusief HBO en voldoende aanbod van banen, anderzijds door mensen maatschappelijk te activeren met andere activiteiten dan werk.
3. Den Helder biedt een grote variëteit aan ruim opgezette, groene, woonmilieus die tegemoet komt aan de vraag van de (potentiële) inwoners. Er is speciale aandacht voor bijzondere woonlocaties en het creëren van mogelijkheden tot wonen aan of op het water.
4. Toerisme en recreatie worden geprofessionaliseerd, gebaseerd op enerzijds de rust, ruimte en natuur in Den Helder en anderzijds op het in de gemeente aanwezige (maritiem) cultuurhistorisch erfgoed. De kwaliteitsslag beoogt hogere bestedingen in deze economische pijler.
5. Den Helder krijgt een levendig en veilig stadshart (inclusief Willemsoord) door te zorgen voor concentratie van stedelijke functies in het stadshart, een aantrekkelijk winkelcentrum met diversiteit en kwaliteit, goede en sociaal veilige horeca, kunst, cultuur en evenementen en een goed voorzieningenniveau.
6. De infrastructuur van Den Helder is afgestemd op de functie van centrumgemeente en past bij de geplande woningbouwproductie en is passend bij de economische ontwikkeling.

Het bestemmingsplan Stadshart West 2016 is een conserverend plan die een 6 tal woonbuurten gelegen buiten het stadshart omvat en vastlegt. Hoewel dit geen van de bovengenoemde doelen omvat zorgt het vastleggen van de bestaande woonbuurten en moderniseren van de bijbehorende

regels in dit bestemmingsplan ervoor dat deze woonlocaties voorzien zijn van een voor de komende 10 jaar goede ruimtelijke invulling waarbinnen de huidige bestaande inwoners van de wijken een kwalitatieve goede leefomgeving mee kunnen realiseren.

2.5.3 Woonvisie Den Helder 2016-2020

“In Den Helder kan meer!”

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.

Den Helder wil een aantrekkelijke stad zijn voor de huidige en toekomstige bewoners en een verdere teruggang in de bevolkingsomvang voorkomen. Het behoud 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

Door de beperkte nieuwbouwpoging ligt de focus op de kwaliteit van de huidige woningvoorraad en leefomgeving, gericht op goed onderhoud, levensloopbestendig en veilig. Het stadshart als huiskamer van de stad biedt kansen voor een combinatie van wonen, werken en winkelen. Naast kwaliteit is betaalbaarheid een belangrijk thema voor Den Helder. De gemeente wil betaalbare woningen op verschillende plaatsen in de stad creëren en gemengde wijken bevorderen. Energielasten moeten meegewogen worden als onderdeel van de totale woonlasten in het toewijzingsbeleid.

Goed wonen voor jong en oud

De aanwezigheid van scholing, werkgelegenheid en een aantrekkelijk stadshart zijn belangrijk voor het boeien en binden van jongeren. De lage woningprijzen bieden starters de mogelijkheid tot het kopen van een huis. Daarnaast wil Den Helder dat het toenemend percentage ouderen zo lang mogelijk zelfredzaam blijft in de eigen woonomgeving. Er wordt ingezet op het tijdig geschikt maken van een woning voor een seniorenhuishouden of preventief verhuizen. Het zorgaanbod en voorzieningenniveau sluit aan bij de specifieke behoefte in een wijk.

Duurzaam wonen

Een duurzame identiteit past bij het lokale klimaat van Den Helder (zon, wind). Het ambitieniveau voor verduurzaming ligt hoog en richt zich op het verduurzamen van de energievoorziening, de

bestaande woningvoorraad en duurzame nieuwbouw. Verduurzaming vraagt durf en ruimte om te experimenteren.

Tijdelijk wonen

De grote verschillen in drukte door het jaar heen bieden een kans voor Den Helder. Den Helder wil het principe van de ademende stad beter benutten door het wonen aantrekkelijk te maken voor de niet permanente bewoners, zoals short-stay, zorgtoerisme en arbeidsmigranten.

Een belangrijk uitgangspunt is het vraaggericht bouwen dat bereikt wordt door:

- het toepassen van het regionaal afwegingskader voor woningbouwplannen zoals dat met de regiogemeenten in een convenant is afgesproken.
- in te zetten op particulier opdrachtgeverschap (PO) en collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) en door het (laten) aanbieden van kavels.
- faciliteren van vraaggestuurde ontwikkeling van woningbouwplannen door nieuwe bestemmingsplannen globaler te maken en deze tijdig aan te passen.
- de flexibiliteit vergroten door de vermindering en het simplificeren van het aantal voorwaarden waaraan voldaan moet worden waardoor er beter ingespeeld kan worden op de concrete behoefte. Bij nieuwe plannen geldt: bouwen naar behoefte, waarbij inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding.
- Ruimte bieden voor het creëren van excellente woonmilieus.
- Duurzame nieuwbouw, stimuleren van extra duurzaamheidsmaatregelen, wonen aan het water en experimenteren met NOM (nul op de meter-woningen).

2.5.4 Kadernota detailhandel + evaluatienota kadernota detailhandel (2011)

De Kadernota detailhandel, Naar kwaliteit en dynamiek is op 17 september 2007 door de raad vastgesteld. Als speerpunt van beleid dient de positie van het winkelaanbod van Den Helder op het gebied van toevloeiing van buiten de Gemeente Den Helder versterkt te worden. De kwaliteit en aantrekkelijkheid van de binnenstad, Willemsoord en het Ravelijncenter verdient de nodige aandacht.

In de Helderse detailhandelsstructuur gaat het om het zoeken naar versterking en evenwicht. Versterking is nodig om de kwaliteit van winkelgebieden waar mogelijk te verbeteren. Dit geldt niet alleen voor de binnenstad – die duidelijk een impuls nodig heeft – maar ook voor de winkelvoorzieningen in de buurten/wijken en het Ravelijncenter. Tevens moet sprake zijn van een winkelstructuur waarin dynamiek voldoende kan worden opgevangen en wensen van ondernemingen kunnen worden gehonoreerd. Dit speelt in het bijzonder op het punt van schaalvergroting. Een succesvolle locatiekeuze en vestigingsstrategie van de detailhandel zijn nodig om te komen tot een evenwichtige, hoogwaardige en duurzame detailhandelsstructuur. Dit versterkt de regionale functie van Den Helder.

De gemeenteraad heeft op 21 november 2011 de notitie 'Nieuwe kansen, nieuwe tijden evaluatie Kadernota detailhandel 2007' vastgesteld. Deze evaluatienota was nodig omdat er nogal wat veranderd is sinds het opstellen van het huidige beleid in 2007. De opkomst van internetwinkelen en de verslechterende marktomstandigheden zijn van grote invloed op kwaliteit en omvang van het winkelbestand. Vooral het stadscentrum heeft inmiddels te maken met flinke leegstand. Uit de evaluatie van de Kadernota Detailhandel 2007 blijkt dat de doelstellingen deels al zijn gerealiseerd, vooral waar het gaat om de vernieuwing van de winkelcentra in Nieuw Den Helder, De Schooten en Julianadorp. Ook het Ravelijncenter heeft zich ontwikkeld tot een goed centrum voor de grootschalige detailhandel. Meest urgente aandachtspunt voor de komende jaren is nu de kwaliteitsimpuls voor de binnenstad. Diverse maatregelen moeten de aantrekkelijkheid van het winkelcentrum vergroten. Inzet is een meer compacte binnenstad, met meer aandacht voor 'funshopping'. Hiervoor zullen nieuwe projecten gerealiseerd worden voor winkelen, horeca en dienstverlening door gemeente, Zeestad cv/bv en ondernemers. Dit mag echter niet leiden tot een toename van het totale winkelbestand, want daarvoor is geen ruimte in de markt.

De detailhandel binnen het plangebied is gecentreerd rondom een viertal locaties te weten:

- Oud Den Helder – Cornelis Houtmanstraat;
- Van Galenbuurt – Van Galenstraat;
- Noordkant Middenweg;
- Brakkeveldweg.

Afgezien van de noordkant Middenweg bestaan de andere locaties uit vanuit historisch perspectief gerealiseerde wijkgebondendetailhandel. De detailhandelfuncties binnen deze gebieden loopt terug ten faveure van woonfuncties. Om deze reden is er voor deze drie gebieden voor gekozen alleen die panden die een volledige detailhandelfunctie hebben te bestemmen met de bestemming detailhandel. Daar waar sprake is van een menging met een woonfunctie wordt het pand bestemd met de bestemming Wonen en wordt het pand voorzien van een aanduiding 'detailhandel'. Op deze wijze wordt een transformatie naar woonbestemming mogelijk gemaakt.

Voor het gebied aan de noordkant van de Middenweg heeft de afgelopen decennia juist een uitbreiding van detailhandel en dienstverlening plaatsgevonden. In de structuurvisie voor Den Helder is uitgesproken dat deze functies zich weer in het centrum moeten vestigen. Om deze reden worden de reeds verkregen situaties conserverend bestemd en wordt geen uitbreiding van deze functies mogelijk gemaakt.

Samengevat kan worden gesteld dat het bestemmingsplan conserverend is opgesteld en dat de vergunde activiteiten zijn vastgelegd en bevroren en het plan voorziet niet in uitbreiding van mogelijke bewikeling binnen het gebied.

2.5.5 Waterplan

Voor dit bestemmingsplan is het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zoals omschreven in de nota's Waterprogramma 2016-2021, Beleidsnota Waterkeringen 2012-2017, de keur 2009 (ontwerp keur 2016), en de beleidsregels Keurontheffingen 2009 van belang.

In het in februari 2005 opgestelde Waterplan Den Helder 'Waterbreed' geven de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier invulling aan de Vierde Nota Waterhuishouding en de Nota Ruimte. Het Waterplan helpt bij het inzichtelijk maken van de gemeentelijke wateropgave, die nodig is om overlast en watertekort op te lossen en bij de optimalisatie van het eigen watersysteem.

Het Waterplan neemt het provinciale Waterhuishoudingsplan (WHP II), het waterbeheersplan van de waterschappen (WBP II) en de gemeentelijke bestemmingsplannen als vertrekpunt. Het Waterplan is het gemeentelijke waterbeleid en bevat de kaders voor het opstellen van waterparagrafen in bestemmingsplannen.

Het doel van het Waterplan 'Waterbreed' is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde. In dit plan staan voor de jaren 2005–2015 gerichte maatregelen waarmee dit kan worden bereikt. Water speelt een belangrijke rol in de gemeente Den Helder. De duinen, de binnenduinrand, de poldergebieden, de stad en de ligging aan zee maken Den Helder een interessant gebied waar water een belangrijk onderdeel is van de ruimtelijke inrichting.

Het scheiden van het watersysteem is één van de kernopgaven om een duurzaam watersysteem te bereiken:

De belangrijkste watergangen van Binnen de Linie zijn het Helders Kanaal, de Prins Willem Alexandersingel en de Liniegrachten. De eerste twee zijn de enige watergangen gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Het water staat in open verbinding met de boezem en heeft dus ook hetzelfde waterpeil van NAP–0,50m. Wanneer het gemaal de Helsdeur aan- en afslaat is dit merkbaar in de waterstanden van Den Helder.

In de huidige situatie wordt de waterkwaliteit vooral bepaald door de afstroming van neerslagwater en de doorspoeling met water uit Polder het Koegras. In de winter wordt niet doorgespoeld. De uitwisseling met het Noordhollands Kanaal is gering. Vooral de forse doorspoeling met polderwater heeft een negatief effect op de waterkwaliteit in Den Helder. In het noordelijk deel van Binnen de Linie is de invloed van brak kwelwater zichtbaar in de waterkwaliteitsmetingen. Dit biedt lokaal kansen voor de ontwikkeling van uniek zoutminnende natuur.

Streefbeeld

Den Helder Binnen de Linie, is vanouds een stad omringd door water. Er zijn veel cultuurhistorische waarden, zoals de kades, de Linie en de forten. In de lopende projecten Stadshart en Stelling Den Helder wordt er naar gestreefd deze cultuurhistorische waarden te versterken. Water in de stad kan daarbij een belangrijke bijdrage leveren aan het gezicht. Momenteel is dat op veel plaatsen nog niet

zo, of kan dat beter. Water mag meer gezien worden, en gekoppeld worden aan de belevingswaarde van de stad.

Varen: rondje Den Helder

Er is een grote wens om een 'Rondje Den Helder' mogelijk te maken voor kleine recreatievaart en rondvaartboten. Het begin/eindpunt kan worden gevormd bij het Helden der Zeeplein, waar tevens horecagelegenheden kunnen worden ontwikkeld. Vanaf daar loopt de route langs de Linie richting het Helders Kanaal, via de Oude Rijkswerf Willemsoord terug naar het beginpunt. De route moet vrij zijn van obstakels die de doorvaart belemmeren. Tevens moet het mogelijk zijn met grotere boten vanuit het Noordhollands Kanaal via het Helders Kanaal naar het Helden der Zeeplein te varen. Daarnaast kan vanuit het 'Rondje Den Helder' een vaarverbinding voor kano's met Polder het Koegras worden gemaakt, die aansluit op de fiets- en kanoroute richting Julianadorp.

Overige streefbeelden

Op sommige plekken moet zoutminnende natuur langs de watergangen in Binnen de Linie een kans krijgen. Verder is het wenselijk de kades en de grachten veiliger te maken voor kinderen. De grondwateroverlast in de hele wijk Binnen de Linie moet worden opgelost.

De maatregelen van Waterbreed die van belang zijn voor het bestemmingsplan Stadshart West 2016 zijn beschreven in de waterparagraaf.

2.5.6 Parkeervisie Den Helder Hoofdlijnen van het parkeerbeleid

De parkeervisie heeft betrekking op de stad Den Helder. Het centrale thema binnen de parkeervisie is het parkeren in het centrum en omliggende wijken.

De parkeerproblematiek in de wijken van Den Helder buiten het centrum is over het algemeen niet van dien aard dat zware parkeer regulerende maatregelen zoals betaald parkeren of vergunning-parkeren noodzakelijk zijn. Wel moet geconstateerd worden dat bepaalde wijken/buurtten hun eigen parkeerperikelen kennen. In de Nota Bouwen en Parkeren zijn de uitgangspunten voor het parkeren in de Den Helder en daarmee het plangebied verder uitgekristalliseerd.

2.5.7 Nota Bouwen en parkeren 2011-2016

De Nota Bouwen en Parkeren is vastgesteld op 26 april 2011. Hierin zijn de parkeernormen voor de periode 2011-2016 opgenomen. Het plangebied ligt in de zone 'schil'. Als basis voor vast te stellen parkeernormen is gebruik gemaakt van de door het CROW uitgegeven richtlijnen die in publicatie nummer 182 (3e uitgave) zijn vastgelegd. Hierin zijn de kencijfers opgenomen die functioneren als een hulpmiddel bij het bepalen van de parkeervraag van een bepaalde voorziening.

De parkeercijfers zijn gerelateerd aan een aantal factoren:

1. stedelijkheidsgraad: Het CBS heeft de stedelijkheidsgraad van Den Helder vastgesteld op 'sterk stedelijk';
2. locatie van de voorziening in de gemeente: De Vogelbuurt ligt in de zone 'schil';
3. type/soort voorziening: In publicatie nummer 182 zijn alle soorten voorzieningen gegroepeerd tot 54 typering. De door het CROW gemaakte type indeling wordt in de Nota vrijwel geheel overgenomen. Uitzondering daarop vormen de woningen, waarvoor meer concrete criteria zijn geformuleerd;
4. rekeneenheid voor het aantal benodigde parkeerplaatsen: bij woningen wordt gekeken naar het aantal woningen dat wordt gerealiseerd, bij winkels en bedrijven wordt gemeten aan de hand van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo).

Uitgangspunt is dat de parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Het streven is zoveel mogelijk dubbel gebruik van parkeerplaatsen. In principe worden in bestemmingsplannen parkeernormen opgenomen. Bouwplannen die passen binnen het bestemmingsplan moeten voldoen aan deze parkeernormen. De parkeernormen zijn dan ook in dit bestemmingsplan opgenomen. Van de normen kan worden afgeweken indien op een andere wijze wordt voorzien in de parkeerbehoefte. Eerst als het om aantoonbare redenen niet mogelijk is om zelf in de parkeerbehoefte te voorzien, zou bekeken kunnen worden of vrijstelling van de parkeernorm onder voorwaarden aanvaardbaar is.

Ondanks dat de ruimtelijke dynamiek in het plangebied (zeer) laag is, dienen bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen de uitgangspunten uit de Nota Bouwen en Parkeren (en de verwerking daarvan in de regels van dit plan) gehanteerd te worden. Gesteld wordt dat het parkeren uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

In 2016 wordt gewerkt aan een herziening van de Nota Bouwen en parkeren 2011-2016. Naar verwachting zal de besluitvorming van deze nota eind 2016 plaatsvinden.

2.5.8 Nota cultuurhistorische waarden

Met de nota Cultuurhistorische Waarden Den Helder wil de gemeente bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in Den Helder. Dit wordt bereikt door cultuurhistorisch erfgoed te beschermen, te onderhouden en te ontwikkelen. De doelstellingen van de nota zijn:

1. Cultuurhistorische waarden in Den Helder inventariseren en documenteren
2. cultuurhistorische waarden behouden, ontwikkelen of versterken
3. bewustwording over cultuurhistorie vergroten.

Het zorgvuldig omgaan met de cultuurhistorie uit zich ook in het voorkomen van aantasting door sloop of herbestemming van historisch waardevolle gebouwen of terreinen.

De nota cultuurhistorische waarden is verwerkt in hoofdstuk 3.10 van deze toelichting.

In 2015 wordt gewerkt aan een herziening van deze nota. In de herziende nota zal onder andere de naoorlogse monumenten worden meegenomen en het archeologiebeleid worden herijkt mede aan de hand van archeologisch onderzoek welke de afgelopen 10 jaar heeft plaatsgevonden.

2.5.9 Kadernota cultuur

Op 25 april 2016 is de nieuwe visie 'Cultuur kleurt het leven' vastgesteld. In de nieuwe visie staan de vier speerpunten die de gemeente heeft met betrekking tot het cultuurbeleid beschreven:

1. Kinderen maken kennis met cultuur: kinderen krijgen van jongs af aan de mogelijkheid om kennis te maken met cultuur en hun talenten te ontplooien.
2. Zoveel mogelijk mensen nemen deel aan cultuur: een energieke samenleving waarin zoveel mogelijk mensen, actief en/of passief, deelnemen aan kunst en cultuur.
3. Den Helder als het culturele hart van de regio: zowel inwoners, mensen uit onze buurgemeenten, bezoekers en toeristen gebruik maken van de vele culturele voorzieningen.
4. Cultureel ondernemen: het stimuleren van culturele organisaties om meer cultureel ondernemerschap in te zetten.

2.5.10 Algemeen Plaatselijke Verordening

Het bestemmingsplan dient aan te sluiten bij andere gemeentelijke verordeningen en bij het achterliggende gemeentelijk beleid. Hierbij is vooral de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) van belang. Activiteiten die zich op straat afspelen moeten worden getoetst aan de APV. Hierbij kan worden gedacht aan evenementen, terrassen, markten en dergelijke. De op basis van de APV toegestane activiteiten dienen vanzelfsprekend wél binnen de bestemmingen te passen. Voorkomen moet worden dat deze activiteiten in strijd zijn met de bestemmingen en de bijbehorende gebruiksvoorschriften. Hierbij kan worden opgemerkt dat dit voor korte en eenmalige activiteiten niet snel het geval zal zijn. Het bestemmingsplan komt pas in beeld bij meer langdurige en / of regelmatig weerkerende activiteiten die planologisch relevant zijn.

2.5.11 Bewonersvisie “Van Galen 2025”

Op uitnodiging van de gemeente Den Helder hebben twee groepen bewoners, mede op basis van een buurtbrede enquête, een visie op de toekomst van de Van Galenbuurt gemaakt. De afspraak vooraf was dat de gemeenteraad de visie gewicht zou geven door middel van formele vaststelling ervan.

Doel van deze visie is:

- stimuleren van participatie en een gevoel van eigenaarschap onder bewoners;
- richting geven aan vraagstukken in de buurt in de komende jaren;
- scheidsrechter zijn voor belangenconflicten in de komende jaren;
- perspectief scheppen voor hen die in de buurt willen (blijven) wonen of erin willen investeren;

- iedereen uitnodigen om de komende jaren aan de beoogde ontwikkeling bij te dragen.

Resultaat van bovenstaande participatie is als “Van Galen 2025” vastgesteld in de gemeenteraad van 25 april 2016.

De visie wordt daarmee een belangrijke richtingaanwijzer voor hoe de buurt zich de komende tien jaar gaat ontwikkelen en wordt gebruikt als leidraad voor toekomstig gemeentelijk beleid. Soms is daarbij de gemeente aan zet, en soms ook de bewoners zelf.

Belangrijke punten in de visie zijn:

- behoud en versterking van het historische en monumentale karakter van de buurt;
- ruime mogelijkheden voor bewoners om hun panden achter de gevels geschikt te maken voor de toekomst;
- ruime mogelijkheden voor bewoners voor flexibel gebruik van panden, inclusief kleinschalige detailhandel;
 - hardere aanpak van verwaarloosde woningen en voortuinen, liefst afsluiting van stegen;
 - een verkeersluwe buurt, overal 30 km en eenrichtingsverkeer, trottoirs beter toegankelijk;
 - zoeken naar extra parkeerplaatsen, vergunning parkeren als optie;
 - groen in de buurt is belangrijk, graag meer bewonersinitiatieven voor diverser groen;
 - spelen concentreren bij De Beuk en rondom de voormalige Groen van Prinstererschool;
 - flexibeler omgang met afval, meer ondergrondse afvalcontainers;
 - een centralere en bredere rol voor buurthuis De Beuk.

Het stuk betreft een visie en geen uitvoeringsprogramma. Er zijn dan ook geen specifieke gelden aan gekoppeld. De visie dient langs organische weg, dus via reguliere initiatieven en processen vanuit de gemeente en vanuit de buurt zelf, werkelijkheid te worden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan Stadshart West 2016

Veel van de genoemde punten in de visie betreffen uitvoeringspunten die niet geregeld worden in een bestemmingsplan. Echter twee punten:

1. behoud en versterking van het historische en monumentale karakter van de buurt en
2. ruime mogelijkheden voor bewoners voor flexibel gebruik van panden, inclusief kleinschalige detailhandel;

kunnen (deels) verwerkt worden in een bestemmingsplan.

1. Historisch en monumentaal karakter

In het bestemmingsplan zijn alle monumenten op de verbeelding van een aanduiding voorzien.

In de regels is bepaald dat van deze panden de maatvoering niet mag worden gewijzigd, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Voorwaarde tot het verlenen van zo een vergunning is dat hiertoe eerst advies is ingewonnen bij:

- a. de commissie voor ruimtelijke kwaliteit en monumenten voor gemeentelijke monumenten;
- b. Gedeputeerde staten van Noord-Holland voor provinciale monumenten; en
- c. de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed voor Rijksmonumenten.

Daarnaast is er in de regels ook een sloopverbod opgenomen welke ook alleen doorbroken kan worden dan nadat advies is ingewonnen bij de eerder genoemde partijen.

Verder heeft het bestemmingsplan een consoliderend karakter, dit wil zeggen dat de bestaande situatie zo veel mogelijk is vastgelegd. Hierbij wel rekening houdend en anticiperend op ontwikkelingen welke in de verschillende buurten plaatsvinden.

Door het opnemen van deze regels in combinatie met de aanduiding wordt onzes inziens gestreefd naar het behoud en verstreken van het historische en monumentale karakter van de buurt.

2. Flexibel gebruik van panden, inclusief kleinschalige detailhandel

In het raadsvoorstel aangaande de vaststelling van de visie is ingegaan op de relatie van de visie en het thans voorliggende bestemmingsplan. Gesteld is:

“Inhoudelijk is qua haalbaarheid vooral de stellingname over detailhandel een lastig punt. De bewonersvisie stelt dat er binnen de huidige casco’s vrijheid moet zijn voor ondernemerschap en kleinschalige detailhandel. Ons detailhandelsbeleid en ons voorontwerp-bestemmingsplan voor deze buurt zijn daar veel restrictiever in.

Bewoners zeggen: bewonersinitiatieven en diversiteit zijn goed en gezellig voor de buurt, de buurt kan een ideale stedelijke broedplaats zijn, en er komen steeds meer functionele mengvormen (o.a. door internet) die toch niet zijn tegen te houden.

Ons beleid zegt: leegstand noopt ons tot vermindering van detailhandelsmeters, graag concentratie in de binnenstad, en het op voorhand toestaan van detailhandel vergt parkeernormen die we niet kunnen waarmaken. Rekening houdend met beide stellingnames wordt het volgende voorgesteld:

- de visie ‘Van Galen 2025’ blijft op dit punt zoals hij is;
- de plankaart in het nieuwe bestemmingsplan voor deze buurt blijft restrictief op detailhandel;

- *in het kader van het bestemmingsplan nader af te wegen in hoeverre al dan niet op maat ruimte geboden kan worden aan buurtinitiatieven voor kleinschalige detailhandel via individuele afwijkingsprocedures.*

De zienswijzeprocedure en de daaropvolgende stemming in de raad over dit nieuwe bestemmingsplan, met daarin dit punt, staat geagendeerd voor het derde kwartaal van dit jaar.”

Zoals aangegeven voorziet het bestemmingsplan niet in het verruimen van detailhandelsmogelijkheden binnen de bestaande panden. Indien een initiatiefnemer kleinschalige detailhandel wenst te vestigen in zijn pand dan zal daar een afwijkingsprocedure voor moeten voeren om de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen.

Ten aanzien van zo een wens bestaat ten aanzien van kleinschalige detailhandel vanuit de gemeente een positieve grondhouding. Echter de initiatiefnemer zal moeten aantonen dat door deze ontwikkeling geen verdere parkeerproblemen ontstaan danwel de eventuele burens geen onevenredige hinder zullen ondervinden ten gevolge van de voorgenomen activiteiten.

Ten aanzien van bovenstaande dient wel opgemerkt te worden dat uit de ingediende zienswijzen eerder een omgekeerde beweging blijkt. Een aantal zienswijzen voorzien namelijk in een verzoek om juist de detailhandels bestemming van het pand te halen en te vervangen door een woonbestemming. Geadviseerd is om aan deze wensen van de eigenaren/bewoners tegemoet te komen.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

Het ruimtelijk beleid en milieubeleid hebben raakvlakken. Kwaliteiten, waarden en functies hangen samen met het fysieke milieu (bodem, water, lucht). Het milieu stelt enerzijds randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening. De milieukwaliteit kan anderzijds verbeterd worden door ruimtelijke ordening. In de volgende paragrafen komen de relevante omgevingsaspecten aan bod.

3.2 Geluid (zie ook bijlage 1)

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat de gemeente bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan de grenswaarden voor omgevingslawaai uit de Wet geluidhinder in acht moet nemen. Een akoestisch onderzoek geeft inzicht in de geluidbelasting van nieuwe en bestaande woningen en andere geluidgevoelige gebouwen voor onderwijs of gezondheidszorg.

Het betreft een consoliderend bestemmingsplan. Er zijn op korte termijn geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen te verwachten. Verbouw of uitbreiding van woningen wordt niet gezien als een nieuwe situatie, en valt dus niet onder toetsing aan de grenswaarden Wet geluidhinder (Wgh) voor nieuwbouw.

Wegverkeerslawaai

Voor het bestemmingsplangebied "Stadshart West 2016" is in het kader van de Wet geluidhinder de geluidbelasting bepaald als gevolg van het wegverkeer van de zone plichtige (50 km/h) wegen. Voor dit plangebied is alleen wegverkeerslawaai op woningen relevant.

De wegen, die in het bezit zijn van een zone (art 74, lid 1 Wgh) en invloed hebben op de woningen in het plangebied zijn:

- Kanaalweg
- Huisduinerweg
- Willem Barentszstraat
- Jacob van Heemskerckstraat
- Sportlaan
- Pr. Hendriklaan
- Polderweg
- Vijfsprong
- Middenweg

- Parallelweg

Relevante 30 km wegen zonder zone:

- Pr Willem Alexandersingel
- Brakkeveldweg
- Boerhaavestraat

De overige wegen binnen het plangebied zijn akoestisch niet relevant, dan wel zijn 30 km wegen, die overeenkomstig artikel 74. lid 2, sub b Wgh geen zone hebben.

Berekeningen aan deze wegen kunnen achterwege blijven omdat door de geringe verkeersintensiteit en afdoende afstand van de weg tot de gevel een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Uit contourberekeningen voor de relevante wegen binnen en langs het plangebied blijkt dat voor de bestaande woningen de geluidsniveaus vanwege langrijdend verkeer liggen tussen de 48 (de voorkeursgrenswaarde Wgh) en 63 dB Lden.

Gezien het karakter van de doorgaande wegen zijn dit gebruikelijke waarden, de geluidsklasse typering varieëren van onrustig tot lawaaiig (conform Nota Geluidbeleid).

Voor deze woningen heeft de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geen gevolgen. De toekomstige verkeerssituatie zal niet ingrijpend veranderen.

Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt tevens binnen de wettelijke geluidzone van het spoor Alkmaar-Den Helder.

Vanwege de nabijheid van het kopstation Den Helder heeft het treinverkeer een geringe snelheid, en is de geluidbelasting binnen het plangebied de maximale grenswaarde van 55 dB L_{den}. Dit is als geluidsklasse te kwalificeren als redelijk rustig.

Bij bestaande situaties behoeft bij conserverende bestemmingsplannen echter geen toetsing aan de voorkeursgrenswaarden plaats te vinden.

Voor mogelijke toekomstige nieuwbouw van woningen die binnen de geluidzone van het spoor worden geprojecteerd, geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB L_{den}. Voor een andere geluidsgoedige bestemming zoals een onderwijsfunctie, geldt een waarde van 53 dB L_{den}.

Industrielawaai

Het plangebied valt niet binnen de zones van de nabijgelegen gezoneerd industrieterreinen Haven Den Helder en Westoever. Overige industrieterreinen zijn op grotere afstand gelegen.

De bijdrage industrielawaai op de totale geluidbelasting binnen het plangebied is niet relevant, en daarom buiten beschouwing van dit onderzoek gelaten.

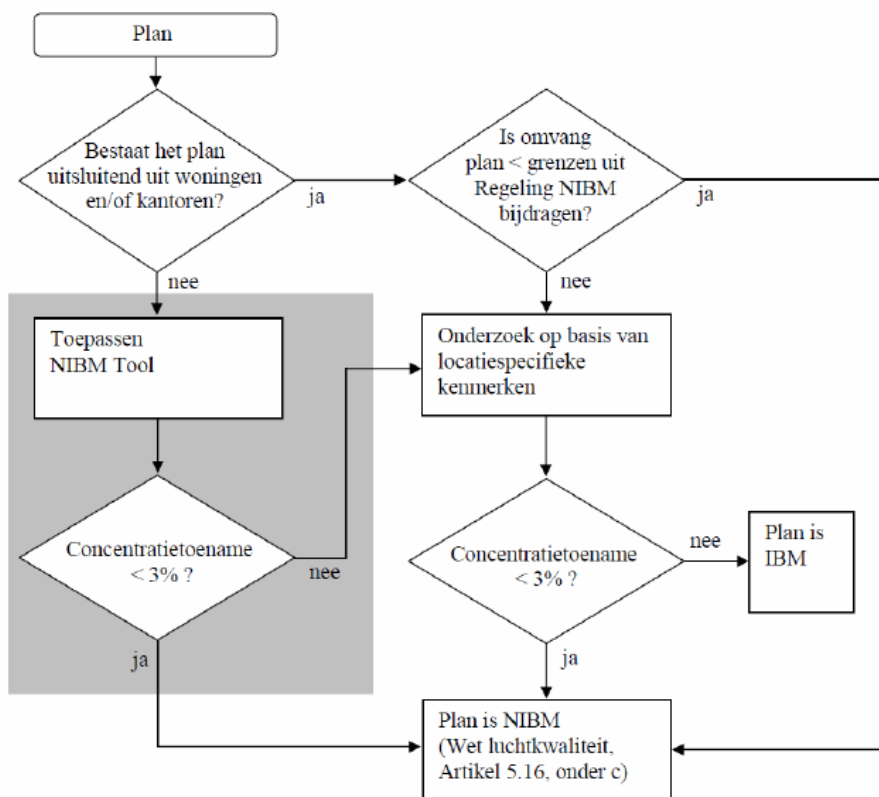
3.3 Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer. Deze wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer. De wet kent grenswaarden en voor enkele stoffen ook plandrempels.

Indien het vaststellen van bestemmingsplannen gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, dan dient aannemelijk te worden gemaakt dat:

- Het bestemmingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden;
- De luchtkwaliteit per saldo verbetert als gevolg van het bestemmingsplan of ten minste gelijk blijft;
- Het bestemmingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Op grond van de Wet milieubeheer worden projecten die 'niet in betekende mate' een bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging niet meer individueel getoetst. Uitgangspunt is daarbij de onderstaande tabel.



De grenzen uit de Regeling NIBM geven het onderstaande voor woningbouw aan waarbij de voorschriften betrekking hebben op de Regeling NIBM.

NIBM-grens woningbouwlocaties:

1% criterium (interimperiode):

≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
≤ 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3B.2).

3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):

≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2)

Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen waardoor de bovengenoemde grenzen worden overschreden en kan daarom aangemerkt worden als 'niet in betekende mate bijdragen'. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet significant zal verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ook de beperking van de mogelijke toepassing van NIBM welke bij besluit van 7 juni 2012 (staatsblad 2012 nr. 259) aan het besluit NIBM is hier niet van toepassing. De aanpassing maakt het bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) mogelijk om bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Dit heeft ten aanzien van het plangebied niet plaatsgevonden noch aan NIBM grens voorwoningbouwlocaties.

Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer hoeft daarom geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

3.4 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingplan dient rekening gehouden te worden met de bodemopbouw en bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het plangebied betreft een bestaand ingericht gebied, waarbinnen de ruimteverdeling al heeft plaatsgevonden.

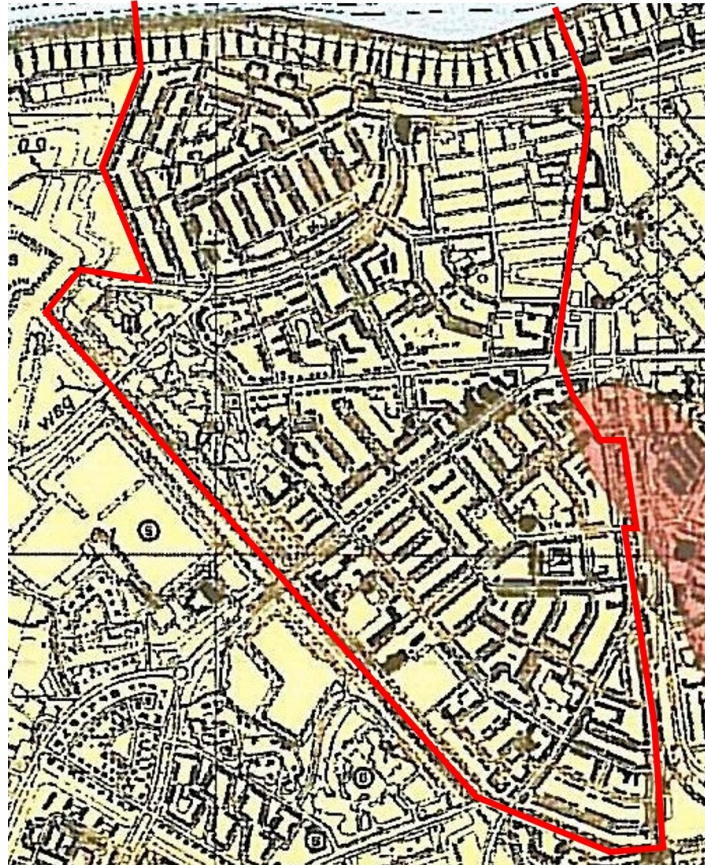
Bodemopbouw

Door sterk wisselende afzettingsomstandigheden vanwege de ligging nabij de kustlijn en de opeenvolgende koude en warme perioden tijdens het pleistoceen is de geologische opbouw van het gebied wisselend van karakter.

Globaal kan het volgende beeld ten aanzien van de lokale bodemopbouw worden afgeleid:

- De bovenste 2 á 3 meter van het profiel bestaat in hoofdzaak uit zeer fijn tot matig fijn zand. In de profielen kunnen kleilensjes voorkomen van enkele decimeters dik. Lokaal kan er sprake zijn van afwijkingen op het algemene beeld: in sommige profielen is bijvoorbeeld sprake van nagenoeg geheel kleiige of venige toplaag. Ook kan dit ondiepe zandige pakket tot diepten van meer dan 2 á 3 m-mv voorkomen, bijvoorbeeld wordt op diverse locaties het “ondiepe zand” tot circa 6 m-mv aangetroffen.
- vanaf circa 2 á 3 m-mv tot circa 5 á 7 m-mv bevindt zich een heterogeen pakket waarin klei- en veenlagen de overhand hebben. Zandige inschakelingen en bijmengingen komen in deze laag in meer of mindere mate eveneens voor, waardoor de doorlatendheid lokaal sterk kan variëren.
- Onder de bovengenoemde kleiige en venige afzettingen wordt tot circa 10 á 13 m-mv voornamelijk fijn zandige afzettingen aangetroffen. Bij enkele van de dieper uitgevoerde boringen wordt op circa 10 á 13 m-mv een veenlaag van enkele decimeters aangetroffen. Deze veenlaag komt echter niet overal voor.

TNO-NITG heeft op 6 november 2000 een “slechte gronden- kaart” van Den Helder gemaakt. Deze kaart is van belang in verband met de bepaling van de draagkracht van de bodem binnen het gebied. Op basis van deze kaart kan worden gesteld dat het onderhavige plangebied bestaat uit zandgrond (“goede” grond, geel op onderstaande afbeelding). Lokaal kunnen zich kleiige en venige afzettingen voordoen. In het oostelijke deel van plangebied is nog ‘slechte grond’ aanwezig in de vorm van een klei- en veenlagen.



In Den Helder wordt het grondwater dicht bij het maaiveld aangetroffen. Voor de bepaling van een globaal grondwaterniveau is gebruik gemaakt van metingen die in - of in de nabijheid van het gebied zijn uitgevoerd door TNO-NITG. Het grondwaterniveau fluctueert voor het gehele bestemmingsplangebied doorgaans tussen ca. 0,6 en 1,0 meter onder maaiveld. Deze gegevens worden bevestigd door meetgegevens uit uitgevoerde bodemonderzoeken.

Bodemkwaliteit

Aan de hand van de vele bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd in dit gedeelte van Den Helder, is een redelijk beeld verkregen van de milieu hygiënische kwaliteit van het gebied Stadshart West.

Het betreft een deel van het oud stedelijk gebied van de gemeente, 'de stad binnen de linie', waar verontreinigingen vaak samengaan met bodemvreemd materiaal. Zo is bijvoorbeeld onder een groot gedeelte van Oud Den Helder het puin terug te vinden van deze door de Duitsers tijdens de tweede wereldoorlog afgebroken wijk. Puin van gesloopte bebouwing werd in het verleden ook veel gebruikt als verharding voor onder andere nieuwe infrastructuur.

De hiermee verband houdende verontreinigingen bestaan vooral uit zware metalen en PAK (Polycyclisch Aromatische Koolwaterstoffen) en zijn immobiel van karakter.

Bij de aanpak van riolering, kabels en leidingen in het bestemmingsgebied zijn deze verontreinigingen veel voorgekomen en is vaak onder saneringscondities gewerkt.

Ook historische bedrijvigheid heeft haar weerslag gehad op het gebied Stadshart West. Veel bedrijven met bodembedreigende activiteiten, zoals galvaniseer-inrichtingen, smederijen, garages en chemische wasserijen, zijn in het kader van de Stadsvernieuwing uit het stedelijk gebied vertrokken. De bij het bevoegd gezag bekende bodemverontreinigingen die na vertrek waren achtergebleven zijn (grotendeels) gesaneerd. De achtergebleven verontreinigingen houden in die gevallen geen risico's voor verspreiding of volksgezondheid in. Eventuele sanering is pas aan de orde bij wijziging van bestemming of het verrichten van werkzaamheden.

De achtergebleven bedrijven moeten voldoen aan de hedendaagse milieueisen, waardoor nieuwe bodemverontreinigingen zoveel mogelijk worden voorkomen.

In het gebied Stadshart West is door zowel bedrijven als particulieren veel gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een ondergrondse brandstoftank te laten installeren. Deze werden gevuld met huisbrandolie of brandstof voor voertuigen. Veel van deze tanks, soms met een bodemverontreiniging als gevolg van lekkage, zijn inmiddels gesaneerd. De mogelijkheid is aanwezig dat zich nog niet gesaneerde tanks in de grond bevinden. Deze ligging van deze tanks is niet bekend bij de gemeente en zullen pas kunnen worden aangepakt als zij worden ontdekt bij het uitvoeren van werkzaamheden.

Bij de bestemming en/of herinrichting van een gebied mogen gevoelige bestemmingen in principe niet gerealiseerd worden op (sterk) verontreinigde grond. De gemeente zal hierop toezien bij het afgeven van de omgevingsvergunning. Verder kunnen er in het kader van de Wet bodembescherming gebruiksbeperkingen gelden voor een locatie. Bijvoorbeeld voor de instandhouding van een afdeklaag na een bodemsanering.

Bodemverontreinigingen hoeven ontwikkelingen niet in de weg te staan. Bodemonderzoek kan uitwijzen of er bij een aangetoonde bodemverontreiniging sprake is van risico's voor mens en omgeving en of er gesaneerd moet worden voordat activiteiten/ontwikkelingen ter plaatse kunnen plaatsvinden.

Nota bodembeheer en bodemkwaliteitskaart

De Gemeente Den Helder beschikt over een nota bodembeheer en een bodemkwaliteitskaart, beide vastgesteld in 2012. De bodemkwaliteitskaart geeft de gemiddelde kwaliteit aan van de bodem in Den Helder. In de nota bodembeheer regelt de gemeente Den Helder hoe binnen de gebiedsgrenzen grond en bagger verantwoord mag worden hergebruikt. De nota neemt daarbij de door de rijksoverheid vastgestelde regels over (generiek beleid). De gemeente gaat in de nota echter nog een stap verder door óók gebied specifiek beleid vast te stellen.

Het plangebied ligt in de zone Binnenstad en Fort Erfprins. Deze zone heeft gemiddeld gezien een slechtere bodemkwaliteit dan de andere zones in de gemeente. Ook komen op korte afstand van elkaar lage én zeer hoge concentraties voor van stoffen waarvoor de bodemkwaliteitskaart is vastgesteld. Op grond hiervan vindt de gemeente dat de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel voor ontgraven grond minder betrouwbaar is. Voorafgaand aan grondverzet voor hergebruik van grond

vanuit deze zone moet daarom altijd een partijkeuring worden uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten van de partijkeuring kan de grond mogelijk elders worden toegepast.

Provinciaal beschermde gebieden

Er bevinden zich geen grondwaterbeschermingsgebieden in het plangebied.

Ook is het gebied of een gedeelte daarvan niet aangewezen als een waardevol gebied met aardkundige waarden.

3.5 Externe veiligheid

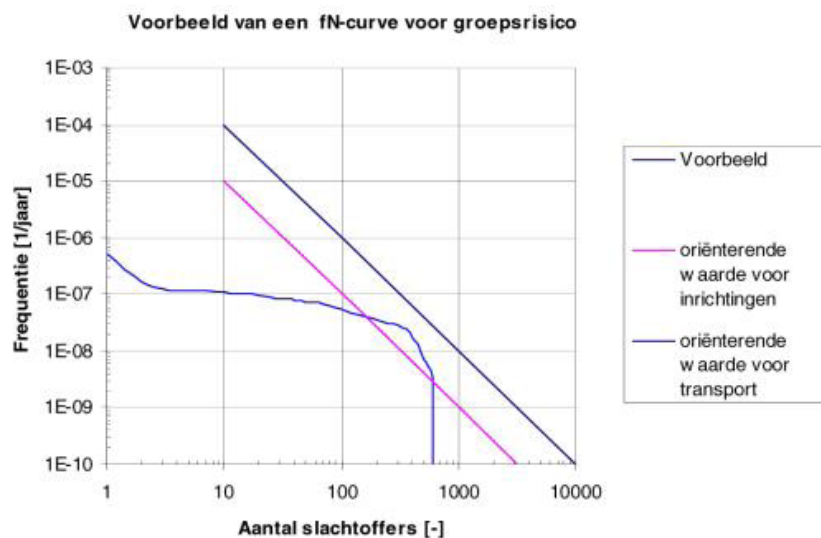
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen die gevaarlijke stoffen vervoert.

3.5.1 Stationaire bronnen

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit verplicht gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Zowel het plaatsgebonden- als het groepsrisico is hierbij van belang.

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. In een nieuwe situatie bedraagt de norm voor kwetsbare objecten (zoals woningen), de kans van 1 op 1 miljoen. Dit wordt aangegeven met een zogenaamde 10^{-6} contour. Nieuwe kwetsbare objecten zijn binnen deze contour niet toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijven waarin weinig personen aanwezig zijn) geldt de 10^{-6} contour als richtwaarde.

Het groepsrisico is een maat om de kans weer te geven dat een incident met een groep dodelijke slachtoffers ontstaat. Het gebied waarbinnen het groepsrisico dient te worden beschouwd is het invloedsgebied. Aan het groepsrisico zijn geen normen verbonden. Wel noemt het Bevi een oriënterende waarde, deze dient als ijkpunt. Een toename van het groepsrisico dient verantwoord te worden. Het gaat daarbij uiteindelijk om een bestuurlijke afweging van de risico's tegen de maatschappelijke baten en kosten van een (risicovolle) activiteit.



Tankstation Kievitstraat

Net buiten het plangebied is een inrichting gevestigd die onder de werkingssfeer van de Bevi valt. Dit betreft het LPG Tankstation van Total gevestigd aan de Kievitstraat 20. Hoewel het bedrijf is gevestigd buiten het plangebied ligt de werkingssfeer van de externe veiligheid wel binnen het plangebied.



Ten behoeve van de bedrijfsvoering is een risicoanalyse uitgevoerd, door Prevent Adviesgroep in opdracht van de veiligheidsregio Noord-Holland Noord. (Rapport 26 januari 2009, proj nr. 049-B06-KNH). Bijlage 2

Het tankstation kent een beperkte werking op het onderhavige bestemmingsplan alleen de zone voor groepsrisico is gelegen binnen de plangrenzen. Deze zone is vastgelegd met de gebiedsaanduiding Veiligheidszone-lpg -2. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone zal eerst gekeken moeten worden of de oriëntatiewaarde voor groepsrisico niet overschreden wordt.

Hiermee wordt voor dit bestemmingsplan voldaan aan de adviezen zoals aangegeven door de veiligheidsregio.

3.5.2. Mobiele bronnen

Transport gevaarlijke stoffen Den Helder

Algemeen

In de gemeente Den Helder zijn verschillende inrichtingen aanwezig waar vandaan of naartoe gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Uit de inventarisatie 'Vervoer van gevaarlijke stoffen, noodzaak van en mogelijkheden voor routing in Den Helder' uitgevoerd door DHV BV in maart 2006, komt naar voren dat er zich geen knelpunten voordoen in het plangebied ten aanzien van externe veiligheid en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vervoer gevaarlijke stoffen per spoor

Binnen het plangebied is een gedeelte van het tracé van de spoorlijn Amsterdam naar Den Helder gelegen. Over dit traject worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit betekent dat er geen risicocontour voor gevaarlijke stoffen naast de spoorlijn ligt. Op dit moment ligt er op deze lijn geen reservering van ProRail voor het vervoer per spoor van gevaarlijke stoffen. Ook in het zogenaamde basisnet wordt geen vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor voorzien door de gemeente Den Helder.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Binnen het plangebied is geen transport aanwezig waarover met een zekere frequentie gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

De dichtstbijzijnde transport waarover met zekere frequentie gevaarlijke stoffen wordt vervoerd betreft de Weststraat/ N250 waarvan het dichtstbijzijnde punt gelegen is op 550 meter van het plangebied. Maar ook voor de N250/Weststraat is een plaatsgebonden risicocontour (PR=10-6) niet aanwezig met de aanwezige transportaantallen. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Conform de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet het groepsrisico worden verantwoord als er sprake is van:

- een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico, of;
- een toename van het groepsrisico.

Met betrekking tot de Weststraat/N250 is berekend dat de oriëntatiewaarde voor groepsrisico 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijft.

Gezien de bovenstaande kan worden gesteld dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico blijft. Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Een advies door de VRNHN ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/ incidenten en de bestrijding daarvan is daarom niet vereist.

Conclusie

Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin geen 'bijzondere objecten' mogelijk worden gemaakt. Om deze reden zullen er met dit bestemmingsplan zich geen knelpunten gaan voordoen ten aanzien van de route gevaarlijke stoffen. Dit geldt voor het transport van gevaarlijke stoffen over de in het plan begrepen wegen en spoorwegen.

3.5.3. Advies veiligheidsregio Noord-holland Noord

Gevaren en gevolgen

De kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen is klein maar niet onmogelijk. Een ongeval bij het vervoeren van gevaarlijke stoffen over vaarweg of weg kan optreden. Daarbij kunnen een explosie, brand of giftige wolk ontstaan die gevolgen kunnen hebben voor het plangebied. De mogelijke gevolgen zijn mede afhankelijk van de inrichting van het plangebied.

Zelfredzaamheid

Aanwezige personen in het plangebied zijn in de eerste minuten na een ongeval met gevaarlijke stoffen op zichzelf en anderen aangewezen. Personen moeten een handelingsperspectief hebben om zichzelf en anderen in veiligheid te kunnen brengen. Weten wat de gevaren zijn bevordert snel handelen. Aanwezige personen in het plangebied hebben twee mogelijkheden: vluchten of schuilen. Schuilen in gebouwen kan alleen als deze gebouwen bestand zijn tegen de gevaren. De mogelijkheden om te vluchten kunnen worden vergroot door hiermee rekening te houden bij de planvorming.

Hulpverlening

De hulpverlening kan een ongeval niet voorkomen en richt zich op het helpen van slachtoffers en veiligstellen van het gebied. Veiligheidsregio Noord Holland Noord is voorbereid op ongevallen met gevaarlijke stoffen. De mogelijkheden voor de gezamenlijke hulpdiensten om gevolgen van een explosie, brand of giftige wolk in het plangebied te bestrijden is afhankelijk van de inrichting en de aanwezige voorzieningen in het gebied.

Het Besluit Veiligheidsregio's stelt per gebruikscategorie eisen aan de opkomst van de brandweer. De opkomst van de brandweer wordt berekend per adres en/of object en/of wooneenheid. De opkomsttijd voor de brandweer in het plangebied varieert en is afhankelijk van de bereikbaarheid van een object ten opzichte van de Brandweerkazerne aan de Bastiondreef. De norm voor woningen en logies gebouwen is gesteld op 8 minuten. De norm voor woningen en logies gebouwen voor verminderd zelfredzamen is gesteld op 6 minuten.

Het Algemeen Bestuur van de VRNHN heeft zich ten doel gesteld het dekkingspercentage te verbeteren tot 80%. In reflectie op deze bestuurlijke ambitie wordt geadviseerd bij ontwikkelingen in het plangebied, zoals bij hernieuwde inrichting van wegen, deze ambitie te betrekken, waardoor opkomst gelijk blijft of structureel verbeterd.

Kwetsbaar object

De brandweer kan tijdig aanwezig zijn bij het Gemini Ziekenhuis en dat is belangrijk, maar biedt geen zekerheid tegen gevaar. Geadviseerd wordt dat de gemeente bij het proces vergunningverlening, handhaving en toezicht in relatie tot gebouwen, de terreininrichting en/of de interne organisatie samen met het Gemini Ziekenhuis onderzoekt op welke wijze de interne processen en de (preventieve)acties

gericht op het voorkomen en bestrijden van brand, optimaal kunnen aansluiten op de opkomst van de brandweer.

Gevaren vanuit de omgeving kunnen hun uitwerking hebben op het Gemini Ziekenhuis. Brand in de omgeving en/of bijvoorbeeld het vrijkomen van een toxische stof van een schip in het Marsdiep zijn risico's waartegen het gebouw en haar gebruikers enigszins beschermd kunnen worden door het snel en doelmatig stoppen van ventilatie systemen. De brandweer kan gemeente en Gemini Ziekenhuis hierover adviseren.

De wooneenheden zijn gelegen in een gebied zonder specifieke risico's, met uitzondering van de woningen die binnen een afstand van ca. 340 m van het LPG tankstation Kievitstraat 20 liggen. Algemene communicatie inzake brandveiligheid en zelfredzaamheid volstaat, met uitzondering van de woningen binnen die 340m contour. Het is wenselijk dat zij beter op de hoogte zijn van dit specifieke risico.

Maatregelen

Er zijn maatregelen die de gevolgen van een explosie, brand of een giftige wolk beperken. Het gaat vooral om maatregelen die zorgen voor een handelingsperspectief en daardoor de zelfredzaamheid van aanwezige personen verbeteren.

Advies

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord adviseert de gemeente Den Helder om bij de ontwikkeling en de besluitvorming over actualisatie (lees nieuwe situaties) in het plangebied Stadshart West de volgende aspecten te betrekken:

1. de mogelijke gevaren en gevolgen van een explosie of brand door een transport ongeval met gevaarlijke stoffen over de weg, op zee of bij tankstation Kievitstraat 20;
2. het handelingsperspectief dat de aanwezige personen in dit plan hebben om zichzelf in veiligheid te brengen door te schuilen in een gebouw of te vluchten;
3. de hulpverlening kan een ongeval niet voorkomen en richt zich op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied.

Ten aanzien van bovengenoemde aspecten heeft de veiligheidsregio in een bijlage 2 en 3 de concrete gevaren voor het plangebied geïnventariseerd. Deze bijlagen zijn als bijlage 2b bij deze toelichting gevoegd.

3.6 Bedrijven

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Voor het bepalen van deze afstand wordt de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. Deze publicatie geeft voor vele bedrijfstypen, opslagen en installaties aan welke milieuaspecten (geur, stof, geluid en/of gevaar) een rol kunnen spelen en biedt een handreiking ten aanzien van welke gemiddelde afstanden tot woonbebouwing vanuit een goede ruimtelijke ordening 'passend' zijn.

Het plangebied betreft een bestaand bebouwd gebied, waarbinnen de ruimteverdeling grotendeels heeft plaatsgevonden. Het plangebied betreft een verstedelijkt gebied waarbinnen functiemenging historisch al heeft plaatsgevonden. Hierdoor is hoofdstuk 4 van de Brochure van toepassing met de daarbij behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van bedrijfsactiviteiten met functiemenging bestaat uit de categorieën A, B of C.

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeer aantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor het toelaten van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. Het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. Productie en/of laad en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. De activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
4. Activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

De binnen het plangebied aanwezige bedrijvigheid voldoen aan de VNG richtlijn. Voor eventuele nieuwe invulling in de daartoe als zodanig opgenomen gebouwen dient voldaan te worden aan de gebruiksbepalingen zoals deze in de regels zijn vastgelegd.

Hiermee wordt de uitvoerbaarheid van bedrijven in het bestemmingsplan ten aanzien van hinder gegarandeerd.

3.7 Waterparagraaf

3.7.1 Inleiding

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen veel ruimte aan het water onttrokken. Begin deze eeuw heeft de overheid gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder mogen beperken. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder bij ruimtelijke plannen te borgen, zodat nieuwe ontwikkelingen niet voor wateroverlast zorgen.

3.7.2 Waterbeheer

Zoals in het gemeentelijk beleid paragraaf 2.5.5 staat aangegeven worden hier de maatregelen en effecten beschreven zoals deze zijn opgenomen in het waterplan. Het plangebied valt binnen één watersystemen te weten het watersysteem binnen de Linie.

Maatregelen waterhuishouding

Binnen de Linie

Het watersysteem van Binnen de Linie wordt gescheiden van het watersysteem ten zuiden van de Linie om de uitwisseling van het water te beperken. Het water in Binnen de Linie is relatief zout en voedselrijk door de hoge kweldruk en de open verbinding met de boezem, dat nabij de sluizen relatief zout is.

De watersystemen worden gescheiden door enkele stuwen die 5 cm boven het huidige streefpeil liggen (kruinhoogte NAP – 0,45 m). Binnen de Linie blijft in open verbinding staan met de boezem waardoor hier niets aan het peil verandert. De actieve doorspoeling in Binnen de Linie wordt stopgezet omdat de doorspoelgemalen de Doggersvaart en De Schooten verwijderd worden. Actieve doorspoeling moet echter mogelijk blijven bij calamiteiten of situaties waarin sprake is van een slechte waterkwaliteit (stankoverlast).

Nog onderzocht moet worden of dit bereikt kan worden door gebruik te maken van het schijngetij ten gevolge van het gemaal bij de Helsdeur. De waterkwaliteit wordt verder verbeterd doordat bagger dat boven het keurprofiel ligt wordt verwijderd. In het kader van het GRP worden maatregelen genomen aan het rioleringsstelsel. Momenteel wordt een deel van het verhard oppervlak in Binnen de Linie afgekoppeld, namelijk in Oud Den Helder en de van Galenbuurt.

Door gebruik te maken van rioldrainen wordt te gelijk de grondwaterproblematiek aangepakt. De mogelijkheden voor verdere afkoppeling in Binnen de Linie en de aanpak van de grondwateroverlast worden nog onderzocht.

Effecten waterhuishouding

Gebied binnen de Linie

De maatregelen van het Waterbeheersplan, de rioleringsmaatregelen en baggerwerkzaamheden zullen zorgen voor een verbetering van de waterkwaliteit. Toch is te verwachten dat (beperkte) doorspoeling van het rondje stadgrachten en singels incidenteel nodig zal blijven. Rioleringsoverstortingen vanuit het gemengde stelsel blijven immers aanwezig en het water zal voor een groot deel blijven bestaan uit voedselrijk boezemwater. Verwacht wordt dat door gebruikmaking van natuurlijke doorspoeling door het aanwezige schijngetij in de toekomst (als de rioleringsmaatregelen zijn getroffen) voldoende zal zijn om een acceptabele waterkwaliteit te behouden. Aangeraden wordt echter om toch nog rekening te houden met het realiseren van een mogelijkheid voor doorspoelen. Door het verminderen van de doorspoeling zal de invloed van de brakke kwel licht toenemen. In principe past een voedselrijk watersysteem bij het einde van een watersysteem dat op de overgang ligt van zoet naar brak. Door het schijngetij en door het van nature brakke karakter zal een gebiedseigen en uniek watersysteem ontstaan, dan wel behouden blijven.

- Overige maatregelen en effecten

De aanleg van natuurvriendelijke oevers langs de Stelling past bij de cultuurhistorische waarde en draagt verder bij aan de ecologische waarde en de belevingswaarde van de route. Hierbij wordt ook aandacht gegeven aan de criteria die de visstand stelt aan de inrichting van de watergangen. De kades en de grachten worden veiliger gemaakt voor kinderen door waar mogelijk langs de kades een verontdieping aan te brengen onder de waterlijn.

Watertoets

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen veel ruimte aan het water onttrokken. Begin deze eeuw heeft de overheid gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder mogen beperken. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder bij ruimtelijke plannen te borgen, zodat nieuwe ontwikkelingen niet voor wateroverlast zorgen.

Het plangebied welke is gelegen binnen één waterbied kent geen wateropgave.

Bij eventuele toename van verharding zal dit leiden tot een versnelde afvoer van het hemelwater en zal het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), ongeacht of de ontwikkeling wel of niet past binnen het bestemmingsplan, compenserende maatregelen eisen in de vorm van het graven van extra oppervlaktewater om ongewenste peilstijgingen te voorkomen.

Het hoogheemraadschap vraagt compenserende voorzieningen bij aanleg van meer dan 800m² verharding. Echter, tot een hoeveelheid van 2000m² is een compensatiepercentage van 10% vastgesteld. Wordt er echter meer dan 2000m² aan verharding aangebracht, dan dient het compensatiepercentage berekend te worden. Dit is afhankelijk van de gebiedseigen kenmerken.

In het kader van de watertoets is het bovenstaande besproken met het HHNK, De reactie van het HHNK in het kader van het art 3.1.1 Bro wordt als afronding gezien van de voor dit plan benodigd overleg. Omdat dit bestemmingsplan conserverend is opgesteld en daardoor geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt is een uitgebreide watertoets niet noodzakelijk.

3.8 Ecologie

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is: 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken.

Voor ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient altijd rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten uit de Flora- en faunawet. Als er in een periode waarin veel vogels broeden, moet worden gewerkt (in het bijzonder het voorjaar), dan is het raadzaam in een geschikte periode daaraan voorafgaand mogelijke broedplaatsen, zoals struiken, te verwijderen.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van bijzondere leefgebieden van dieren en planten. De wet is gericht op de bescherming van gebieden die door de bijzondere aanwezige waarden zijn aangewezen als Natura 2000 gebied of als beschermd natuurmonument. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. De Natura 2000 gebieden maken vrijwel volledig deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarmee is er planologisch een goede relatie tussen de EHS en de Natura 2000 gebieden.

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied en is niet gelegen in de EHS of aangewezen als Natura 2000 gebied, wel ligt het plangebied binnen een invloed gebied van laatstgenoemde. (zie ook paragraaf 2.2.5). Het bestemmingsplan voorziet echter niet in enige nieuwe ontwikkelingen binnen het invloed gebied die een nadere ecologische onderbouwing noodzakelijk maken.

Kaart: Ecologische hoofdstructuur



Bron: www.synbiosys.alterra.nl

Kaart : Natura 2000 gebied



3.9 Hoogtebeperkingen

3.9.1 Luchthaven

Het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO) verwijst in artikel 2.6.4, lid 4 dat ten aanzien van de hoogtebeperkingen rondom militaire luchthavens voldaan dient te worden aan wat gesteld wordt in artikel 16 van het Besluit Militaire Luchthavens.

Het beleid welke in het Besluit Militaire Luchthavens is gesteld, sluit aan bij het in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) geformuleerde beleid over obstakelvrije vlakken rond militaire luchtvaartterreinen waaraan toelaatbare hoogtes zijn verbonden voor objecten in de nabije omgeving. De ruimtelijke gevolgen voor gebieden gelegen in de nabijheid van een militair luchtvaartterrein of een radarstation zijn:

- Bestaande objecten, die de maximaal toelaatbare hoogte overschrijden en strijdig zijn met de geldende criteria en daardoor resulteren in beperkingen op het vliegen of verstoring van apparatuur, zullen worden gerespecteerd;
- Bestemmingsplannen waarin mogelijkheden zijn vastgelegd voor bouwwerken hoger dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte en bouwplannen die de maximaal toelaatbare bouwhoogte overschrijden maar al een onherroepelijke bouwvergunning hebben verkregen, worden eveneens gerespecteerd;
- Nieuwe strijdigheden met de maximaal toelaatbare bouwhoogte kunnen daarentegen niet worden gerespecteerd, tenzij uit een toetsing van het Ministerie van Defensie blijkt dat er geen sprake is van onaanvaardbare verstoring.

De maximaal toelaatbare hoogten worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbanen en berusten tevens op internationaal vastgelegde afspraken.

Bij brief van 16 november 2006 heeft het Ministerie van Defensie burgemeester en wethouders van Den Helder in kennis gesteld van de obstakelbeheersgebieden rond luchtvaartterreinen en verstoringsgebieden rond radarstations. Uit dit schrijven en de daarbij behorende bijlagen blijkt dat de obstakelvrije zone rondom het vliegveld van Den Helder is opgebouwd uit drie componenten:

- Het betreft allereerst de zogenaamde invliegfunnels. Dit zijn de start- en landingsvlakken met zijkanten, die zijn vastgesteld in het verlengde van de start- en landingsbaan. Hiervoor gelden beperkingen als het gaat om het oprichten van hoge obstakels variërend van 0 tot 151 meter boven NAP.

Vanaf het vliegveld lopen deze in zowel noordoostelijke als zuidwestelijke richting. De funnels liggen niet over het plangebied.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan hoeft daardoor geen rekening te worden gehouden met de maximale bouwhoogten als gevolg van deze funnels.

- Daarnaast bestaat de zone uit de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS). Dit is een obstakelvrije zone voor het oprichten van bouwwerken met een hoogte van hoger dan 46 meter boven NAP rondom de gehele luchthaven (horizontaal vlak met een straal van 4 km rond de landingsdrempels). Dit vlak gaat over in een conisch vlak waarbij het oprichten van bouwwerken met een zekere hoogte niet is toegestaan. De maximale hoogte loopt op met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km. Binnen het plangebied zijn geen objecten aanwezig met een grotere bouwhoogte dan 46 meter.



- Daarnaast geldt een obstakelvrije zone ter voorkoming dat de werking van de Instrument Landing System apparatuur (ILS) gestoord wordt. Deze zone bestaat uit meerdere vlakken, zowel horizontaal als oplopend, waarin een maximale bouwhoogte van toepassing is. Afwijking van deze maximum bouwhoogte is via vrijstelling toegestaan na ontvangst van een positief advies van het Ministerie van Defensie, mits de werking van de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. De grenzen van het gebied waar beperkingen gelden als gevolg van de ILS liggen buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan en leveren daardoor geen beperkingen op voor dit plan.

3.9.2 Verstoringsgebied rondom radars en zend-/ontvangstinstallaties

Naast de bovenstaande beperkingen ten gevolge van de luchthaven wordt door het Ministerie van Defensie ook een aantal radarstations en zend- en ontvangstinstallaties beheerd. De maken onderdeel uit van een reeks stations waarmee een radarbeeld van het Nederlandse luchtruim wordt opgebouwd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van militaire en burgerluchtverkeer. De zens- en ontvangstinstallaties voorzien in (militaire)

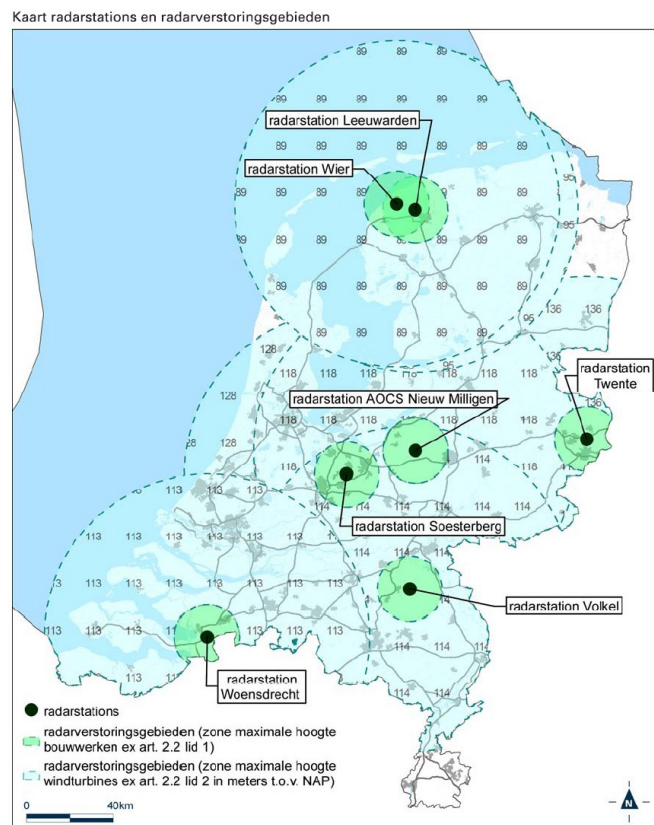
communicatiemogelijkheden. Binnen het plangebied zijn een drietal objecten van belang, te weten de radarstations op Maritiem Vliegveld De Kooy, het radarstation in Wier en de zend- en ontvangstinstallatie Huisduinen.

Radarstation De Kooy

Deze radarsystemen dienen een vrij zicht te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Of een object verstoring oplevert is afhankelijk van de hoogte, breedte, opstelling, opbouw en het materiaal van het object. Het zogenoemde radarverstoringgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 NM (circa 28 km) gemeten vanaf de positie van de radar en een hoogte van 45 meter ten opzichte van de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de radar.

Radarstation Wier

Een andere hoogtebeperking komt voort uit het Radarstation in Wier. De beperkende hoogte als gevolg hiervan voor Den Helder bedraagt 89 meter.



Omdat de maximum hoogte voor nieuwe bouwwerken in het bestemmingsplan minder bedraagt dan de gestelde maximale hoogten, voldoet het bestemmingsplan aan de ministeriële regelgeving.

3.9.3 Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Als gevolg van haar wettelijke taken (artikel 5.23, lid 1 van de Wet luchtvaart) beheert Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) technische installaties en systemen ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging. Een belangrijk deel hiervan betreft de apparatuur voor Communicatie-, navigatie- en Surveillance infrastructuur (CNS). CNS apparatuur wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en-route mogelijk te maken en de plaatsbepaling van vliegtuigen zeker te stellen. Deze technische installaties staan in het bijzonder op en in de omgeving van luchthavens.

LVNL is verplicht haar taken te verrichten in overeenstemming met het bepaalde in Nederland verbindende verdragen (artikel 5.23, lid 7 van de Wet luchtvaart), zoals het Verdrag van Chicago. Op basis van het Verdrag van Chicago, dat Nederland heeft geratificeerd, is de Internationale Civil Aviation Organisation (ICAO) opgericht. ICAO vaardigt internationale burgerluchtvaartcriteria uit die de Nederlandse Staat dient te implementeren. LVNL dient aldus te handelen conform ICAO.

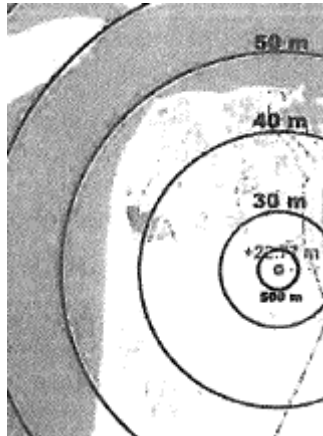
Alle CNS apparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Objecten, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer kan worden beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart om de diverse systemen tegen verstorende objecten te beschermen.

De CSN systemen kennen elk een eigen driedimensionaal toetsingsvlak ter bescherming. De afmetingen van deze toetsingsvlakken zijn berekend op basis van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO EUR DOC 15). De toetsingsvlakken zijn opeend. Objecten die het toetsingsvlak doorsnijden kunnen verstoring opleveren. In dit kader beoordeelt LVNL of de uitvoering van voorgenomen (bouw)plannen inderdaad van invloed zijn op de correcte werking van CNS apparatuur. De beoordeling vindt plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO).

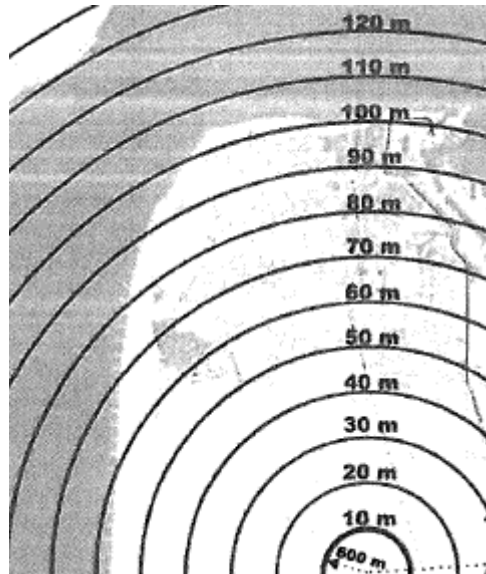
Op het plangebied is het toetsingsvlak van de lange afstandsradar (LAR) en de CVOR/DME van toepassing. De LAR is onderdeel van de surveillance infrastructuur van LVNL. Op basis van de radarinformatie kan de luchtverkeersleider zich een beeld vormen van de luchtverkeerssituatie boven Nederland.

De CVOR/DME is onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL. De CVOR (Conventional VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring

Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Een combinatie van de twee installaties, zoals het geval is, stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren.



LAR Den Helder
maaiveld LAR = +0.65 m
Alle hoogtes zijn t.o.v. NAP



CVOR/DME Den Helder
Alle hoogtes zijn t.o.v. NAP

Met betrekking tot het plangebied geldt dat bouwwerken boven de 30 oplopend naar 50 meter getoetst dienen te worden op storende effecten. Aangezien de maximale bouwhoogte binnen de zones van het plangebied lager zijn dan de aangegeven toetsingshoogtes, levert het bestemmingsplan geen belemmering op ten aanzien van de LAR radar.

3.9.4 Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen objecten aanwezig die een grotere maximale hoogte hebben dan op grond van de het hoogtebeperkingen zijn toegestaan.

Het plan is conserverend waarbij de maximale bouwhoogte lager is dan de minimale hoogte behorende bij de obstakelvrije zone van de IHCS, de LAR, de CVOR/DME, en de zend en ontvanginstallaties. Hierdoor behoeve geen nadere regels gesteld te worden.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat de hoogtebeperkingen geen belemmering vormen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.10 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie is zeer waardevol voor zowel het heden als de toekomst. Cultuurhistorie is een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en biedt daarmee kansen voor de verdere ontwikkeling van een gebied. Het uitgangspunt voor het omgaan met cultuurhistorie staat beschreven in de beleidsnota 'Cultuurhistorische waarden Den Helder'. De doelstelling van de nota is: 'Zorgvuldig omgaan met de in Den Helder aanwezige cultuurhistorische waarden'.

3.10.1 Landschap en Cultuurhistorie

Binnen het plangebied wordt op grond van de informatiekaart Landschap en cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geen gebieden aangewezen. Wel is het plangebied gelegen tegen een deel van de stelling van Den Helder welke aangewezen als Landschappelijk en cultuurhistorisch van belang.

Het belangrijkste landschappelijke en cultuurhistorische element gelegen binnen het plangebied wordt gevormd door de gronden en elementen welke zijn aangewezen als Beschermd Stadsgezicht.

Het betreft de Prins Willem Alexander Singel met de daarnaast gelegen wegen en bebouwing alsook een strook grond welke is gelegen tegen de Linie.

In het plangebied is zorg gedragen voor een goede planologische regeling van dit element door het opnemen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk (aanlegvergunningen) binnen de dubbelbestemming Waarde-beschermd stadsgezicht.

3.10.2. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt onderdeel uit van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat bij bodemverstoring, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Inventarisatie

Aan de hand van de kaart Archeologische waarden in de Gemeente Den Helder is gekeken of er ook archeologische verwachtingen zijn binnen het plangebied.

Op deze kaart staat Oud Den Helder (code DH2-1), de Grachtengordel (code DH2-2) en de locatie van het Gemini Ziekenhuis (code DH3-9) evenals een strook grond de welke nog behoort bij de Linie (code DH3-5) aangewezen als gebied waar hogere archeologische verwachtingen aanwezig zijn.

Gemeentelijk beleid

Als beleidsinstrument wordt ervoor gekozen om een selectief deel van de archeologische terreinen op te nemen in de bestemmingsplannen. De beleidsstrategie tot het instant houden van de cultuurhistorische identiteit leidt er toe dat bij het opstellen of herzien van bestemmingsplannen voortaan uitdrukkelijk aandacht wordt besteed aan bekende en vermoede archeologische waarden.

- **Oud Den Helder**

De historische kern Oud Den Helder staat in de Beleidsnotitie cultuurhistorisch erfgoed aangegeven met de code DH2-1A.

Beschrijving:

De historische kern oud Den Helder vormt de historische basis van waaruit de stad is ontstaan, De in de ondergrond aanwezige waarden kunnen informatie geven over de vroegste geschiedenis en ontwikkeling van de stad. Behalve op de plaatsen waar in de 20^e eeuw de bodem diepgaand is verstoord kunnen archeologische waarden in het gehele gebied verwacht worden.

In de jaren vijftig van de vorige eeuw is dit gehele gebied getransformeerd waarbij mogelijk een deel van de ondieper liggende archeologische waarden beschadigd of mogelijk verdwenen zijn. Dergelijke aantastingen van het bodemarchief zijn over het algemeen zeer lokaal. Dit dient echter per locatie te worden vastgesteld.

Archeologieregime:

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan. In het onderhavige bestemmingsplan is dit gedaan door de dubbelbestemming Waarde –Archeologie.

Archeologiecriteria:

Bij werken met een oppervlak boven de 50 vierkante meter en dieper dan 35 centimeter onder het maaiveld dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij sloop van bestaande bebouwing dient te worden getoetst of er bouwhistorische of, in de ondergrond, archeologische waarden aanwezig zijn. Is dit het geval dan dienen deze waarden gedocumenteerd te worden door een archeoloog respectievelijk bouwhistoricus, opdat informatie over de ontwikkelingsgeschiedenis van de stad niet verloren gaat.

- **Grachtengordel**

De Grachtengordel staat in de Beleidsnotitie cultuurhistorisch erfgoed aangegeven met de code DH2-2A.

Beschrijving:

De Grachtengordel sluit aan op de historische kern van Oud Den Helder. Duidelijk zichtbaar is nog steeds de oriëntatie op de (voormalige) Rijkswerf. De in de ondergrond aanwezige archeologische waarden kunnen informatie geven over de 18^e en 19^e -eeuwse geschiedenis en ontwikkeling van de stad. Behalve op de plaatsen waar in de 20^e eeuw de bodem diepgaand is verstoord kunnen archeologische waarden in het gehele gebied verwacht worden.

In de jaren vijftig van de vorige eeuw is dit gehele gebied getransformeerd waarbij mogelijk een deel van de ondieper liggende archeologische waarden beschadigd of mogelijk verdwenen zijn. Dergelijke aantastingen van het bodemarchief zijn over het algemeen zeer lokaal. Dit dient echter per locatie te worden vastgesteld.

Archeologieregime:

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan. In het onderhavige bestemmingsplan is dit gedaan door de dubbelbestemming Waarde –Archeologie.

Archeologiecriteria:

Bij werken met een oppervlak boven de 50 vierkante meter en dieper dan 35 centimeter onder het maaiveld dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij sloop van bestaande bebouwing dient te worden getoetst of er bouwhistorische of, in de ondergrond, archeologische waarden aanwezig zijn. Is dit het geval dan dienen deze waarden gedocumenteerd te worden door een archeoloog respectievelijk bouwhistoricus, opdat informatie over de ontwikkelingsgeschiedenis van de stad niet verloren gaat.

- **Gemini-Ziekenhuis**

De locatie van het Gemini-Ziekenhuis staat in de Beleidsnotitie cultuurhistorisch erfgoed aangegeven met de code DH3-9A.

Beschrijving:

Bij de bouw van het Gemini-Ziekenhuis is een deel van een terp uit de ijzertijd aangetroffen. Deze terp bevindt zich onder een pakket zand van ca. 3 meter dikte. Het is niet bekend in hoeverre dit pakket de terp heeft beschermd tijdens de bouw van het ziekenhuis of in hoeverre de terp buiten de locatie van het ziekenhuis ligt. De bouw van de liftschacht (de aanleiding tot de ontdekking) heeft in ieder geval

een deel van de terp vernietigd. Onbekend is of en in hoeverre de terp zich uitstrekt tot buiten het ziekenhuis en hoeveel van de terp nog over is.

Archeologie regime:

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan. In het onderhavige bestemmingsplan is dit gedaan door de dubbelbestemming Waarde –Archeologie.

Archeologiecriteriën:

Bij werkzaamheden met een oppervlak boven de 50 vierkante meter en dieper dan 3 meter moet rekening gehouden worden met archeologische waarden.

- **De Linie**

De Linie staat in de Beleidsnota cultuurhistorische waarden aangegeven met de code DH3-5A.

Beschrijving:

Als verbindingswal tussen de forten Erfprins, Dirksz Admiraal en Westoever heeft De Linie archeologische waarden. Archeologisch interessant is vooral de opbouw van het wallichaam en de vulling van de liniegracht. Daarnaast kunnen er diverse sporen aanwezig zijn zoals resten van houtbouw, schuttersputjes etc. In het oostelijk deel van De Linie bevindt zich onder de voormalige huisvuilafvoercentrale nog de restanten van een remise uit omstreeks 1820. (NKT134A op de Cultuurhistorische waardenkaart)



Archeologieregime:

Het archeologieregime wordt gerealiseerd door de archeologische waarden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) op te nemen in het bestemmingsplan.

In het onderhavige bestemmingsplan is dit gedaan door de dubbelbestemming Waarde –Archeologie.

Archeologiecriteriën:

Bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 centimeter en met een oppervlakte groter dan 50 vierkante meter dient ook rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Bodemvondsten

Indien onverwacht tijdens grondroerende werkzaamheden wordt gestuit op zaken, waarvan vermoed kan worden dat zij archeologisch van waarde zijn, dan moet de vondst volgende de Monumentenwet binnen drie dagen worden gemeld bij de burgemeester, die de minister op de hoogte brengt. In de praktijk betekent dit dat de verantwoordelijke ambtenaar bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving bij de gemeente de vondst direct meldt bij het Provinciaal Depot voor Bodemvondsten te Wormer¹. Dit is de centrale plaats voor het melden van Noord-Hollandse vondsten. Hier is voldoende kennis aanwezig om deze vondstmelding verder af te handelen. De vondsten blijven in het geval van toeval vondsten eigendom van de vinder.

¹ Provinciaal Depot voor Bodemvondsten Provincie Noord-Holland,
Gebouw Mercurius, Veerdijk 32, 1531 MS Wormer
voor vondstmelding: tel 075-6474514

3.10.3. Monumenten

Binnen het plangebied zijn de volgende Rijksmonumenten aanwezig:

Object	Oorspronkelijke functie	Bouwjaar
De Verbindingswal	omwalling	1811-1813 (aanvang) 1826-1827 (voltooiing)
Kerkgracht 1	Weeshuis	1851
Kerkgracht 4	Gerechtsgebouw	Ca. 1860
Kerkgracht 55 (Petrus en Pauluskerk)	Kerk	1840
Helder der Zeeplein (monument voor het reddingswezen)	gedenkteken	1934-1935

Omdat de bovengenoemde objecten ook zijn aangewezen in het kader van het Beschermd Stadsgezicht Stelling Den Helder worden de belangen van het monument behartigd in de dubbel bestemming Waarde –Cultuurhistorie – Beschermd Stadsgezicht.



Gemeentelijks monumenten welke aanwezig zijn binnen het plangebied zijn:

Object	Oorspronkelijke functie	bouwjaar
Jacob van Heemskerckstraat 1	kledingmagazijn	1910-1911
Javastraat 56	Woning	Ca 1910
Kerkgracht 3	Gemeente	1906
Kerkgracht 49	Kerk	?
Kerkgracht 50	Pastorie	?
Middenweg 159	School	?
Prins Willem Alexander Singel (bakstenen brug)	Brug	?
Soembastraat 83	plantenkas	1939
Sumatrastraat 16	kerk	Ca 1946
Timorlaan 39	woning	Ca 1925
Timorlaan 41	woning	Ca 1925
van Galenstraat 41	winkel	1931
van Speykstraat 3-5	Bananen rijperij met bovenwoningen	1928



Van Speykstraat 3

De gemeentelijke monumenten zijn in het bestemmingsplan conserverend bestemd.

3.10.4 Conclusie

De cultuurhistorische waarden staan de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.



Van Galenstraat 41

3.11 Duurzaamheid

De gemeente streeft op basis van het in provinciaal verband afgesloten Convenant Duurzaam Bouwen in algemene zin naar woningbouw op basis van de principes van duurzaam bouwen en wonen. In dit licht zal in het ontwerp rekening worden gehouden met de situering van de woningen (zonder gericht verkavelen) en een efficiënte en overzichtelijke ontsluiting, vooral voor langzaam verkeer.

Klimaatbeleid

In het Klimaatakkoord dat de gemeente met het Rijk heeft gesloten speelt een duurzame renovatie van de bestaande woningvoorraad en duurzaam bouwen een grote rol, met als doel om tot belangrijke energiebesparing en beperking van de CO²-uitstoot te komen. De aanpak zal gericht zijn op na-isolatie van de bestaande woningvoorraad (vloer-, dak- en muurisolatie, HR++-glas), en op duurzame nieuwbouw en duurzame energietechnieken. Den Helder conformeert zich aan de landelijke doelstelling om in 2025 de uitstoot van CO₂ binnen de gemeentegrenzen met de helft te verminderen ten opzichte van 1990. ook is het doel om in 2020 minimaal 20% van de totale energiebehoefte te vervullen met duurzame energiebronnen.

De ambitie is om in 2030 voor 50% gebruik te maken van duurzame energie. Huishoudens moeten hier een belangrijk deel van voor hun rekening nemen. De woningcorporaties, verenigingen van huiseigenaren, en ondernemers in de bouw vormen hierbij belangrijke partners. Den Helder stelt vierjaarlijks een uitvoeringsprogramma op voor de uitvoering van haar klimaatbeleid.

Bij de inrichting van de openbare ruimte zal zoveel mogelijk het Nationale Pakket Grond-, Weg- en Waterbouw worden toegepast. Gestreefd wordt naar een duurzaam waterbeheer in het gebied, gericht op het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen (hemel)water.

4. Ontwikkelingsvisie

4.1 *Planologische en ruimtelijke uitgangspunten*

Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit een bestaande woongebieden welke aan de randen van het plangebied begrensd worden door de primaire waterkering, de spoorlijn en de Stelling van Den Helder.

Binnen de woongebieden bevinden zich naast de woonfunctie ook maatschappelijke instellingen, plantsoenen ook de bijbehorende wegenstructuur.

Het plangebied heeft desondanks specifieke kwaliteiten, die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis ervan. Dit leidt tot de volgende planologische uitgangspunten:

- De hoofdfunctie binnen het plangebied is en blijft wonen. Het karakter is dan ook in hoofdzaak dat van een rustige woonbuurten met een aantal daaraan toegevoegde andere functies, die passen bij dat karakter;
- Het wonen is weliswaar hoofdfunctie, maar dat houdt niet in dat elke vorm van bedrijvigheid is uitgesloten. Dit betreffen voornamelijk vanuit historisch oogpunt gerealiseerde bedrijven. Vanuit de gemeentelijke beleidsvisies ten aanzien van bedrijfsfuncties binnen het plangebied wordt gestreefd deze te verplaatsen naar het stadshart en deze binnen het plangebied te laten beëindigen. Aan huis gebonden beroepen, die duidelijk aan de woonfunctie ondergeschikt zijn, dienen wel mogelijk te zijn;
- Binnen het plangebied zijn een aantal maatschappelijke functies aanwezig in de vorm van het Gemini ziekenhuis en een aantal scholen, kerken. Gekozen is deze functie ook al komen deze op termijn vrij van het huidige gebruik, in het huidige plan de bestaande bestemming te geven. Daarbij worden toekomstige vrij komende bebouwing tevens voorzien van een wijzigingsmogelijkheid naar de bestemming Groen.
- In verkeerskundig opzicht zal de inrichting van het plangebied zodanig moeten zijn dat hiermee recht wordt gedaan aan het karakter daarvan. Dat wil zeggen dat het gaat om een rustige woonbuurt, waarbij geen sprake is van gebiedsontsluitingswegen. In principe dus een gebied met een 30 km/uur-regime;
- Uitzondering daarop zijn de Kanaalweg, Huisduinerweg, Willem Barentszstraat, Jacob van Heemskerckstraat, Sportlaan, Vijfsprong en Middenweg die zijn te karakteriseren als gebiedsontsluitingswegen met een ander snelheidsregime (50 km/uur).
- Daarnaast zijn er nog een aantal 30 km wegen die gezien het aantal verkeersbewegingen niet vallen onder de noemer rustige straat te weten Prins Willem Alexandersingel, Brakkeveldweg en Boerhaavestraat.

- Bij het realiseren van nieuwe functies en bij nieuwbouw dient voldaan te worden aan de geldende parkeernormen waarbij het uitgangspunt is dat deze door de initiatiefnemer op eigen terrein wordt aangelegd.

Gebied tegen de Stelling

- De gebieden gelegen tegen de Stelling , waaronder het Timorpark, zijn een overgangsgebied van de groene stelling naar de naastgelegen woonbuurten. Uitgangspunt is dat de bestaande groenstroken behouden dienen te blijven.
- Het Timorpark voorziet naast een groengebied ook in een verblijfsfunctie. In het park vinden evenementen plaats en wordt gebruikt ten behoeve van dagrecreatie. Uitgangspunt is dat er uitgezonderd de bestaande bunker geen nieuwe gebouwen worden gebouwd.

Analyse Woonbuurten

Hieronder is de stedenbouwkundige analyse op de woonbuurten weergegeven. De gebieden zijn overwegend conserverend bestemd en binnen die gebieden zijn op dit moment geen concrete nieuwe ontwikkelingen te verwachten.

In ruimtelijk opzicht zijn de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan te formuleren:

- De stedenbouwkundige basisstructuur van het plangebied dient intact te blijven. Dat houdt in de eerste plaats in dat het stratenpatroon, zoals dit in der loop der tijd is gegroeid, in stand dient te blijven.
- De bebouwings- en groenstructuren (tuinen) maken onderdeel uit van dit basispatroon. Deze structuren zijn hierop geënt.
- De bebouwingsstructuur en de daarmee samenhangende groenstructuur dienen en kunnen dan ook grotendeels gehandhaafd worden qua situering en bouwmassa. Met name voor de oudere historische bebouwing is de maximale goothoogte gebaseerd op het zicht van de openbare weg. Aan de achterzijde van de woning bestaan vaak geen belemmeringen de maximale goothoogte te realiseren gebaseerd op twee bouwlagen.
- Openbaar groen met een minder structurerend karakter valt in het algemeen binnen regelingen die meer inrichtingsvrijheid toelaten, zoals Verkeers- en verblijfsdoeleinden. Hierbinnen kunnen zowel groenvoorzieningen als verkeerskundige voorzieningen, maar ook straatmeubilair, een plaats vinden, afhankelijk van de inrichtingseisen ter plaatse.
- In het plangebied zijn vooral ontwikkelingen te verwachten in de vorm van woninguitbreidingen door middel van aan- en uitbouwen, dakopbouwen en/of –kapellen. Woningen moeten kunnen worden aangepast aan de eisen des tijds, doch dit dient te gebeuren met inachtnaam van het specifieke karakter daarvan. In het bestemmingsplan kan in dit opzicht niet alles worden gewaarborgd, daar dit geen rechtstreekse eisen kan stellen op het gebied van beeldkwaliteit en welstand. Deze aspecten worden dan ook op andere wijze

gewaarborgd, namelijk via de Welstandstoets, die geschiedt op basis van de gemeentelijke Welstandsnota. Niettemin worden in het voorliggende plan de hoofdlijnen van de bouwmassa vastgelegd, dat wil zeggen grondvlak en hoogte en basisverschijningsvorm (met of zonder kap), evenals de niet te bebouwen gedeelten van percelen door middel van daarop toegesneden regelingen.

- Het water in het plangebied dient - in ieder geval qua oppervlakte - gehandhaafd te worden en zo mogelijk vergroot. Het streven naar behoud geldt primair voor water met een structurerend karakter of historische origine.
- De openbare ruimte dient zo te kunnen worden (her)ingericht dat het bestemmingsplan in dit opzicht zo weinig mogelijk belemmeringen oproept. De bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden is geschikt voor gebieden met een openbaar karakter dat niet alleen wordt bepaald door verkeerskundige eisen.

4.2 Specifieke ontwikkelingen

In het plangebied zullen zich in de nabije toekomst geen grootschalige ingrepen voor gaan doen. Het betreft een bestaand gebied, waarin normaal beheer en continuïteit van functies de boventoon voeren. Dat is geheel mogelijk binnen de randvoorwaarden van het plan.

Omdat het voorliggende bestemmingsplan een samenvoeging is van een 4-tal oudere bestemmingsplannen heeft dit ook geleid tot een uniformering van de wijze waarop de verschillende bestemmingen in de regels en op de verbeelding zijn verwoord en weergegeven.

Met name de wijze waarop de in de woongebieden aanverwante functies detailhandel en dienstverlening zijn weergegeven en opgenomen heeft geleid tot een wijziging ten opzichte van de vorige bestemmingsplannen.

Detailhandel / Dienstverlening

Het bestemmingsplan Stadshart west 2016 is een plan dat een aantal oudere bestemmingsplannen vervangt. In een aantal van die plannen was het uitgangspunt om voor die locaties waar (op de begane grond) detailhandel of dienstverlening plaatsvond het gehele pand die bestemming te geven.

In het onderhavige bestemmingsplan is gekozen om te kijken hoe het pand gelegen is in zijn omgeving en wat het feitelijke gebruik is.

Het gevolg is dat gebouwen waar op de begane grond thans detailhandel of dienstverlening wordt uitgeoefend en waar op de verdieping een woning aanwezig is bestemd worden met de bestemming Wonen. Om de bestaande bedrijfsuitoefening te kunnen laten voortbestaan is zo een pand voorzien van de aanduiding 'Bedrijf' of 'dienstverlening'. Op deze wijze wordt mede tegemoet gekomen aan

wensen vanuit de buurten om transformatie van dergelijke panden ten behoeve van wonen gemakkelijker te maken.

Daarnaast sluit deze denkwijze aan bij de structuurvisie Den Helder welke zich mede tot doel stelt om detailhandel te concentreren in het Stadshart.

Gebouwen die als geheel feitelijk gebruikt worden ten behoeve van detailhandel of dienstverlening zijn ook als zodanig bestemd op de verbeelding opgenomen.

Regelgeving Beschermd Stadsgezicht en Archeologie

De gebieden behorende tot en gelegen naast het Helders Kanaal, de Prins Willem Alexander singel evenals het gebied liggende tegen de Stelling maken deel uit van het aangewezen beschermd stadsgezicht Stelling Den Helder en is deels ook aangewezen als rijksmonument. Hiermee is de ruimtelijk-historische structuur van deze gronden van groot belang voor het behoud van de identiteit van Den Helder.

Binnen deze gronden zijn dan ook bij recht geen nieuwe bouw- en aanleg mogelijkheden opgenomen. Het aanlegvergunningstelsel uit het vorige bestemmingsplan welke door de Rijksdienst voor cultureel erfgoed als voldoende beschermend was gekwalificeerd is ook in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

Hierbij is de oude benaming aanlegvergunning vervangen door de huidige benaming zijnde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden. Deze regeling is verwerkt in de ter plekke geldende dubbelbestemming. Voor grote delen van deze gronden is vanwege de in de grond aanwezige cultuurhistorische waarden tevens een dubbelbestemming Archeologie opgenomen om te voorkomen dat de in de grond aanwezige waarden verloren gaan.

Beschermingszone voor LPG

Aan de Kievitstraat (buiten plangebied) is een LPG vulpunt aanwezig. Zoals ook in paragraaf 3.5.1 is verwoord waren de wettelijke beperkingen die dit vulpunt met zich meebrengt niet goed verwoord in het vorige bestemmingsplannen.

In het nu opgestelde bestemmingsplan zijn de ruimtelijke gevolgen van het LPG vulpunt verwerkt. Dit heeft onder andere geleid tot een beperking van de bouwmogelijkheden van gebouwen rondom het vulpunt. Een ander aspect is dat op de verbeelding een contour is opgenomen waarbinnen het groepsrisico een rol speelt. Voor de bestaande activiteiten (woningen en bedrijven) binnen dit plan heeft dat geen gevolgen. Ten behoeve van nieuwe activiteiten die binnen de contour gerealiseerd worden dient voorafgaande aan de vergunningverlening eerst getoetst te worden aan de aanvaardbaarheid ten aanzien van het groepsrisico. Dit om ongewenste overschrijdingen van het groepsrisico te voorkomen.

Primaire waterkering

Aan de Noordkant van het plangebied is de Primaire waterkering gelegen die Den Helder moet beschermen tegen het water van de Noordzee.

In 2014 heeft de beheerder van de waterkering het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier nieuwe Leggers bekendgemaakt waarop de exacte ligging van de waterkering staat aangegeven evenals de bijbehorende beschermingszones / vrijwaringszones.

In het onderhavige plan zijn de laatste gegevens verwerkt die door de beheerder zijn geleverd. Hoewel de wijzigingen van de gebieden klein zijn is het toch van belang deze actueel op de verbeelding weer te geven.

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Als belangrijkste doelstellingen voor het bestemmingsplan Stadshart West 2016 staat het behouden van de bestaande karakteristiek voorop. Daarnaast moet de herziening leiden tot eenduidige en moderne plannen die de kwaliteiten waarborgen, maar tevens flexibiliteit biedt aan gewenste ontwikkelingen. Vertaling van deze doelstellingen vindt plaats in voorliggend hoofdstuk. Middels het toelichten van plansystematiek en de verschillende bestemmingen wordt duidelijk welke visie/beleid als achterliggende gedachte geldt voor de gemaakte keuze in de voorschriften en op de plankaart.

Dit hoofdstuk geldt als (juridische) toelichting op de regels van het bestemmingsplan. Aan bod komen verschillende bestemmingen die in het plan zijn opgenomen. Met deze bestemmingen wordt invulling gegeven aan de doelstelling van het bestemmingsplan.

Dit hoofdstuk is te hanteren als een leeswijzer bij de regels: er wordt uitgelegd wat het doel is van de verschillende bestemmingen, maar ook welke voorschriften er zijn en waar deze toe dienen. Op deze wijze wordt het bestemmingsplan gemakkelijker te interpreteren.

5.2 Onderdelen van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit *planregels (met bijlagen)*, de *verbeelding* met daarbij een *toelichting (met bijlagen)*.

De *regels* (met eventuele bijbehorende bijlagen) bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen, aanduidingen en figuren weergegeven, met daarbij harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De *toelichting* (met eventuele bijbehorende bijlagen) heeft geen bindende werking en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.3 Typen bestemmingsplannen

In de praktijk komen drie soorten bestemmingsplannen voor. Dit zijn *beheersplannen*, *ontwikkelingsplannen* en een *mengvorm* van de twee typen plannen.

Een *beheersplan* staat voor een overwegend conserverend bestemmingsplan voor een al ontwikkeld gebied. De bestaande situatie wordt in de meeste gevallen positief bestemd. Omdat de bestaande situatie het uitgangspunt is, kenmerkt een beheerplan zich door een meer gedetailleerde plankaart. Bestemmings- en bouwvlakken worden nauwkeurig op de plankaart aangegeven.

Een *ontwikkelingsplan* kenmerkt zich door een globaler kaartbeeld. Dit type plan wordt gebruikt voor gebieden die nog geheel of gedeeltelijk ontwikkeld moeten worden en is dus gericht op verandering.

Het bestemmingsplan Stadshart West 2016 vervult in Den Helder hoofdzakelijk een beheerfunctie. Dit is ook te zien aan het kaartbeeld. Er is gedetailleerd bestemd per perceel is één bestemming opgenomen waarbinnen het gebruik en de bouwmogelijkheden gedefinieerd zijn.

5.4 Systematiek van de planregels

De regels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

5.4.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De inleidende regels bestaan uit de volgende artikelen:

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot. Voor zover in de planregels begrippen worden gebruikt die niet in dit artikel vermeldt staan, wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik of relevante wetgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

5.4.2 Bestemmingsregels

Deze artikelen bevatten de bepalingen welke direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming is de volgende opzet aangehouden, namelijk:

- *Bestemmingsomschrijving*: een omschrijving van de functies die op gronden met een specifieke bestemming zijn toegestaan.
- *Bouwregels*: regels die aangeven op welke plek gebouwd mag worden en welke afmetingen het bouwwerk mag c.q. moet hebben.

Naast bovengenoemde onderdelen bevatten een aantal bestemmingsplanbepalingen ook flexibiliteitsbepalingen om op gewenste / toekomstige ontwikkelingen te kunnen spelen:

- *Afwijkingen*: hierin wordt aangegeven van welke regels en onder wat voor voorwaarden in een omgevingsvergunning van bepaalde regels in een bestemmingsplan kan worden afgeweken.

Daarnaast kennen een aantal bestemmingen nog aanvullende bepalingen die het gebruik van de gronden en bouwwerken nader regelen:

- *Nadere eisen*: Hierin kunnen burgemeester en wethouders op grond van een aantal kwalitatief omschreven criteria (woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid) aanvullende eisen stellen aan de bouwregels.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, en van werkzaamheden*: Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat het verboden is binnen een (bij het plan aan te geven) gebied bepaalde werken die geen bouwwerken zijn of bepaalde werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning. Dit is om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving en bescherming van die bestemming. Voorbeelden zijn afgraven, ophogen, verharderen etc. van gronden of het slopen van een karakteristiek gebouw. Dit wil niet zeggen dat, als voor een werk geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, het dan is toegestaan. Het aanleggen kan dan altijd nog in strijd zijn met de algemene gebruiksbepalingen en/of een specifiek gebruiksverbod. In de paragraaf betreffende 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde' is altijd een toetsingscriterium opgenomen aan welke waarden getoetst dient te worden bijvoorbeeld landschappelijke en natuurlijke waarden van een terrein;
- *Gebruiksregels*: In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming.

Hieronder volgt een beschrijving van de belangrijkste functies in het plangebied en de wijze waarop ze in de voorschriften zijn opgenomen.

Bestemmingen

Het bestemmingsplan Stadshart West 2016 bevat de volgende bestemmingen:

1. *Bedrijf*
2. *Cultuur en Ontspanning*
3. *Detailhandel*
4. *Dienstverlening*
5. *Gemengd*
6. *Groen*
7. *Horeca*
8. *Maatschappelijk*
9. *Sport*
10. *Tuin*
11. *Verkeer*
12. *Verkeer - Railverkeer*
13. *Verkeer - Verblijf*
14. *Water*
15. *Wonen*

1. **Bedrijf** (artikel 3)

De bestemming Bedrijven komt in het plan alleen voor aan de Jan Hoogewerfstraat en een binnenterrein gelegen tussen de Ruitersstraat en Krugerstraat.

Het betreft in beide gevallen bedrijvigheid welke mogelijk is vanuit een historische situatie. In de regels is deze bedrijvigheid voor de locaties aan de Jan Hoogewerfstraat beperkt tot categorie A behorende bij bedrijvenlijst bij functievermenging van de VNG richtlijn Bedrijven en Milieuzonering. Voor het bedrijf gelegen aan de Ruitersstraat 36 zijn alleen categorie A en B bedrijven zonder detailhandel en dienstverlening toegestaan gebaseerd op dezelfde bedrijvenlijst.

2. **Cultuur en Ontspanning** (artikel 4)

Binnen deze bestemming zijn de culturele objecten gelegen binnen dit bestemmingsplan opgenomen bestaan uit Orangerie, Triade, Wijkcentrum tuindorp, gebouwtje violenstraat en Dansschool Corma aan de Middenweg .

Om de verkoop van kunstwerken alsmede plantjes in de Orangerie mogelijk te maken is in de doeleindenomschrijving opgenomen dat ondergeschikte en aan de bestemming gerelateerde detailhandel is toegestaan.

Ter plekke van de locatie Dansschool Corma aan de Middenweg is een aanduiding dienstverlening opgenomen teneinde het bestaande gebruik van een deel van het pand ten behoeve van een fysiopraktijk en een advocatenkantoor mogelijk te maken.

Tot slot is de bunker in het Timorpark voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning –bunker' dit om de aanwezigheid van de bunker duidelijk te maken in de verbeelding. Aan deze aanduiding zijn geen verdere regels verbonden.

3. **Detailhandel** (artikel 5)

Detailhandel betreft de winkelveorzieningen in het plangebied. Deze worden afzonderlijk bestemd vanwege hun specifieke karakter en hun duidelijke invloed op de omgeving. Binnen het plangebied is een aantal , dat alleen voor detailhandel gebruikt worden als zodanig bestemd.

De bestemming Detailhandel is alleen daar opgenomen waar het hele pand gebruikt wordt ten behoeve van detailhandel. Daar waar een combinatie aanwezig is van detailhandel en wonen is de locatie bestemd als Wonen met een aanduiding 'detailhandel'.

4. **Dienstverlening** (artikel 6)

Onder de bestemming Dienstverlening vallen bedrijven of instellingen waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische diensten aan derden, waaronder begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, banken, adviesbureaus en hypotheekadviseurs. Van dienstverlenende bedrijven gaat een verkeer aantrekkende werking uit.

5. **Gemengd** (artikel 7)

Binnen het plangebied is één bestemming gemengd aanwezig. Dit betreft de voormalige school de Windwijzer aan de Javastraat. Binnen deze functie zijn kantoren, dienstverlening en maatschappelijke doeleinden bij recht toegestaan.

6. **Groen** (artikel 8)

Op de plankaart aangegeven gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groen(voorzieningen), park en plantsoen. Hieronder vallen bomenrijen, groene ruimten tussen bebouwing en groenstroken langs straten en paden, evenals fiets- en voetpaden.

Binnen het plangebied zijn op deze wijze de grotere groenelementen vastgelegd die mede bepalend zijn voor de hoofdgroenstructuur in het plangebied. Hieronder zijn ook zaken begrepen als paden, speelvoorzieningen en water, mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie.

In de voorschriften is voor wat betreft deze bestemming de volgende regeling uitgewerkt. In, op of boven de gronden met de bestemming 'Groen' is het bouwen van gebouwen met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, niet toegestaan. Het gebruik van deze gronden als parkeervoorziening is niet toegestaan.

7. Horeca (artikel 9)

De bestaande horecagelegenheden binnen het bestemmingsplan zijn conserverend bestemd. Dit betreffen een aantal bestaande cafés in de van Galenbuurt en de kiosk aan de Brakkeveldweg.

De categorie toegelaten horeca is aangegeven middels een aanduiding op ieder van de locaties.

8. Kantoor (artikel 10)

Binnen het plangebied zijn twee kantoren aanwezig. Het eerste betreft het kantoorgebouw van de Woning Stichting Den Helder aan de Middenweg 159 welke tevens een gemeentelijk monument is en het tweede betreft het kantoorgebouw van Scholen aan Zee aan de Sportlaan.

In het eerste pand is tevens de mogelijkheid van dienstverlening opgenomen in overeenstemming met de bestaande functie van het gebouw.

9. Maatschappelijk (artikel 11)

In beginsel worden onder deze bestemming activiteiten gebracht die betrekking hebben op (non profit) voorzieningen die een maatschappelijk belang dienen. Hieronder vallen o.a. onderwijsinstellingen, jeugd-/kinder-/naschoolse opvang, buurthuis, dierenpension, zorg- en welzijnsinstellingen, religieuze gebouwen, gezondheidszorg en andere specifieke vormen van maatschappelijke dienstverlening. Maar ook bepaalde vormen van begeleid wonen valt hieronder zie bijlage 4 van de toelichting.

Ten aanzien van de bouwmassa is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing.

10. Recreatie (artikel 12)

11. Sport (artikel 13)

Binnen de plangrenzen zijn een aantal locaties voorzien van de bestemming Sport. Dit betreffen voetbalveldjes, speeltuinen en sporthallen.

Deze bestemming heeft voornamelijk betrekking op de uitoefening van sportmogelijkheden. Binnen de bestemming zijn bouwblokken opgenomen waar de bijbehorende sport met gebouwen gefaciliteerd kan worden. Voor de speeltuin van Eelto de bestaande kinderboerderij middels een aanduiding opgenomen.

12. Tuin (artikel 14)

De bestemming tuin is primair bedoeld als onbebouwde ruimte gelegen aan de voorkant van en behorende bij woningen. De tuinen gelegen aan de achterkant van de woning is gebracht onder de bestemming Wonen.

Binnen de gronden die als tuin zijn bestemd is plaatsing van bijgebouwen niet mogelijk. Aan- en uitbouwen mogen alleen in de vorm van erkers en luifels worden gerealiseerd conform de in de regels gestelde afmetingen.

Tot slot worden er regels gegeven met betrekking tot het oprichten van erf- en terreinafscheidingen.

13. Verkeer (artikel 15)

De wegen met de bestemming verkeer zijn bestemd voor rijbanen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, bermen en groenvoorzieningen. De voornaamste functie van deze bestemming is echter gericht op de doorstroming van het verkeer. Deze bestemming is gelegd op die wegen die te boek staan als wegen voor doorgaand verkeer. Binnen de bestemming zijn kleine gebouwen (zoals transformatorhuisjes) en bouwwerken geen gebouw zijnde (zoals palen, masten en duikers) toegestaan.

14. Verkeer –Railverkeer (artikel 16)

Een deel van de hoofdspoorverbinding lopende van Den Helder Centraal richting Alkmaar loopt door het plangebied. Het spoor met de daarop betrekking hebbende gronden hebben de bestemming Verkeer-Railverkeer gekregen.

15. Verkeer-Verblijfsgebied (artikel 17)

Deze bestemming is te vergelijken met die van 'Verkeer', met het expliciete onderscheid dat verkeer hier niet bovengeschild is aan de verblijfsfunctie in de openbare ruimte. Qua inrichting moet deze openbare ruimte passen in de woonbuurten: het gaat dan om (woon)straten en pleinen, paden en bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, groen-, parkeer- en speelvoorzieningen. De inrichting van gebieden met de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden is redelijk vrij, zij het wel dat de verkeersfunctie gewaarborgd dient te blijven.

In woonbuurten treft men vaak gescheiden bouwwerken aan die in gebruik zijn voor het stallen van een auto of die dienen als extra opslag/bergingsmogelijkheid voor goederen. Deze bouwwerken zijn bestemd opgenomen met een aanduiding "opslag".

Aan deze bouwwerken wordt als bouwmassa meegegeven dat deze moeten vallen binnen het aanduidingsvlak en dat zij geen grotere hoogte mag hebben dan 3,5 meter.

Om overlast ten gevolge van oneigenlijk gebruik van de autoboxen te voorkomen zijn aan de aanduiding gebruiksvoorschriften gekoppeld die een aantal activiteiten binnen de bestemming strijdig maakt. Het betreft hier onder andere het bewonen van de garagebox, het gebruiken ten behoeve detailhandel en als seksinrichting.

16. **Water** (artikel 18)

Op de plankaart staan het bestaande in het plangebied aanwezige water aangegeven met de bestemming Water. Binnen deze bestemming is het realiseren van bruggen toegestaan.

Het water is zowel esthetisch van belang, maar dient ook als waterberging en heeft een ondergeschikte recreatieve functie.

17. **Wonen** (artikel 19)

In principe bestaan de woningen in de bestemming Wonen uit woonhuizen, onder dit begrip wordt verstaan een gebouw welke bedoeld is voor één afzonderlijk huishouden, in het algemeen spraakgebruik wordt vaak gesproken over een eengezinswoning. Het gaat daarbij om vrijstaande, half vrijstaande en rijtjeswoningen inclusief de bij de woonhuizen behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Het aantal woningen binnen een bouwvlak bedraagt in principe 1 behalve daar waar dit met een aanduiding staat aangegeven mogen dat aantal woningen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.

Daar waar de functieaanduiding specifieke vorm van wonen-woongebouw staat opgenomen zijn ook woongebouwen toegestaan welke in tegenstelling tot het gestelde in de eerste alinea voorzien in meerdere wooneenheden binnen een gebouw waarvan de entree in de regel via één toegang plaatsvindt.

Als uitgangspunt voor de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Wonen geldt dat de bestaande rechten ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden (breedte en diepte van de bouwvlak) gehandhaafd zijn en dat uitgegaan is van de gebouwde situatie. Met het bouwvlak op de plankaart wordt direct duidelijk wat de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Wonen zijn.

Ten aanzien van de bouwhoogte bij woningen (goot en nok) is er sprake van een grote verscheidenheid in het plangebied. Er is daarom gekozen om de maximale goot- en/of nokhoogte met een aanduiding op de plankaart op te nemen.

Voor het realiseren van nieuwe woningen is in de regels een parkeereis opgenomen. Deze eis is opgenomen om parkeerproblemen in de woongebieden te voorkomen. Daarbij kan gedacht worden aan situaties waarbij parkeerplekken verloren gaan door uitbreiding van bestaande bebouwing, maar ook aan situaties waarbij door uitbreiding meer behoefte is aan parkeerplaatsen naast de al bestaande plaatsen.

Ook maken de regels het op het achter- en/of zijerf mogelijk bouwwerken met een beperkte omvang te realiseren in de vorm van een aan- en/of uitbouw en/of bijgebouw. Het is ook mogelijk op deze gronden een overkapping te realiseren.

Aan de regels zijn gebruiksregels toegevoegd. Deze regelen dat het is toegestaan dat een woning voorziet in een aan huis verbonden beroep (conform de begrippenlijst in artikel 1) tot een maximum oppervlak van 30% van het begane grond oppervlak met een maximum van 35m². Ook qua ruimtelijke uitwerking en uitstraling dient de nevenfunctie ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie.

In de ontheffing voor gebruiksregels is een mogelijkheid opgenomen om dit oppervlak te vergroten naar maximum 40% van de begane grond met een maximum van 50m² echter onder een aantal voorwaarden waaronder een aanvullende parkeerverplichting in de vorm van 1,55 parkeerplaatsen per 100m² bruto vloer oppervlak.

Dubbel - Bestemmingen

Het bestemmingsplan Stadshart West 2016 bevat de volgende dubbel - bestemmingen:

1. *Waarde –Archeologie;*
2. *Waarde - Beschermd Stadsgezicht*
3. *Waterstaat - Waterkering*

1. Waarde-Archeologie (artikel 20)

De cultuurhistorische nota voor Den Helder geeft locaties in Den Helder aan waar de verwachting tot het aantreffen van archeologische resten aanwezig is. Ook voorziet deze nota in de verplichting om deze gebieden in bestemmingsplannen te beschermen. Waarbij aangegeven werd bij welke versterking eerst archeologisch onderzoek verricht dient te worden.

Binnen het plangebied zijn een 3-tal locaties aangewezen, met 2 verschillende regimes die met ieder een eigen aanduiding is weergegeven. Per regime is vervolgens aangegeven wanneer nader archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

2. Waarde – Beschermd Stadsgezicht (artikel 21)

De gronden welke vallen binnen de bestemming Beschermd stadsgezicht (dubbelbestemming) komen voort uit het aanwijzingsbesluit tot het beschermde stadsgezicht van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ).

Ten aanzien van het plangebied is geoordeeld dat het vorige bestemmingsplannen afdoende beschermend was. In dat plan was voorzien van een aanlegvergunningstelsel die het behoud de structuur van het gebied afdoende waarborgde.

In dit bestemmingsplan zijn de gronden voorzien van een dubbelbestemming. Uitgangspunt van deze dubbelbestemming is om de structuur van het kanaal, de naastgelegen wegen en de daaraan grenzende woningen wordt behouden. Hiertoe is een regeling opgenomen voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden. Met de genoemde regeling is het niet mogelijk de structuur van het gebied te wijzigen zonder dat van de Rijksdienst voor Cultuurhistorie een positief advies is verkregen.

3. Waterstaat- Waterkering (artikel 22)

Door middel van deze bestemming is de primaire waterkering (Zeedijk) bestemd. Bouwen is slechts toegestaan ten dienste van de bestemming. Diverse werken en werkzaamheden, waaronder grondwerkzaamheden, zijn gebonden aan een aanlegvergunning.

5.4.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepalingen, algemene bouw, -gebruiks, -ontheffingsregels evenals de algemene procedureregels.

De bepalingen van 'Algemene regels' vormen de algemene bepalingen van de voorschriften en bevatten alle bepalingen die nog niet ergens anders zijn ondergebracht. Deze bepalingen zijn van algemene aard en gelden in principe voor alle bestemmingen

Anti dubbeltelbepaling *(artikel 23)*

In dit artikel wordt geregeld hoe kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld in het geval (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. De regeling is vooral van belang met het oog op woningbouw. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan kunnen de gronden niet meegenomen worden in de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden al meegenomen zijn in de berekening van een eerdere bouwvergunning. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een omgevingsvergunning te verkrijgen.

Algemene bouwregels *(artikel 24)*

In dit artikel zijn de algemene uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van bouwen binnen de bestemmingen. Zo is bv opgenomen dat daar waar binnen een bestemming een bouwvlak aanwezig is altijd binnen het bouwvlak gebouwd dient te worden tenzij anders is bepaald.

Algemene gebruiksregels *(artikel 25)*

Hieronder zijn vermeld de gebruiksregels die over alle bestemmingen in het bestemmingsplan vallen. Dit voorkomt dat deze gebruiksregels bij iedere bestemming afzonderlijk opgenomen dienen te worden.

In dit artikel zijn ook regels opgenomen voor evenementen.

Evenementen

Of een evenement planologisch relevant is, hangt af van verschillende aspecten:

- aard van de bestemming en aard van de omgeving (gevoelig of geen gevoelige locatie in de zin van o.a. natuur/bewoning, etc.);
- duur;
- frequentie;
- aard van de activiteit;
- (mogelijk) blijvende nadelige planologische gevolgen.

Een bestemmingsplan verzet zich niet tegen kortdurend en incidenteel gebruik van gronden voor evenementen (RvS 3-3-2010, LJV BL6212). Voor dergelijke activiteiten hoeft dus geen aparte regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Pas wanneer een activiteit planologisch relevantie verkrijgt is een regeling noodzakelijk. Op dat moment bestaat namelijk het risico dat het (tijdelijke) gebruik van de betreffende locatie voor het evenement als strijdig met het bestemmingsplan moet worden geacht.

Voorbeelden uit de jurisprudentie zijn:

- 1 daags muziek festival, in totaal 9 dagen durend met op- en afbouw, 1500 bezoekers. Mede vanwege de duur van het festival als gevolg van op- en afbouw oordeelt de ABRvS dat geen sprake is van kortdurend gebruik (ABRvS 3-3-2010, nr. 200905954/1/H1);
- detailhandelsactiviteiten in een gebied met de bestemming 'industrieterrein' worden voornamelijk als te incidenteel aangemerkt om als planologisch relevant te worden beschouwd. Vz ABRvS 10-12-1981, nr. A-31.6659);
- het houden van bijeenkomsten op een bedrijventerrein is terecht in strijd met het bestemmingsplan geoordeeld. (ABRvS 28-9-2011, nr. 201101344/1/H1).
- het innemen van een standplaats gedurende een aantal dagen per week is niet kortdurend en ook niet incidenteel (ABRvS. 2-5-2009, 200806274/1/H3);
- het houden van maximaal zes openbaar toegankelijke feesten per jaar is niet incidenteel (Afdeling d.d. 14 januari 2009, LJV: BG9758);
- het plaatsen van een mobiele kraan voor enige uren voor in totaal maximaal vier keer per jaar is zowel kortdurend als incidenteel (ABRvS 16-1-2008, LJV: BC2137);
- het één tot tweemaal per jaar kort parkeren is zowel kortdurend als incidenteel (ABRvS 1-4-2009, LJV: BH9229);
- Gebruik van (agrarisch) terrein voor jaarlijks schuttersfeest (duizenden bezoekers) gedurende drie dagen, terwijl ook opbouw en afbraak enkele dagen in beslag neemt. ABRvS oordeelt dat geen sprake is van kortdurend en incidenteel gebruik (13-04-2005, nr. 200405311/1).

In de gemeente Den Helder is ervoor gekozen de locaties waar evenementen plaatsvinden specifiek daarvoor aan te duiden. De gemeente heeft een inventarisatie gehouden van de locaties, die als evenemententerrein zijn aangewezen. Daarnaast heeft de gemeente Den Helder het begrip evenement ruim gedefinieerd.

Niet-locatie gebonden evenementen

Daarnaast vinden er in de gemeente ook (jaarlijks terugkerende) evenementen plaats, die niet aan één locatie zijn gebonden. De gemeente Den Helder wil ook deze evenementen in het plan kunnen toestaan.

Om niet-locatie gebonden evenementen direct toe te staan, is in artikel 'Algemene gebruiksregels' van dit bestemmingsplan hiervoor een aparte bepaling opgenomen. Het gaat hierbij om de evenementen van de categorie 1 (zie art 1, sub 57 van de regels).

Algemene aanduidingsregels (artikel 26)

In dit hoofdstuk worden regels gesteld behorende bij de gebiedsaanduidingen op de digitale verbeelding. In dit bestemmingsplan zijn dat er 3 te weten:

- Veiligheidszone –LPG
- Vrijwaringszone – dijk

Voor een deel zijn deze zones weer onderverdeeld in sub categorieën omdat aan deze subcategorieën andere wetgeving van toepassing is. Daar waar deze aanduiding strijdig is met de bestemming zijn deze aanduidingen maatgevend.

Veiligheidszone – LPG

De gebiedsaanduiding veiligheidszone-LPG is opgenomen om toekomstige ongewenste ontwikkelingen te voorkomen die een veiligheidsrisico kunnen opleveren als gevolg van een binnen het bestemmingsplan gelegen LPG vulpunt en opslag.

De gebiedsaanduiding Veiligheidszone –LPG 2 betreft de zone waarbinnen gekeken moet worden of een toename van bebouwing/gebruik kan leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde behorende bij het groepsrisico. Eventuele bouw/activiteiten zijn dan alleen mogelijk als aangetoond wordt dat de toename niet zal leiden tot een overschrijding van deze voorkeurswaarde.

Vrijwaringszone – Dijk

Op grond van de Barro is het verplicht de beschermingszone behorende bij de waterkering op de verbeelding op te nemen. Daarbij worden aan eventuele bouwwerken binnen deze zone aanvullende regels gesteld die er toe strekken dat er geen onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden die aantasting van de waterkering kunnen veroorzaken.

Algemene afwijkingsregels (artikel 27)

Het betreft een flexibiliteitsregeling die noodzakelijk is om op kleine onderdelen met een omgevingsvergunning te kunnen afwijken van de regels van het plan, bijvoorbeeld als gevolg van in de praktijk vaak voorkomende problemen met het uitmeten van terreinen en dergelijke. Een bekend gegeven is de mogelijkheid om 10% te kunnen afwijken van (hoogte)maten, percentages en afmetingen. Deze regel is toepasbaar onder bepaalde beperkingen, zoals het geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of percelen en dat er sprake van een meetfout moet zijn.

5.4.4 Overgangs- en slotregels

De bepalingen van de 'Overgangs- en slotregels' vormen het sluitstuk van de regels en bevatten de overgangsbepalingen en de aanroepitel van het bestemmingsplan.

Overgangsregels (artikel 28)

In dit artikel is geregeld wat de juridische gevolgen zijn voor bouwwerken die al bestaan op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan dan wel nadien nog kunnen worden opgericht in overeenstemming met de daarvoor geldende bepalingen van de Woningwet. Ook wordt geregeld wat de juridische gevolgen zijn van gebruik van de gronden en zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat al plaatsvond vóór de datum waarop het onderhavige bestemmingsplan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.

Bouwwerken

Legale bouwwerken die bestaan op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan mogen gedeeltelijk of geheel worden vernieuwd of veranderd. Ook mogen zij na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit worden herbouwd, op voorwaarde dat de betreffende omgevingsvergunning bij burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen achttien weken na de datum van de calamiteit. Het gaat hierbij niet om illegale bouwwerken die zich op gronden bevinden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Gebruik

Legaal gebruik van gronden evenals het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het toegestane gebruik in het onderhavige plan, maar al plaatsvond vóór de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden voortgezet. Het gaat om illegaal gebruik dat al in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen alsnog kan worden opgetreden.

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Slotregel (artikel 29)

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan: **Stadshart West 2016**

5.5 Handhaving

Doel

Met dit bestemmingsplan beoogt de gemeenteraad een voor de burgers duidelijk en herkenbaar ruimtelijk beleid te formuleren. Op grond daarvan mag ook verwacht worden dat het college van burgemeester en wethouders handhavend optreedt als iemand de regels van het bestemmingsplan niet naleeft. De ruimtelijke kwaliteit of veiligheid van een gebied kan dan immers gevaar lopen. Dit kan wanneer iemand in strijd met het bestemmingsplan een bouwwerk bouwt of gronden of bouwwerken gebruikt.

In deze paragraaf wordt het gemeentelijk handhavingsbeleid uiteen gezet. Tevens wordt aangegeven hoe de handhaving van de bestemmingsplanregels plaats vindt.

Wanneer dient handhavend opgetreden te worden

Volgens vaste jurisprudentie heeft het college van burgemeester en wethouders een beginselplicht om handhavend op te treden. Dit houdt in dat het college bij overtreding van een bestemmingsplanregel, gelet op het algemeen belang dat gediend is met de handhaving daarvan, in de regel handhavend dient op te treden. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag een bestuursorgaan hiervan afzien. Dit kan bijvoorbeeld als er concreet zicht op legalisatie bestaat. Ook kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van handhavend optreden in die concrete situatie dient te worden afgezien.

Handhavingsbeleid

Eens in de vier jaar stelt het college een integraal handhavingsbeleid vast. In dit beleid is beschreven welke handhavingsthema's in die vier jaar binnen de gemeente de aandacht zullen krijgen. Ook wordt aangegeven waar de prioriteiten m.b.t de handhaving liggen. De gemeente Den Helder heeft dit beleid vastgelegd in de Nota Strategisch handhavingsbeleid 2015-2018. Het in de nota vastgelegde beleid wordt meer concreet uitgewerkt in de jaarlijkse handhavingsuitvoeringsprogramma. Het stellen van prioriteiten is nodig aangezien de aanwezige capaciteit binnen de gemeente in combinatie met de omvang van de handhavingstaakstelling, de gemeente verplicht keuzes te maken. Niet alle illegale situaties kunnen tegelijk worden aangepakt. Bij situaties die gevaar opleveren voor de volksgezondheid zal bij constateren altijd direct worden opgetreden.

Handhaving van de bestemmingsplanregels

Het college draagt op de volgende wijze zorg voor de handhaving van de bestemmingsplanregels.

De toezichthouders van de gemeente houden preventief toezicht op de verleende omgevingsvergunningen indien de aanvrager van de vergunning geen kwaliteitsborger in de hand heeft genomen. Het preventieve toezicht is belangrijk aangezien vaak alleen tijdens het bouwproces

goed kan worden toegezien dat de eisen m.b.t. constructieve veiligheid en brandveiligheid worden nageleefd. Het toezicht zal met name tijdens de cruciale momenten plaats vinden. Op deze wijze kunnen overtredingen die dan geconstateerd worden nog relatief eenvoudig worden verholpen. Zo wordt voorkomen dat later handhavend opgetreden dient te worden. Het reguliere toezicht vindt plaats op basis van een vastgelegd protocol. Indien de aanvrager gebruik maakt van een kwaliteitsborger, zal de taak van de gemeente zich beperken tot hetgeen hierover is vastgelegd in de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.

Tevens zijn de toezichthouders actief in het opsporen en sanctioneren van strijdige situaties. Hiervoor vinden periodieke, globale maar systematische inventarisaties plaats van overtredingen. In het algemeen vinden deze plaats vanaf de openbare weg en zijn ze gericht op het voorkomen en tegengaan van excessen.

6. Economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan.

6.2 Uitvoerbaarheid

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan primair een conserverend karakter heeft, heeft het bestemmingsplan geen financiële gevolgen voor de gemeente en is daarom in economisch opzicht uitvoerbaar.

7. Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Stadshart West 2016 heeft vanaf 18 januari 2016 tot en met 29 februari 2016 ter inzage gelegen. Het plan heeft fysiek in het gemeentehuis ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website. Tevens is het voorontwerp toegezonden aan meerdere overleginstanties. De inspraakprocedure op grond van de gemeentelijke inspraakverordening, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase onvolkomenheden te signaleren.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 14 inspraakreacties ontvangen. Bij het ter visieleggen van het ontwerp bestemmingsplan hebben wij de indieners van de zienswijzen op de hoogte gebracht over de beantwoording en (eventuele) verwerking van de zienswijzen. In deze brief geven wij tevens aan dat indiener in de volgende fase kan reageren op het bestemmingsplan. Ook hebben 3 overleginstanties (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, provincie Noord-Holland en de veiligheidsregio Noord- Holland Noord) gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In deze Nota van beantwoording welke als bijlage 5 aan deze toelichting is bijgevoegd geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerp bestemmingsplan. De inspraak- en overlegreacties worden kort weergegeven en beantwoord. In de nota van beantwoording wordt ook aangegeven of er naar aanleiding van de reactie veranderingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten. De wijzigingen die uit de reacties voortkomen worden doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan, waarmee de bestemmingsplanprocedure formeel zal worden opgestart.