

BESTEMMINGSPLAN

Willemsoord Defensie 2012

Vastgesteld bestemmingsplan
22 april 2013

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	AANLEIDING	1
1.2	LIGGING PLANGEBIED	2
1.3	VIGEREND PLANOLOGISCH KADER	2
1.4	LEESWIJZER	3
2	BELEIDSKADER	4
2.1	EUROPEES BELEID	4
2.2	RIJKSBELEID	5
2.3	PROVINCIAAL BELEID	13
2.4	BELEID HOOGHEEMRAADSCHAP	16
2.5	GEMEENTELIJK BELEID	18
3	RUIMTELIJKE WAARDEN	21
3.1	HISTORISCHE ONTWIKKELING	21
3.2	BESCHERMD STADSGEZICHT	23
3.3	INFORMATIEKAART LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE PROVINCIE NOORD-HOLLAND	23
3.4	CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	24
3.5	ARCHEOLOGIE	26
3.6	MONUMENTEN	26
4	FUNCTIONELE STRUCTUUR EN ONTWIKKELINGEN	27
4.1	BESTAANDE SITUATIE	27
4.2	VOORGESTELDE RUIMTELIJKE MAATREGELEN: STEDENBOUWKUNDIG RANDVOORWAARDEN BUITENVELD	32
5	OMGEVINGSASPECTEN	34
5.1	INLEIDING	34
5.2	GELUID	34
5.3	LUCHTKWALITEIT	34
5.4	BODEMKWALITEIT	35
5.5	EXTERNE VEILIGHEID	36
5.6	ARCHEOLOGIE	38
5.7	ECOLOGIE	38
5.8	WATERPARAGRAAF	39
5.9	BELEMMERINGEN	40
5.10	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	41
5.11	CULTUURHISTORIE: MONUMENTEN EN BESCHERMD STADSGEZICHT	42
6	JURIDISCHE PLANOPZET	44
6.1	INLEIDING	44
6.2	PROVINCIALE RUIMTELIJKE VERORDENING NOORD-HOLLAND	44
6.3	SYSTEMATIEK EN TECHNIEK	45
6.4	TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	45
7	UITVOERBAARHEID	51
7.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51
7.2	OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING	51
7.3	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
7.4	GRONDEXPLOITATIE	51

Bijlagen

1. *Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan Willemsoord Defensie 2012, 20 november 2012*
2. *Cultuurhistorische waardestelling, (Prof. Drs. A.L.L.M. Asselbergs, 29 januari 2010)*
3. *Verkennend bodemonderzoek SHS (Acorius Advies B.V, 30 augustus 2010)*
4. *Verkennend bodemonderzoek ROC (Acorius Advies B.V, 23 juni 2009)*
5. *Archeologisch bureauonderzoek (Grontmij, 26 augustus 2010)*
6. *Advies externe veiligheid op bestemmingsplan Den Helder Willemsoord Defensie 2012, (Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, 14 september 2012)*

1 INLEIDING

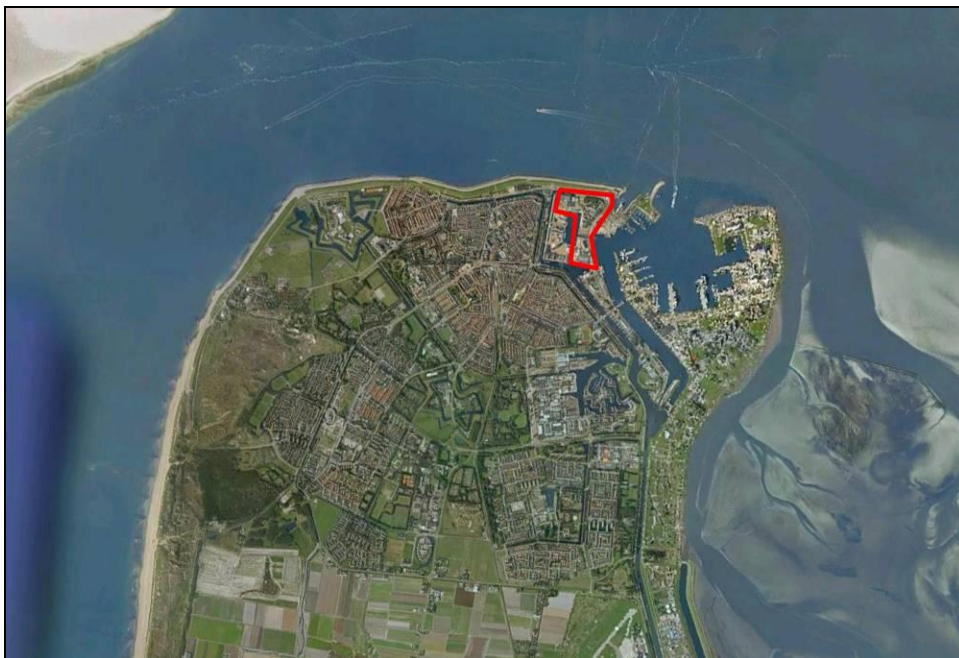
1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is onderdeel van de voormalige Rijkswerf Willemsoord en heeft betrekking op het plangebied van het Koninklijk Instituut voor de Marine (KIM), het Marinemuseum en de locatie Buitenveld. Het plangebied is gelegen in het gebied welke is aangewezen als beschermd stadsgezicht en waarvoor thans geen afdoende beschermend bestemmingsplan aanwezig is. Totdat er een afdoende beschermend bestemmingsplan voor dit gebied is opgesteld mogen er geen omgevingsvergunningen worden afgegeven, hetgeen de ontwikkeling van het gebied ernstig belemmert. De bebouwing ter plaatse van de locatie 'Buitenveld' is behoudens één waardevol pand grotendeels gesloopt in voorbereiding op een bouwplan van Defensie. Dit bouwplan zal wegens de bezuinigingen bij Defensie niet worden uitgevoerd, maar het ligt in de lijn der verwachting dat zich binnen de planperiode op deze locatie een ontwikkeling zal aandienen. Daarom zijn voor deze locatie in het voorliggende bestemmingsplan stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen.

Dit bestemmingsplan bevat een planologisch-juridisch kader voor de bovenbeschreven deelgebieden. Aangezien het plangebied onderdeel is van het beschermd stadsgezicht 'Stelling Den Helder', en sommige gebouwen Rijksmonumenten zijn zal het plangebied grotendeels conserverend worden bestemd, waarbij de bouwkundige- en cultuurhistorische waarden planologisch-juridisch worden beschermd. De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor Buitenveld zijn hierop eveneens afgestemd.

Momenteel geldt er voor het voorliggende plangebied geen bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening schrijft sinds 1 juli 2008 voor dat de gemeente voor haar gehele grondgebied bestemmingsplannen dient vast te stellen. Aan deze verplichting dient uiterlijk 1 juli 2013 te zijn voldaan.

Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied globaal weergegeven in de kop van Noord-Holland.



Afbeelding: plangebied in groter verband (bron: Google Earth)

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het noordoosten van Den Helder. In de onderstaande afbeelding wordt een overzicht gegeven van de in de omgeving van het plangebied liggende wegen.

De noordelijke en oostelijke grenzen van het plangebied worden bepaald door het bestemmingsplan 'Haven Den Helder 1e herziening 2009', waardoor het plan in het noorden wordt begrensd door het Havenplein en in het oosten door Het Nieuwe Diep. De westelijke en zuidelijke grenzen zijn grotendeels bepaald door de eigendomsgrenzen van Defensie. Deze begrenzing komt overeen met de grenzen van het in voorbereiding zijnde bestemmingplan 'Willemsoord 2012'.

Op de onderstaande afbeelding zijn de in de omgeving van het plangebied liggende wegen weergegeven. Het plangebied is aangegeven met de rode arcering.



Afbeelding: plangebied met omringende wegen (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend planologisch kader

Op dit moment is er geen geldend bestemmingsplan voor het plangebied. De bebouwingsmogelijkheden in het plangebied worden momenteel bepaald door de bouwverordening van de gemeente Den Helder.

In het kader van de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht voor de Stelling Den Helder, waarvan het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan 'Defensie Buitenveld e.o. 2011' deel uitmaakt, heeft de minister bepaald dat binnen drie jaar na de aanwijzing een ter bescherming strekkend bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Deze termijn is afgelopen op 4 december 2010.

Op grond van artikel 3.3, derde lid en verder van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan geen omgevingsvergunning voor bouwen of aanleggen worden verleend zolang nog geen

ter bescherming van het stadsgezicht strekkend bestemmingsplan geldt. Voor dat moment kan een vergunning kan alleen worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde ter bescherming van het stadsgezicht strekkende bestemmingsplan en nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is gehoord.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In Hoofdstuk 2 wordt de ontstaansgeschiedenis en de huidige situatie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleidskader. Er wordt nader ingegaan op ruimtelijk beleid, milieubeleid, waterbeleid, verkeer- en parkeerbeleid, ecologie, cultuurhistorie en overig gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten waarmee in dit bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

De in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen worden beschreven in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat de juridische planopzet van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan behandeld. Tenslotte komt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke aan bod.

2 BELEIDSKADER

Bij het toekennen van bestemmingen in het plangebied 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 (zie 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 derhalve 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 Europese richtlijn over de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico

Deze richtlijn heeft tot doel een kader voor de beoordeling en het beheer van overstromingsrisico's vast te stellen, ten einde de negatieve gevolgen te beperken, die overstromingen in de Gemeenschap voor de gezondheid van de mens, het milieu, het cultureel erfgoed en de economische bedrijvigheid met zich brengen. Zie de nota Water in beeld 09 'Voortgangsrapportage over het waterbeheer in Nederland in het jaar 2008' (nota Water in Beeld).

2.1.3 Europese Aanbeveling betreffende de uitvoering van een geïntegreerd beheer van kustgebieden

Deze aanbeveling (zie Rapportage over implementatie in Nederland december 2005) is gericht op:

1. bescherming van het kustmilieu;
2. erkenning van de bedreiging van kustgebieden;
3. erkenning van de gevaren, die voortvloeien uit de stijging van de zeespiegel en de steeds frequentere en heviger stormen;
4. passende ecologisch verantwoorde maatregelen ter bescherming van kustgebieden alsmede van woongebieden en cultureel erfgoed langs de kust;
5. duurzame economische mogelijkheden en werkgelegenheid;
6. een functioneren maatschappelijk en cultureel systeem in de lokale gemeenschappen;
7. voldoende voor het publiek toegankelijke gebieden voor recreatie en esthetische doeleinden;
8. het behouden en bevorderen van samenhang tussen afgelegen kustgemeenschappen;
9. een betere coördinatie van de acties, die door alle betrokken autoriteiten, zowel op zee als op het land worden ondernomen bij het beheer van de wisselwerking tussen de zee en het land.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 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, instandhouden 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 is per 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. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling 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 rekening te worden gehouden met de onderwerpen 'Waddenzee en waddengebied' en 'Defensie'.

Waddenzee en waddengebied

Ten aanzien van 'Waddenzee en waddengebied' is artikel 2.5.6 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 en 2.5.5 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 van de Waddenzee is afgeschermd door de oostelijk gelegen haven en het noordelijke dijktracé, geen afwijkende maximale bouwhoogten toelaat en niet in bijzondere functies voorziet 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. verdrongen en onderslibde 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.

Omdat het plangebied van bestemmingsplan 'Willemsoord Defensie 2012' 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.

Defensie

Ten aanzien van 'Defensie' is van belang dat het plangebied geen deel uitmaakt van het aangewezen 'militair terrein' en dat de oefenbaan ten noorden van het gebouw Neptunus is aangewezen als ander militair object'. Hieruit volgen echter geen beperkingen of voorwaarden die relevant zijn voor dit bestemmingsplan.

Het plangebied is voorts gelegen binnen het 'obstakelbeheergebied' van Vliegveld De Kooy. 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 obstakelbeheergebied 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 obstakelbeheergebied aanwezig waren is, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer, in overeenstemming met de blijkens een in de Staatscourant bekend gemaakte mededeling van Onze Minister van kracht zijnde versie van de NATO Standardization Agreement nr. 3759 inzake 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 obstakelbeheergebied aanwezig waren, is, in verband met de veiligheid van het landen van luchtvaartuigen met behulp van een instrument landingssysteem, in overeenstemming met de blijkens 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.

De aanwijzing tot militair luchtvaartterrein en het functioneren als zodanig onder het regime van de luchtvaartwetgeving, houdt in dat aan de aard en de hoogte van de bebouwing op en om het luchtvaartterrein beperkingen kunnen worden opgelegd. Rond het Maritiem Vliegkamp De Kooy Op geldt een obstakelvrije zone. Binnen deze zone is geen bebouwing toegestaan die hoger is dan de bij de desbetreffende zone aangegeven hoogte. Deze belemmeringen hebben geen gevolgen voor het bestemmingsplan, aangezien de toegelaten maximale bouwhoogten aanzienlijk lager zijn dan de beperkingen die voortvloeien uit de hierboven beschreven aanwezige belemmeringen: bebouwing mag niet hoger zijn dan 46 meter en het bestemmingsplan voldoet daaraan.

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. 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 Stroomgebiedbeheerplannen 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, 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.

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.

In de PKB Derde Nota Waddenzee is als concrete beleidsbeslissing opgenomen: 'Er mogen geen nieuwe jachthavens in of direct grenzend aan de Waddenzee worden aangelegd.' Met 'direct grenzend aan' worden de jachthavens bedoeld die, al dan niet gescheiden door een sluis, fysiek direct grenzen aan de Waddenzee. Omdat het voorliggende bestemmingsplan niet voorziet in een nieuwe jachthaven of een uitbreiding van de bestaande in het Natte Dok (welke is geregeld in het bestemmingsplan 'Willemsoord 2012') is dit bestemmingsplan in overeenstemming met de Nota.

2.2.4 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

De gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 biedt onder andere de juridische basis voor vergunningverlening. De wet bepaalt dat projecten die de kwaliteit van de 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 vergunningstraject 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.

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.

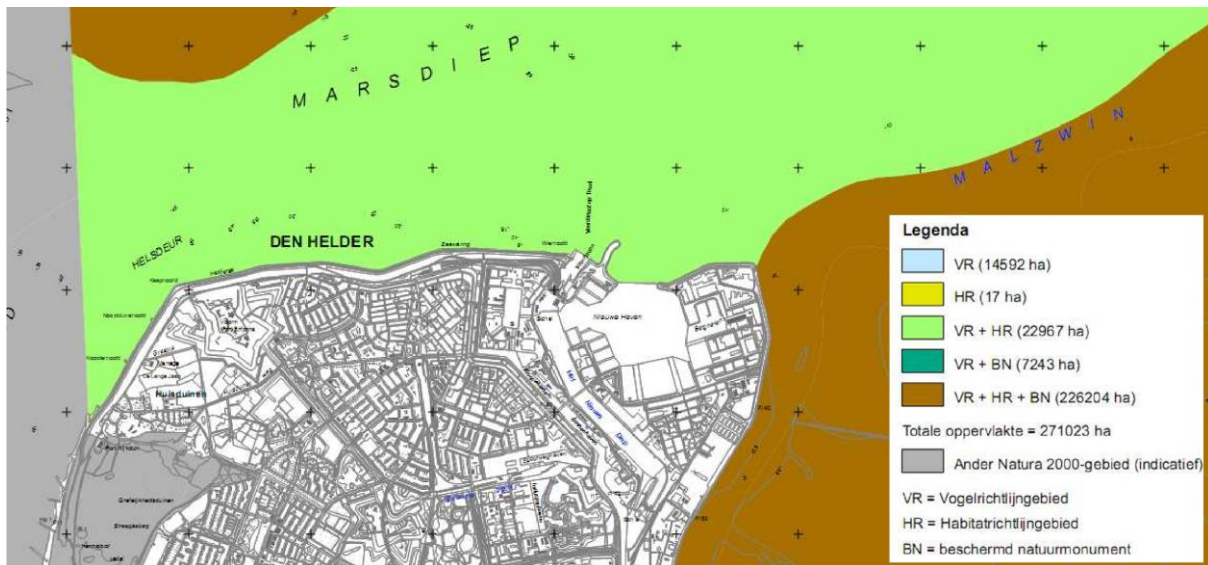
Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. De Natuurbeschermingswet kent een externe werking: zowel projecten en handelingen in als buiten een Natura 2000-gebied kunnen vergunningplichtig 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, moet worden beschouwd als een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor het gebied, wanneer het 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 voorliggende bestemmingsplangebied valt net buiten de grens van het aangewezen Natura 2000-gebied 'Waddenzee'. De Natura 2000-gebieden betreffen Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden. 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 hierna weergegeven.



Beheerplan Natura 2000 Waddegebied

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 en de Noordzeekustzone (V&W) en de duingebieden van Texel, Vlieland, Terschelling en Ameland (LNV). De provincie stelt beheerplannen op voor Natura 2000-gebieden die worden beheerd door particuliere eigenaren (de duinen van Schiermonnikoog). 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, met name gemeenten, waterschappen en provincies.

Het beheerplan Natura 2000 Waddegebied 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 Fryslân, 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.

De natuurdoelen uit de Aanwijzingsbesluiten zijn de basis voor het beheerplan. Het beheerplan legt vast wat we in het gebied wel en wat we er niet moeten doen om de natuur te behouden. Of hoe we de natuur juist kunnen verbeteren. Verder staan in het beheerplan de middelen en maatregelen hoe

dit te bereiken. Er zijn relaties met andere plannen, zoals de Kader Richtlijn Water en de PKB Derde Nota Waddenzee.

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.

De effectenindicator 'Natura 2000 – ecologische randvoorwaarden en storende factoren' is een hulpmiddel voor initiatiefnemers, vergunningverleners en planmakers die te maken krijgen met activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden. De effectenindicator is een instrument waarmee mogelijke schadelijke effecten ten gevolge van de activiteit en plannen kunnen worden verkend. De effectenindicator geeft informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren. Deze informatie is generiek: om vast te stellen of een activiteit in praktijk schadelijk is moet vervolgonderzoek plaats vinden.

Initiatiefnemers kunnen de effectenindicator gebruiken om:

- te achterhalen tot welke storende factoren de activiteit (project of handeling) en plannen kunnen leiden.
- te achterhalen welke soorten en habitattypen in principe gevoelig zijn voor deze storende factoren.

Op deze wijze verkrijgt men een indicatie ten aanzien van de mogelijke schade (effecten) voor het Natura 2000-gebied. Door deze informatie te confronteren met de specifieke kenmerken van de activiteit en plan, in combinatie met de locatiespecifieke gegevens over het richtlijngebied (voorkomen soorten/habitattypen en instandhoudingsdoelstellingen), kan worden vastgesteld of er sprake zal zijn van mogelijke schadelijke effecten. Zodoende kan gemotiveerd worden besloten of nader onderzoek noodzakelijk is.

De effectenindicator wordt gebruikt in de voortoets. Een voortoets is nodig wanneer er activiteiten (projecten of handelingen) en plannen worden ondernomen in of in de (directe) nabijheid van Natura 2000-gebieden. Tijdens deze toets moet worden vastgesteld 'of er mogelijke (significante) gevolgen zijn voor het richtlijngebied ten gevolge van een activiteit of plan'. De effectenindicator is behulpzaam bij het vaststellen van mogelijke optredende storende factoren en bij het bepalen van de mogelijke effecten hiervan.

In de effectenindicator zijn de meest voorkomende storende factoren beschreven. Storende factoren zijn effecten die optreden ten gevolge van activiteiten. Denk bijvoorbeeld aan 'verlies van leefgebied' of aan 'vermesting'. De effectenindicator onderscheidt 19 storende factoren. Deze zijn in te delen in vijf hoofdtypen van effecten, zie tabel 1 hierna.

ruimtelijke effecten	Verlies oppervlakte
	Versnippering leefgebied
chemische effecten	Verzuring
	Vermesting
	Verzoeting
	Verzilting
	Verontreiniging
fysische effecten:	Verdroging
	Vernatting
	Verandering stroomsnelheid
	Verandering overstromingsfrequentie
	Verandering dynamiek substraat
mechanische effecten:	Verstoring door geluid
	Verstoring door licht
	Verstoring door trilling
	Verstoring door beweging/optiek
	Verstoring door luchtwerveling, betreding, golfslag
directe menselijke effecten:	Verstoring door sterfte, exploitatie en vangst
	Bewuste ingreep soortensamenstelling

Tabel 1. Indeling storende factoren

Het voorliggende bestemmingsplan gaat grotendeels uit van de bestaande situatie. Voor de locatie Buitenveld kunnen in principe de storende factoren oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging en verstoring door trilling aan de orde zijn.

oppervlakteverlies

Oppervlakteverlies is niet van toepassing omdat het plangebied buiten de grenzen van de Natura 2000-gebieden ligt.

versnippering

Versnippering is niet van toepassing omdat het plangebied buiten de grenzen van de Natura 2000-gebieden ligt.

verontreiniging

Er is geen aanleiding te veronderstellen dat bijzondere omstandigheden aan de orde zijn. Bovendien leidt uitvoering van het project Buitenveld juist tot een verbetering van de bodemkwaliteit. Voordat de locatie Buitenveld zal worden heringericht zal er een bodemsanering worden uitgevoerd.

verdroging

De activiteiten zullen niet leiden tot verdroging omdat geen wezenlijke veranderingen in bemalingsdiepte zullen plaatsvinden.

verstoring door trilling

Uitsluitend bouwwerkzaamheden zouden tijdelijk tot trilling kunnen leiden (heien). Het effect daarvan is te verwaarlozen.

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

Beschermd stadsgezicht

Op 5 december 2005 hebben de ministers van OCW en VROM de Stelling Den Helder aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het voorliggende bestemmingsplan maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

In het kader van de aanwijzing tot het beschermd stadsgezicht hebben de ministers bepaald dat binnen drie jaar na de aanwijzing een ter bescherming strekkend bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Deze termijn is afgelopen op 4 december 2010. De te beschermen waarden van het stadsgezicht zijn beschreven in de toelichting bij het besluit tot aanwijzing, waaruit hierna enkele passages worden geciteerd.

Rijkswerf

'Het ruimtelijke karakter van de Rijkswerf wordt in belangrijke mate bepaald door de oorspronkelijke orthogonale aanleg van het terrein, de plaatsing van de dokken en de sluizen en door de grachten die het terrein omgeven. (...) De Rijkswerf is opgebouwd uit vier kwadranten. (...) Het zuidoostelijke kwadrant is in de Tweede Wereldoorlog door bombardementen vrijwel volledig werd verwoest en nadien herbouwd. (...) De verdichting in bebouwing belemmert gedeeltelijk de historische zichtlijnen en assenwerking, waarbij het Natte Dok als kruispunt fungeert. De planmatigheid van de waterwerken en bebouwing en de onderlinge wisselwerking vormen samen een onverbreekelijke eenheid. De marinegebouwen, aan het havenfront, hebben een representatief karakter.'

Dubbele gracht en Singel

De oorspronkelijke bebouwing van rond 1830 en tot 1865 is grotendeels vervangen door latere invullingen, waarbij maat, schaal en parcellering van de straatwand grotendeels zijn gehandhaafd. Op de kop van de Keizersgracht bevindt zich een kerkgebouw, georiënteerd op de westelijke toegangsas van de Rijkswerf.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Inleiding

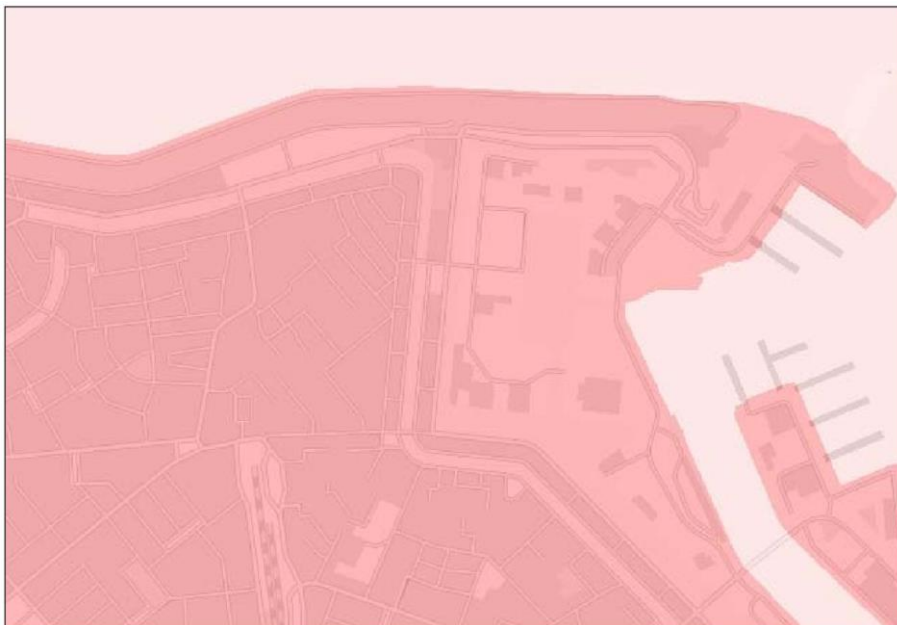
Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Kortweg gezegd komt de stelselwijziging voor de provincies erop neer dat 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 is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. In de ruimtelijke verordening is dit in regels vertaald. Het betreft regels omtrent 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. Onderwerpen zijn ondermeer volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen, grootschalige (perifere) detailhandel, locaties voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties binnen bestaand bebouwd gebied, het bouwen van woningen of bedrijventerrein in landelijk gebied, 'groene ruimten' zoals nationale landschappen en Rijksbufferzones, 'blauwe ruimten' zoals waterkeringen en energie (zoals de bouw van windmolens).

Het plangebied is op de kaarten behorende bij het ontwerp van de Structuurvisie 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie grotendeels aangemerkt als 'Metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen –Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)'. Het voorliggende plan is in overeenstemming met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Op de onderstaande afbeelding is kaart 1 'Bestaand Bebouwd Gebied' van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie weergegeven.



Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie kaart 1 Bestaand Bebouwd Gebied (vastgesteld PS 21-06-2010)



Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie kaart 6 Primaire waterkering (blauw) en Landwaartse begrenzing kustfundament (vastgesteld PS 21-06-2010)

Artikel 29 van de Verordening gaat over Primaire waterkeringen.

Lid 1

Voor de hele kust van het IJsselmeer, Markermeer en de kusten van het Gooi en IJmeer, Waddenzee en Noordzee geldt voor primaire waterkeringen, zoals deze zijn aangegeven op kaart 8 en op de digitale verbeelding ervan, een vrijwaringszone waterkeringen van 100 meter binnendijs en 175 meter buitendijs, waarbinnen een bestemmingsplan nieuwe bebouwing of gebruik anders dan voor bebouwing, uitsluitend mag toestaan indien:

- a. er sprake is van niet-omkeerbare ontwikkelingen naar oordeel van de waterbeheerder;
- b. en toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd en;
- c. kan worden meebewogen met het peil van IJssel- en Markermeer en Noordzee.

Lid 2

In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan een bestemmingsplan het oprichten van bouwwerken op primaire waterkeringen binnen het Bestaand Bebouwd Gebied van kustplaatsen mogelijk maken mits:

- a. er geen zand wordt onttrokken aan de waterkering en;
- b. zware ontgravingen of gebruik van explosieven niet worden toegestaan tenzij een onbelemmerd functioneren van de waterkering wordt zeker gesteld.

Gelet op artikel 29 lid 1 en kaart 8 van de provinciale verordening bevindt zich aan de noord- en oostzijde van het plangebied een primaire waterkering langs respectievelijk de Hoofdgracht en Het Nieuwe Diep.

In overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is bepaald welke zonering van de vrijwaringszone in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen moet worden. Door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is derhalve een tekening doorgestuurd waarop de begrenzing van de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' staat aangeven. Deze tekening is maatgevend voor het voorliggende bestemmingsplan.

Ten aanzien van de primaire waterkering wordt geconstateerd dat een deel van de locatie Buitenveld in de vrijwaringszone van de waterkering is geprojecteerd, maar dat in dit geval binnen het profiel voldoende ruimte is voor toekomstige versteviging van de waterkering. De geplande bebouwing zal daarom naar verwachting geen problemen opleveren voor de huidige en toekomstige veiligheid.

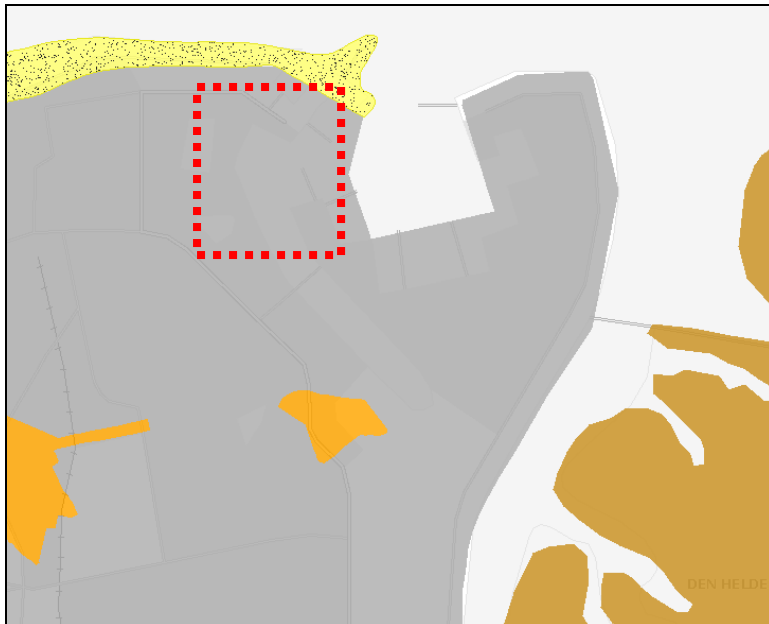
Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met de PRVS.

2.3.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Structuurvisie van de provincie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 22 juni 2010 door Provinciale Staten (PS) vastgesteld. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is een onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie en beschrijft de kernkwaliteiten van de verschillende Noord-Hollandse landschappen. Gemeentelijke bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied dienen rekening te houden met deze karakteristieke eigenschappen.

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn. Provinciale Staten willen dat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen waar nut en noodzaak van zijn onderbouwd. Het betreft ontwikkelingen zoals woningbouw, bedrijfsontwikkeling, natuur- en recreatieprojecten, infrastructuur et cetera. Of veranderingen wel of niet plaatsvinden is eigenlijk geen discussiepunt, het gaat om de wijze waarop, de mate waarin en de vormgeving ervan. De provincie gebruikt deze leidraad bij de ontwikkeling van eigen ruimtelijke plannen en bij de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit van gemeentelijke plannen.

Gelet op de provinciale waardenkaart Landschap & Cultuurhistorie is het voorliggende plangebied aangegeven als landschapstype 'Stedelijk'.



Afbeelding: uitsnede waardenkaart Landschap & Cultuurhistorie

De Rijkswerf Willemsoord is in 1997 in een complexaanwijzing geheel aangewezen als Rijksmonument, alsook een aantal te onderscheiden gebouwen en overige bouwwerken. Op grond daarvan genieten het gebied en de bebouwing bescherming vanwege de Monumentenwet.

2.3.4 Strategische Visie Hollandse Kust 2050

In het Strategische Visie Hollandse Kust 2050, in 2002 opgesteld in opdracht van de provincies Noord-Holland en Zuid-Holland, wordt gesteld dat de in de jaren zeventig opgehoogde zeedijk voldoende stevig is om extreme weersomstandigheden te kunnen doorstaan. In de toekomst (2050 – 2100) wordt onder ongunstige omstandigheden verwacht dat de zeedijk respectievelijk 30 en 80 cm opgehoogd moet worden. In verband met de stabiliteit van de zeedijk mag niet binnen een zone van 50m¹ van de teen van de dijk worden gebouwd. De invloedzone waarvoor bouwbeperkingen gelden is groter. De provincie wil het watersysteem in 2015 veilig en op orde hebben. Het watersysteem moet daarbij tevens kunnen inspelen op verwachte klimaatveranderingen en bodemdaling rond het jaar 2050. Dat betekent dat het watersysteem daartoe vanaf 2015 verder op orde wordt gemaakt.

Voor Noord-Holland Noord wil de provincie de hoofddoelstelling realiseren door middel van een evenwichtig pakket aan maatregelen. Voor wateroverlast betekent dat de inzet op fijnmazige en kleinschalige oplossingen, waarbij problemen moeten worden opgelost waar zij ontstaan. Om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke functies voor extra waterproblemen zorgen, wordt de watertoets gehanteerd. Als indicatie voor de oplossing van waterproblemen kan voor nieuwe stedelijk uitleglocaties worden uitgegaan van een benodigde ruimte aan oppervlaktewater van gemiddeld 17%. De feitelijk beschikbare ruimte voor water is in hoge mate afhankelijk van de mate van verharding van oppervlak, veldhoogte, grondsoort, rioleringen en regenwaterafvoersystemen. Uitwerking is een zaak van de gemeente en het Waterschap.

Problemen dienen zoveel mogelijk te worden opgelost waar ze ontstaan. Dit betekent dat:

- De initiatiefnemer van een activiteit óók verantwoordelijk is voor de oplossing van eventuele waterproblemen. Dit geldt overigens ook voor problemen van waterkwaliteit;
- De provincie uitgaat van waterneutraal bouwen voor de herinrichting van bestaand stedelijk gebied *en* voor nieuwe uitleglocaties stedelijk gebied;
- Waterneutraal bouwen betekent dat functieverandering of herinrichting van het gebied niet leidt tot een groter aan- en afvoer van water en tot verslechtering van de waterkwaliteit. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met toekomstige klimaatverandering. Waterneutraal bouwen betreft zowel voor het oppervlaktewater- als het grondwatersysteem;
- Problemen niet worden afgewenteld buiten het plangebied.

In hoofdstuk 4.8 wordt nader ingegaan op het wateraspect.

2.4 Beleid Hoogheemraadschap

2.4.1 Waterbeheersplan 4, 2010-2015

In dit plan beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. De agenda van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt in deze periode sterk bepaald door de klimaatverandering. Deze verandering heeft direct invloed op de kerntaken. De missie van het hoogheemraadschap is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water. Het kerndoel is vierledig:

- o Het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- o De verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
- o Het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- o Het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

Het hoogheemraadschap hanteert bij zijn beleid de volgende uitgangspunten:

- o Het beheersgebied van het hoogheemraadschap is beveiligd tegen overstromingen;
- o Dijkversterking blijft altijd mogelijk;
- o Alle inwoners van het beheersgebied van het hoogheemraadschap hebben recht op het afgesproken beschermingsniveau tegen wateroverlast;
- o Watersystemen zijn gezond voor mens, plant en dier;
- o Problemen worden opgelost waar ze ontstaan;
- o Met de watervoorraad wordt zorgvuldig omgegaan;
- o Niet alles kan overal;
- o Samenwerking staat centraal;
- o Water is een ordenend principe in de ruimtelijke ordening;
- o Het waterbeheer is toekomstgericht.

2.4.2 De Waterwet en de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009

De Waterwet is een integratiewet van negen wetten die betrekking hadden op het waterbeheer. De doelstellingen van de wet die gericht zijn op het watersysteem zijn:

- voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
- bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Voor handelingen in oppervlaktewaterlichamen is onder de Waterwet in beginsel nog maar één watervergunning vereist, waarin alle aspecten van het waterbeheer integraal worden getoetst. Een watervergunning van HHNK is op grond van de wet in ieder geval vereist voor:

- het brengen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam (art. 6.2 lid 1);
- met behulp van een werk, niet zijnde een openbaar vuilwaterriool, water of stoffen te brengen op een zuivering technisch werk (art. 6.2 lid 2);
- het brengen van water in of onttrekken aan een oppervlaktewaterlichaam (art. 6.5).

Voorts is op grond van artikel 6.6 Waterwet en nader uitgewerkt in hoofdstuk 6 van het Waterbesluit HHNK bevoegd om bij verordening (keur) nadere regels te stellen voor het gebruik van watersystemen. HHNK heeft van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. De verordening is op 18 november 2009 vastgesteld als Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009. Als de regulering bij beschikking leidt tot een vergunning of ontheffing is er op grond van artikel 6.13 Waterwet eveneens sprake van een watervergunning. In de Keur is vastgelegd dat in principe tevens een watervergunning van HHNK is vereist voor de volgende handelingen.

- het op een aantal wijzen gebruik maken van een waterstaatswerk anders dan in overeenstemming met de functie (artikel 4.1 Keur HHNK);
- het door verhard oppervlak versneld tot afvoer laten komen van neerslag (artikel 4.2 Keur HHNK);
- het af- en aanvoeren, lozen en onttrekken van water aan kwetsbare oppervlaktewaterlichamen en gebieden (artikel 4.5 Keur HHNK);
- het af- en aanvoeren, lozen en onttrekken van nader aangeduide hoeveelheden water aan (artikel 4.6 Keur HHNK);
- het onttrekken van grondwater en infiltreren van water in de bodem, (artikel 4.9 Keur HHNK).

Een watervergunning hoeft niet te worden aangevraagd in het kader van de voorliggende bestemmingsplanprocedure. In het kader van een aan te vragen omgevingsvergunning zal, indien noodzakelijk, een watervergunning worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Voor een aantal specifiek omschreven handelingen heeft HHNK op 13 oktober 2009 tevens een set van algemene regels vastgesteld. Voor deze handelingen geldt een vrijstelling van de vergunningplicht. Voor de volgende handelingen gelden binnen een specifiek toepassingsgebied algemene regels:

- beschoeiingen;
- steigers en vlonders;
- kabels en leidingen;
- lozingswerken;
- natuurvriendelijke oevers;
- werken en beplantingen langs oppervlaktewaterlichamen;
- kleine of kortdurende grondwateronttrekkingen en infiltraties.

2.4.3 Waterbreed - Waterplan voor Den Helder

Het waterplan Den Helder is gezamenlijk door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) en de gemeente Den Helder opgesteld. Het doel van het waterplan is het realiseren van een veilig, ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde. In het plan staan gerichte maatregelen voor de periode tot 2014 waarmee dit kan worden bereikt. Problemen in de gemeente Den Helder zijn de gebrekkige waterkwaliteit en vochtproblemen in de huizen in Den Helder en Julianadorp, veroorzaakt door hoge grondwaterstanden. De belangrijkste oplossingsrichtingen zijn

het terugdringen van de vervuilde bronnen, het scheiden van watersystemen met gebiedseigen kenmerken en het vasthouden van schoon regenwater.

De volgende maatregelen worden uitgevoerd:

- het voorbereiden van het scheiden van watersystemen (verbinden, verbreden en verdiepen van watergangen);
- het duinwater vasthouden en optimaler gebruiken (aanleg duinrellen, inrichting buffergebied); het scheiden van watersystemen (opheffen gemalen, plaatsen circulatie gemalen en afsluiten watergangen);
- vaarvoorzieningen: Rondje Den Helder, kanoverbinding tussen Stelling en fiets en kanoroute, aanlegvoorzieningen, bebording;
- natuurvriendelijke oevers en aandacht voor visstand en vismigratie;
- entree Den Helder: verfraaien kades, aanleggen van kindvriendelijke oevers etc.;
- monitoring.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurplan Stadshart Den Helder 2020

Het Structuurplan 'Stadshart Den Helder 2020' is op 15 september 2005 door de gemeenteraad vastgesteld. Het 'Stadshart Den Helder 2020' beschrijft op hoofdlijnen wat nodig is om Den Helder te ontwikkelen tot een levendige woon-, werk- en recreatiestad. Uitbreiding van het stadscentrum met de Oude Rijkswerf Willemsoord en het optimaal benutten van de ligging aan het water vormen daartoe de sleutel. De defensieterreinen KIM en Buitenveld maken hiervan, wegens de defensiefunctie, geen deel uit.

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. De sterke kanten van Den Helder als de zee, strand en duinen, rust en ruimte en het waardevolle (maritiem) cultuur historisch erfgoed worden gekoesterd. Het is noodzakelijk dat er weer vitaliteit de stad wordt binnengebracht. 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) cultuur-historisch 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.

Om te zorgen voor een juiste balans in de ontwikkelingen worden geselecteerde gebieden aangepakt vanuit het principe van gebiedsontwikkeling. De 'Strategische visie 2020' is daarbij richtinggevend. Het voorliggende plangebied gaat uit van een kwaliteitsverbetering. Bouwkundige- en cultuurhistorische waarden binnen het plangebied worden planologisch-juridisch beschermd. Door het realiseren van

een Ship Handling Simulator (SHS) en een Regionaal Opleiding Centrum (ROC middelbare school voor Nautisch onderwijs) zal het KIM uitgaan van een verbreding van kennis en technologie.

2.5.3 Uitwerkingsplan Stadshart

Het 'Uitwerkingsplan Stadshart' is op 30 september 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. Het uitwerkingsplan is een uitwerking van het Structuurplan 'Stadshart Den Helder 2020'. De defensie terreinen KIM en Buitenveld maken echter geen deel uit van het plangebied van het Uitwerkingsplan.

2.5.4 Kadernota 2010-2013 'Doelvast'

De Kadernota 2010-2013 'Doelvast' is door het college van B en W op 26 mei 2009 vastgesteld. In de kadernota is te lezen wat de prioriteiten van het gemeentebestuur voor de komende jaren moeten zijn en hoeveel deze plannen mogen kosten om ook over meerdere jaren de boeken sluitend te laten zijn. In de Kadernota zijn zes doelen opgesteld. De herontwikkeling van voormalige Rijkswerf Willemsoord behoort tot één van de doelstellingen. De defensie terreinen KIM en Buitenveld maken hiervan echter geen deel uit.

2.5.5 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 voorliggende bestemmingsplangebied 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 (3^e uitgave) zijn vastgelegd. Hierin zijn de kencijfers opgenomen die functioneren als een hulpmiddel bij het bepalen van de parkeervraag van een bepaalde voorziening. De parkeerkencijfers 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:** plangebied ligt in de zone 'schil';
3. **type/soort voorziening:** In publicatie nummer 182 zijn alle soorten voorzieningen gegroepeerd tot 54 typeringen. De door het CROW gemaakte typeindeling 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.

2.5.6 Nota cultuurhistorische waarden Den Helder

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.

Bij nieuwe planvorming dient in een zo vroeg mogelijk stadium door inschakeling van de monumentencommissie aandacht te zijn voor de cultuurhistorische aspecten. Bescherming als stadsgezicht moet uitgewerkt worden in een gedetailleerd bestemmingsplan waardoor nadere eisen worden gesteld aan (ver)bouwplannen van zich in het gebied bevindende panden en objecten. Het welstandbeleid en/of Beeldkwaliteitplan vullen de nadere eisen in. Het zorgvuldig omgaan met de cultuurhistorie uit zich ook in het voorkomen van aantasting door sloop of herbesteding van historisch waardevolle gebouwen of terreinen.

Hoofddoel van beleid is het beschermen van nautische monumenten die een binding of relatie hebben met Den Helder. De identiteit van Den Helder bestaat voor een belangrijk deel uit de binding met het water en de scheepvaart. Het ligt daarom voor de hand nautische monumenten die een binding of een relatie hebben met de geschiedenis van Den Helder bescherming te bieden.

Op het terrein van de voormalige Rijkswerf Willemsoord is een groot aantal gebouwen aangewezen als Rijksmonument. In de ondergrond zijn archeologische sporen aanwezig van oudere fasen van de militaire bebouwing zoals verdedigingswerken, grachten en funderingen van gebouwen.



 Bij 50 vierkante meter of meer en 35 cm of dieper rekening houden met archeologische waarden.

Afbeelding: Uitsnede kaart locaties met archeologische waarden in Den Helder (Nota cultuurhistorische waarden)

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

Bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 centimeter en met een oppervlakte groter dan 20 vierkante meter dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij sloop van bebouwing dienen de cultuurhistorische waarden gedocumenteerd te worden door een archeoloog respectievelijk bouwhistoricus, opdat informatie over de ontwikkelingsgeschiedenis van de stad niet verloren gaat.

In hoofdstuk 5.10 wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden van het plangebied.

3 RUIMTELIJKE WAARDEN

3.1 Historische ontwikkeling

De gemeente Den Helder is vanuit een waddeneiland, het 'Eijlandt van Huysduijnen', ontstaan. Het dorpje 'Huisduinen' lag aan de westzijde van dit eiland en dateert al uit het begin van de achttiende eeuw. Rond 1500 ontstond op het eiland het gehucht 'Helder' (of Hellere), circa 1 kilometer ten noorden van het huidige Oud Den Helder, een plek waar nu zee is. In de loop der eeuwen werden grote delen van de noord- en westzijde van het eiland verzwolgen door de zee. Hoewel aan de zuidoostelijke zijde van het eiland in de vijftiende en zestiende eeuw weer nieuwe gronden werden ingedijkt, bleef de zee het land bedreigen. Omstreeks 1600 waren de eilanden Huisduinen en Callantsoog nog van elkaar gescheiden door een enorme strandvlakte die in het oosten overging in een waddegebied met platen en geulen. Op die vlakte kwamen her en der verspreide verstoven duintjes voor. Deze duintjes, ook wel 'Oogduinen' genoemd, lagen 3 á 4 km van de kustlijn, vandaar de naam 'binnenduintjes' of ook wel 'nollen'. Op de oude kaarten wordt een zestal vermeld: De Schooten (de tegenwoordige Nollen), de Garst, Middelzand, Reynke's zand, Quelderduin (tegenwoordig De Kooy) en Queldering van het Koe gras.

In 1610 werd het eiland door middel van een dijk verbonden met het vaste land. Het kweldergebied (Buitenveld) dat achter deze dijk lag, kwam nu alleen nog maar onder water te staan via het Marsdiep. In 1817 werd dit kweldergebied ingepolderd. De gemeente Den Helder bestond vanaf dat moment uit het voormalige eiland en haar aanpolderingen.

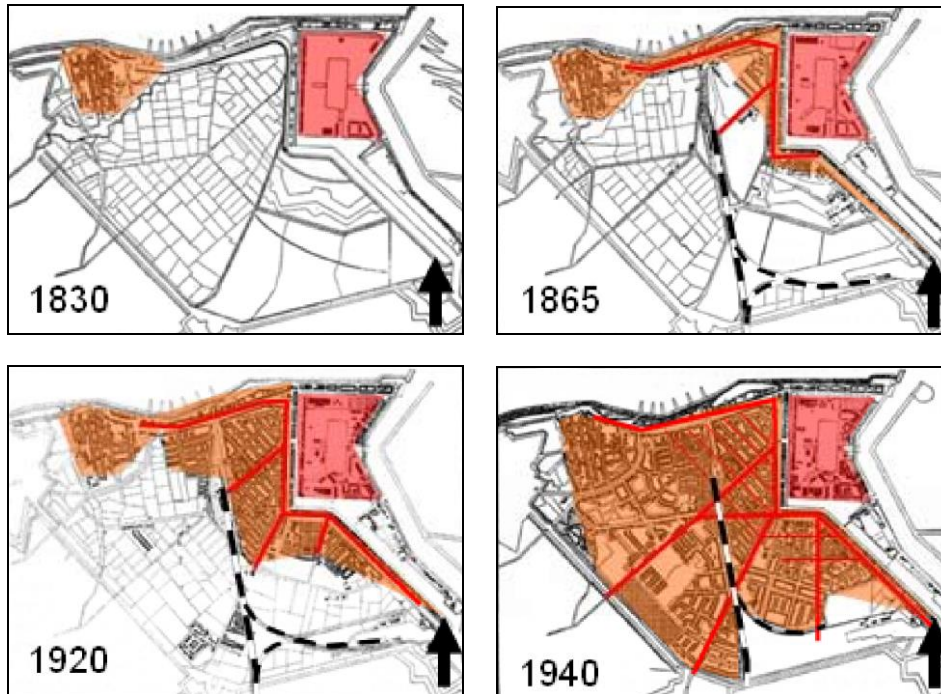
Voor de ontwikkeling van het havengebied is een aantal civieltechnische ingrepen en defensie-aangelegenheden van belang geweest. Ten oosten van het oude dorp Helder lag een geul genaamd Het Nieuwe Diep, die vanaf 1781 door de Marine werd bestemd tot oorlogshaven.

Aan het einde van de 18e eeuw ontstond er de behoefte aan een veilige vloothaven en reparatieplaats voor oorlogsschepen in de kop van Noord-Holland. Voorheen werden reparaties vooral uitgevoerd bij het Zeemagazijn in Amsterdam, echter door het steeds verder verzanden van de Zuiderzee werd Amsterdam moeilijker te bereiken. Het Nieuwe Diep werd afgedamd en geschikt gemaakt als ligplaats en reparatiehaven (Het Nieuwe Werk, 1791 - 1792). In de tijd van Napoleon werden plannen gemaakt voor een nieuwe werf. Tegelijkertijd werd de vlootbasis versterkt door de aanleg van een ring van forten rondom de stad, waardoor Den Helder in de visie van Napoleon het Gibraltar van het Noorden kon worden. Napoleon besloot dat Den Helder een zeehavenstad met droogdokken, magazijnen, werkplaatsen, woonhuizen en uitgebreide vestingwerken moest worden. Kenmerkend voor het plan voor deze vesting is de opbouw rondom een centraal gelegen dok: de Rijkswerf Willemsoord. Na de val van Napoleon werd de versterking van Den Helder voortgezet door de Nederlandse overheid. Koning Willem beval in 1815 de Inspecteur der Maritieme gebouwen om te beginnen met de bouw van een gedeelte van het plan. In 1822 kwam de rijkswerf gereed, die naar koning Willem I 'Willemsoord' werd genoemd. Twee jaar later werd het Groot Noordhollandsch Kanaal in gebruik genomen. Ook de binnenhaven is in die tijd tot stand gekomen. In aanvulling op de Napoleontische fortificaties zijn op de plaats van het voormalige Nieuwe Werk de forten West- en Oostoever aangelegd, na de ingebruikname van het Noordhollands Kanaal.

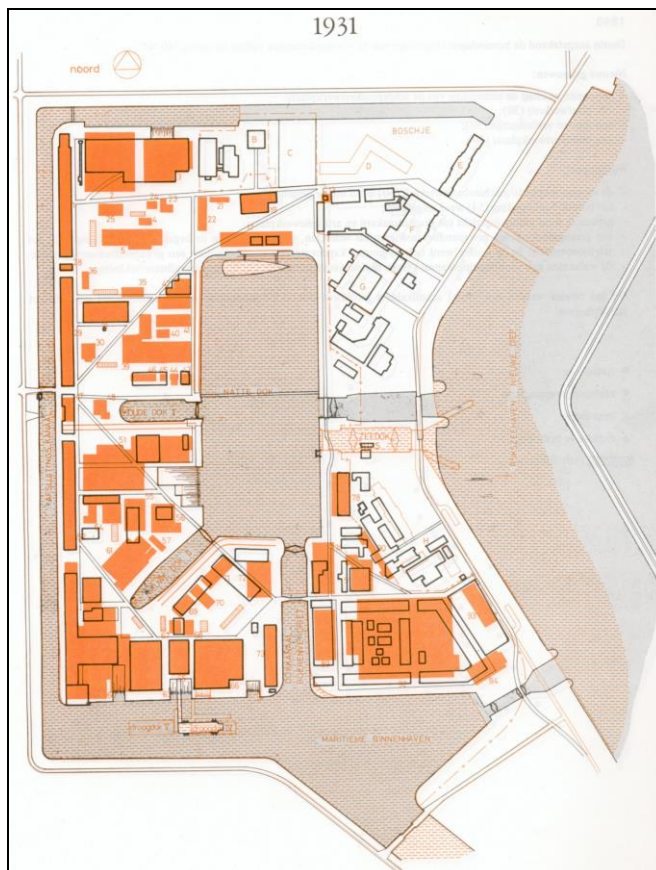
Voor de komst van de marine was Den Helder niet meer dan een klein vissersdorp op puur lokaal niveau. Als vissersdorp in de Kop van Noord-Holland was Den Helder hoofdzakelijk gericht op open zee. In de eerste helft van de 19e eeuw was er geen andere binding tussen Willemsoord en het vissersdorp Den Helder dan dat ze beide binnen de verdedigingswerken lagen welke opgetrokken werden om de nieuwe marinehaven te beschermen voor aanvallen vanuit land. Willemsoord was georiënteerd naar het oosten, richting zee. Haar andere zijden waren door een kanaal en diverse bebouwing afgekeerd van de 'buitenwereld'.

Door de jaren heen is Den Helder zich steeds sterker gaan ontwikkelen richting Willemsoord. De relatie tussen het voormalige vissersdorp en de marinehaven is langzaam aan sterker geworden totdat ze beide uiteindelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden waren.

Op de onderstaande afbeeldingen is de ontwikkeling van Den Helder richting Willemsoord tussen 1834 en 1940 schematisch weergegeven.



Afbeelding: ontwikkeling Den Helder richting tussen 1834 en 1940



Afbeelding: Rijkswerf in 1931

3.2 Beschermd stadsgezicht

Op 5 december 2005 hebben de ministers van OCW en VROM de Stelling Den Helder aangewezen als beschermd stadsgezicht. Willemsoord maakt deel uit van het beschermd stadgezicht.

In het kader van de aanwijzing tot het beschermd stadsgezicht hebben de ministers bepaald dat binnen drie jaar na de aanwijzing een ter bescherming strekkend bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Deze termijn loopt af op 4 december 2010. De te beschermen waarden van het stadsgezicht zijn beschreven in de toelichting bij het besluit tot aanwijzing, waaruit hierna enkele passages worden geciteerd.

'Het ruimtelijke karakter van de Rijkswerf wordt in belangrijke mate bepaald door de oorspronkelijke orthogonale aanleg van het terrein, de plaatsing van de dokken en de sluisen en door de grachten die het terrein omgeven. (...) De Rijkswerf is opgebouwd uit vier kwadranten. (...) Het zuidoostelijke kwadrant is in de Tweede Wereldoorlog door bombardementen vrijwel volledig werd verwoest en nadien herbouwd. (...) De verdichting in bebouwing belemmert gedeeltelijk de historische zichtlijnen en assenwerking, waarbij het Natte Dok als kruispunt fungeert. De planmatigheid van de waterwerken en bebouwing en de onderlinge wisselwerking vormen samen een onverbreekelijke eenheid. De marinegebouwen, aan het havenfront, hebben een representatief karakter.'

Het uitgangspunt bij de gebiedsontwikkeling van Willemsoord is dat de cultuurhistorische- en monumentale waarden van het terrein niet wordt aangetast. De gebiedsontwikkeling en de cultuurhistorie moeten elkaar niet belemmeren, maar juist versterken. In overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt een beschrijving van de cultuurhistorische waarden opgesteld. Daarmee wordt een toetsingskader gesteld voor de gebiedsontwikkeling van Willemsoord. De beschrijving van de cultuurhistorische waarden dient als basis voor het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan.

De beschrijving van de cultuurhistorische waarden moet nog worden afgerond. Hierin wordt onder andere uitspraak gedaan over:

- de ruimtelijke structuur (routes, rooilijnen en plekken);
- schaal van de bebouwing (korrelgrootte, hoogte, typologie, verkavelingswijze);
- schaal van de ruimte (typologie, beleving, afmeting, bebouwingsdichtheid);
- stedenbouwkundige confrontatie monumenten en nieuwbouw;
- geslotenheid van het terrein;
- of er een tijdsbeeld is dat als referentiebeeld dient.

3.3 Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie provincie Noord-Holland

Door de provincie Noord-Holland is de Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie opgesteld. De Informatiekaart geeft een overzicht van de (inter)nationale, regionale en lokale cultuurhistorische waarden. De kaart dient als basis bij de toetsing van gemeentelijke plannen op het gebied van cultuurhistorie. Het plangebied is getoetst op aanwezigheid van Rijksmonumenten, bouwkundig waardevolle elementen, historisch geografisch en archeologisch waardevolle elementen.

Het plangebied is op de Informatiekaart aangemerkt als bouwvlak van zeer grote waarde (rood).



Afbeelding: Informatiekaart (provincie Noord-Holland)

3.4 Cultuurhistorische waarden

De voormalige directeur van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed F. Asselbergs heeft de ontwikkelingsgeschiedenis, de identiteit van Willemsoord geanalyseerd en aanbevelingen gedaan vanuit welke uitgangspunten het terrein verder kan worden ontwikkeld (F. Asselbergs, Cultuurhistorische Waardestelling Willemsoord, 2010; zie bijlage). De visie zoals in paragraaf 1.4 (interpretatie waardestellingen, geprojecteerd op toekomstige ontwikkelingen) van die rapportage beschreven is een door college en raad gedeelde visie. Het biedt namelijk een helder uitgangspunt voor verdere ontwikkeling. De leidraad voor de bestemmingsplanvoorschriften (zie hierna, paragraaf 3.2. van de rapportage) vloeit hier logisch uit voort.

De karakteristieke kenmerken vormen de basis voor het toetsingskader voor de gebiedsontwikkeling van Willemsoord. Daarnaast zijn de navolgende richtlijnen een leidraad voor de voorschriften in het stedenbouwkundig plan, het beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan. Deze richtlijnen dienen nader gepreciseerd te worden op basis van ontwerpstudies.

3.2. Leidraad voor voorschriften

1. Het werfterrein moet altijd een open karakter behouden, de openbare ruimte moet beleefbaar blijven als open, vrije ruimte;
2. De opeenvolging van ontwikkelingsfasen wordt doorgezet, door een geleidelijke vestiging van blijvende gebouwen. In de bouwstijlen is de opeenvolging van ontwikkeling afleesbaar;
3. Binnen de rationele hoofdstructuur zijn bouwvelden aan te wijzen. De invulling van een bouwveld wordt bepaald door:
 - Een bouwveld is onderdeel van een programmacluster, waarvan de hoofdfunctie wordt bepaald door een aan de werf gerelateerd- en/of bestaand programma;
 - De aanvullende functies van een programmacluster moeten ondersteunend zijn aan een meerwaarde hebben voor het noodzakelijke programma. De totale programmamix van een cluster is een duurzame samenstelling en levert een bijdrage aan de eigen economie van de werf;
 - Er is een logische, functionele koppeling/relatie tussen programma's onderling en tussen programma en ruimte. Dit heeft gevolgen voor o.a. de plek en de oriëntatie van een gebouw, verbindende routes tussen functies en de wijze van koppeling van gebouwen;
 - Een bouwveld, dat wordt gekenmerkt door ruimte, is een onderdeel van het open veld met daarin losstaande gebouwen;
 - De bebouwingsdichtheid van een bouwveld komt overeen met de bebouwingsdichtheid van het totale werfterrein;
 - De randen van een bouwveld zijn geen aaneengesloten rooilijnen, een gebouw volgt de orthogonale of radiale structuur.
4. De bouwvelden hebben onderlinge relaties en verwantschap door:
 - Ruimtelijke overeenkomsten, gezamenlijke sfeer en verschijningsvorm;
 - Programmatische aansluitingen;
 - Verbindingen door routes, zichtlijnen e.d.
5. Voor bebouwing geldt:
 - De bebouwingstypologie en bouwmassa van een gebouw is functiespecifiek. Dit resulteert in een typologische variatie en een diversiteit aan bouwhoogte en korrelgrootte. Op het terrein geldt een algemene bouwhoogte van twee tot vier lagen en een (incidentele) maximale bouwhoogte van 18 meter. In geval van noodzaak, waarvoor de evidentie moet worden aangetoond, is hogere bebouwing toegestaan;
 - Een bouwvolume heeft als basis een rechthoekige plattegrond;
 - Dominante verschijningsvormen (door bouwmassa en/of architectuur) hebben een onderlinge relatie en presenteren zich ook richting de buitenzijde van het terrein;
 - Een aaneenschakeling van gebouwen moet in de bouwmassa leesbaar zijn (dmv verspringing van bouwhoogte en/of rooilijn, architectuur). Aaneengeschakelde panden vormen geen repetitie;
 - Aanpassingen aan monumenten zijn herkenbaar als moderne, eigentijdse ingrepen. De aanpassingen zijn zorgvuldig gedetailleerd en functioneel vormgegeven. Ze beperken zich tot het noodzakelijke;
 - Nieuwbouw is onderscheidend van de monumenten door middel van een eigentijdse architectuur. De moderne ontwerpogave bouwt voort op de civiele ontwerptraditie. Er wordt aanleiding gezocht in-, of aangesloten op de grondelementen van bestaande bebouwing op Willemsoord.
6. Voor de openbare ruimte geldt:
 - De kades zijn structurerende elementen, deze blijven vrij van bebouwing.
 - Landmarks, objecten en zichtlijnen geven richting aan het veld;
 - Tussen de gebouwen zijn functionele ruimtes en restruimtes, deze ruimtes variëren in maatvoering. Er is geen minimum maat, maar de ruimte moet wel toegankelijk zijn. Wanneer dit vanuit de functie van het gebouw niet mogelijk is, worden gebouwen tegen elkaar aan geplaatst, of wordt de ruimte afgesloten door middel van een zorgvuldig vormgegeven hek;
 - De typologie van privé-achter/voortuinen, grenzend aan de openbare ruimte, komt niet voor. Voorstelbaar is dat een (collectieve) buitenruimte als cour binnen een complex wordt opgenomen, of dat deze gedeeltelijk ingesloten wordt tussen gebouwen. De buitenruimte wordt dan afgezoomd door middel van een collectief, zorgvuldig vormgegeven hek.

Deze richtlijnen zijn in artikel 8 van de planregels opgenomen. Daarin is geregeld dat het college van B en W in verband met de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht nadere eisen kunnen stellen aan bouwplannen, waarbij de nadere eisen hun grondslag kunnen vinden in de voornoemde richtlijnen.

3.5 Archeologie

In combinatie met een deel van het beschermde stadsgezicht is er in het plangebied ook sprake van archeologisch waardevol gebied, zie 5.6. voor een nadere beschrijving. In een Paraplubestemmingsplan ten behoeve van archeologie is daarvoor een bepaalde bescherming opgenomen, die is ontleend aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland en de gemeentelijke Beleidsnota 'Cultuurhistorische waarden Den Helder. Deze is ook in het voorliggende plan aangebracht.

3.6 Monumenten

In de Beleidsnota Cultuurhistorische Waarden is voorgesteld actueel beleid te voeren ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit en ter bescherming van de rol van de gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden.

De Monumentenwet biedt gemeenten de kans om eigen monumenten aan te wijzen.

Momenteel heeft Den Helder 140 panden aangewezen als gemeentelijk monument en 343 beeldbepalende panden. Voor gemeentelijke monumenten en andere oude beeldbepalende panden is - mits aangewezen door het college van Burgemeester en Wethouders - een subsidieregeling voor herstel van karakteristieke elementen en cascoherstel in het leven geroepen.

De meeste monumenten in Den Helder hebben een samenhang met het maritieme verleden. Bij de Oude Rijkswerf Willemsoord - ook aangewezen als complex monument - zijn de meeste monumenten te vinden. Willemsoord is in 1997 als monumentaal complex aangewezen als Rijksmonument en geniet op grond daarvan bescherming. Sindsdien zijn alle ondergrondse buizen en leidingen vernieuwd en waar de grond was vervuild, is deze vervangen door schone grond. Tientallen olietanks zijn verwijderd en de bodemvervuiling eromheen is opgeruimd. De kademuren zijn vernieuwd. De bouwwerken zijn gerestaureerd dan wel gesloopt volgens het advies in de bouwhistorische rapporten.

4 FUNCTIONELE STRUCTUUR EN ONTWIKKELINGEN

4.1 Bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven. Functioneel kan het plangebied worden onderverdeeld in drie zones, te weten: het Marinemuseum, het Koninklijk Instituut voor de Marine (KIM) en de ontwikkellocatie Buitenveld. Op de onderstaande afbeelding is deze onderverdeling globaal weergegeven.



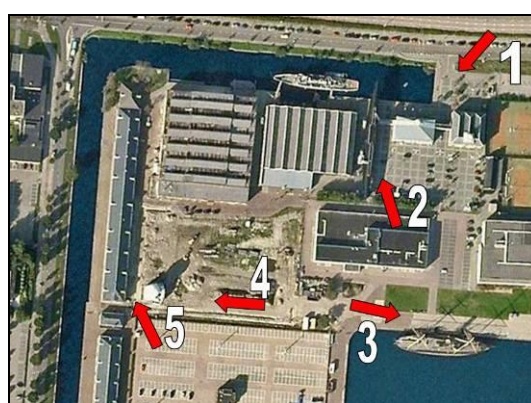
Afbeelding: functionele onderverdeling plangebied

4.1.1 Marinemuseum

Het Marinemuseum brengt de geschiedenis van de marine in beeld. Belangrijk onderdeel van het museum zijn de 3 museumschepen: de onderzeeboot Tonijn (die op de kade staat), het ramschip Schorpioen en de mijnenveger Abraham Crijnssen. Aan boord van de museumschepen is de geschiedenis van elk schip zichtbaar gemaakt. In de gebouwen van het Marinemuseum aan de wal zijn vaste en wisselende tentoonstellingen over de geschiedenis van de marine te zien.

De verschillende gebouwen en schepen die onderdeel uitmaken van het Marinemuseum geven het museum een afwisselend karakter. Zo staat een oude monumentale werkplaats / loods (onderstaande foto 5) in de nabijheid van een scheepsbrug met radarbol (onderstaande foto 4).

Gezien vanuit de punten 1 t/m 5 zijn op de onderstaande foto's enkele gebouwen en schepen van het Marinemuseum weergegeven.



Op verschillende plekken op maaiveldniveau exposeert het Marinemuseum beeldbepalende objecten van marineschepen. Het gaat hier o.a. om afweergeschut, luchtkokers en radarsystemen.

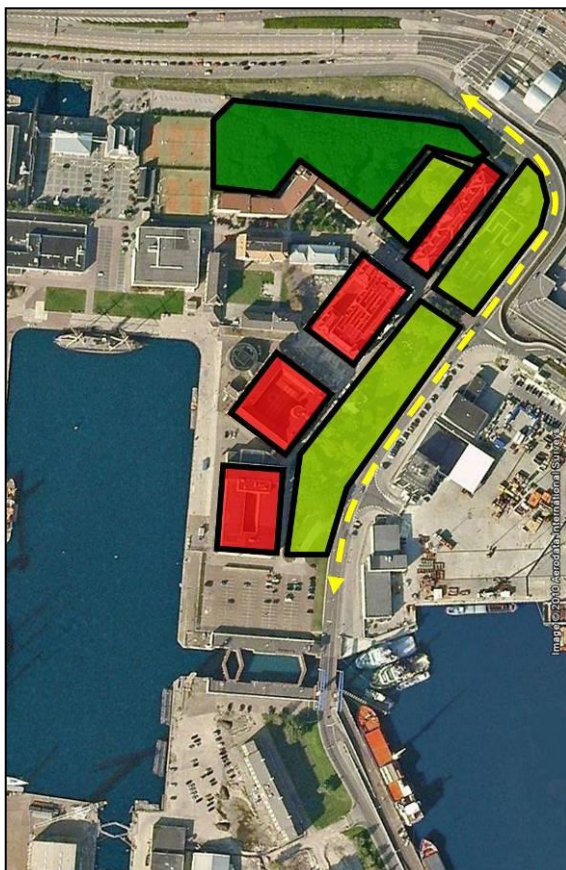


Afbeelding: beeldbepalende objecten van marineschepen

4.1.2 Koninklijk Instituut voor de Marine (KIM)

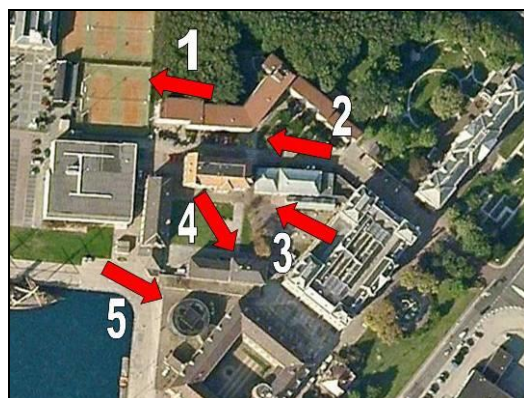
Bij het Koninklijk Instituut voor de Marine (KIM), een onderdeel van die Nederlandse Defensie Academie, volgen toekomstige marineofficieren hun initiële opleiding. Het grootste gedeelte van het KIM is niet openbaar toegankelijk. Het terrein van de KIM is ruim opgezet en heeft een duidelijke stedenbouwkundige opzet.

Aan de westzijde van het terrein staan verschillende Rijksmonumenten die begrensd worden door parkachtige groenstroken. Deze groenstroken lopen op tegen het talud van de langs gelegen dijk (t.p.v. Havenplein en Het Nieuwe Diep). De noordzijde van het KIM bestaat voornamelijk uit bosschages. Hier worden o.a. buitentrainingen gehouden. Op de onderstaande afbeeldingen wordt een indruk gegeven van de noord- en westzijde van het KIM.



Afbeelding: bebouwing westzijde met parkachtige groenstroken

In het middengebied zijn verschillende sportvoorzieningen, onderwijsinstellingen, werkplaatsen, een brugsimulator en slaapaccommodaties aanwezig.



4.1.3 Buitenveld

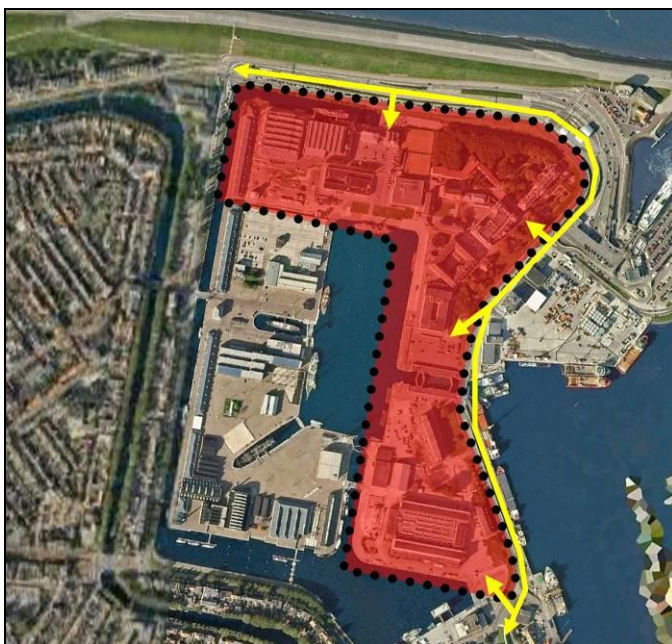
Tussen het KIM en de locatie Buitenveld ligt de Zeedoksluis die in verbinding staat met de Noordzee. De locatie Buitenveld is in de huidige situatie voor het grootste gedeelte gesloopt, één gebouw is gehandhaafd. Het terrein is opgehoogd ten behoeve van de toekomstige aanleg van de nieuwe kazerne. Aangezien er nog geen concreet bouwplan voorhanden is zijn er door de gemeente Den Helder stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld waar een toekomstige ontwikkeling aan moet voldoen. Basis voor deze randvoorwaarden was het rapport 'Een interpretatie van de cultuurhistorische waardestelling en het toetsingskader voor de gebiedsontwikkeling Oude Rijkswerf Willemsoord Den Helder' (door Prof. Drs. A.L.L.M. Asselbergs, 29 januari 2010). In hoofdstuk 3.4 is ingegaan op het rapport. De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn beschreven in paragraaf 4.2.



1. brug ter plaatse van de Zeedoksluis
2. te handhaven gebouw
3. ophogen van terrein

4.1.4 Verkeersstructuur

De huidige verkeersstructuur wordt gekenmerkt door de rondweg die rond het plangebied loopt. Vanaf deze weg wordt het plangebied ontsloten. In het plangebied zelf komen geen doorgaande wegen voor. Op de onderstaande afbeelding zijn de ontsluitingspunten van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: ontsluitingspunten van het plangebied

4.2 Voorgestelde ruimtelijke maatregelen: Stedenbouwkundig randvoorwaarden Buitenveld

Wat vroeger de scheeps- en onderhoudswerf voor de Koninklijke Marine was, is nu een prachtig monumentaal deel van Den Helder dat zich gaandeweg verder ontwikkelt tot open stadshart. Het westelijke deel van het gebied wordt publiek/openbaar en het oostelijke deel van de voormalige rijkswerf Willemsoord zal zijn functie voor defensie behouden. Het bijzondere karakter van het gebied wordt niet alleen bepaald door de aanwezige gebouwen, maar ook door de nog aanwezige technische voorzieningen, apparaten e.d. van de marine. Juist de aanwezigheid van deze sporen van het gebruik en de zichtbaarheid van de diverse aanpassingen en verbouwingen ten behoeve van een goed functioneren, geven het complex zijn speciale karakter.

In het zuidelijke gedeelte van het terrein van het KIM ligt de locatie Buitenveld. De locatie is in gebruik door de Koninklijke Marine. Het medegebruik door MultiMetaal, een constructiebedrijf, is 1 juni 2009 opgehouden, waardoor het gehele terrein van Buitenveld voor Defensiedoeleinden gebruikt kan worden. Voor deze locatie werd uitgegaan van de ontwikkeling van nieuw kazernecomplex, maar gezien de bezuinigingen bij Defensie zijn deze plannen opgeschort. Voor een eventuele ontwikkeling op het terrein zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld en in dit bestemmingsplan vertaald naar de planverbeelding en –regels.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn mede gevormd door het advies 'Een interpretatie van de cultuurhistorische waardstelling en het toetsingskader voor de gebiedsontwikkeling Oude Rijkswerf Willemsoord Den Helder' (door Prof. Drs. A.L.L.M. Asselbergs, 29 januari 2010).

De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn:

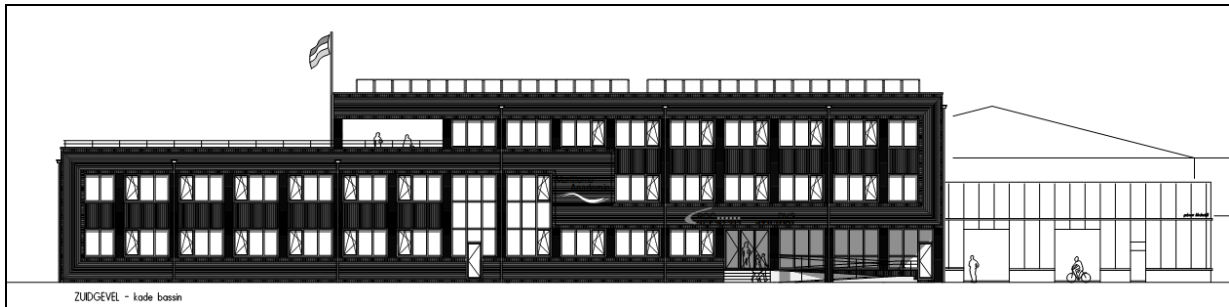
- a. Het werfterrein moet altijd een open karakter behouden, de openbare ruimte moet beleefbaar blijven als open, vrije ruimte;
- b. Binnen de rationele hoofdstructuur zijn bouwvelden aanwezig;
- c. De bouwvelden hebben een onderlinge relatie en verwantschap;
- d. Voor bebouwing geldt een algemene bouwhoogte van twee tot vier lagen en een (incidentele) maximale bouwhoogte van 18 meter. In geval van noodzaak, waarvoor de evidentie moet worden aangetoond, is hogere bebouwing toegestaan;
- e. Voor de openbare ruimte geldt dat de kades structurerende elementen zijn welke vrij blijven van bebouwing.

Het doel van de stedenbouwkundige randvoorwaarden is het vormen van een sturingsinstrument, toetsings- en stedenbouwkundig kader voor toekomstige ontwikkelingen op buitenveld (5 tot 10 jaar).

De locatie Buitenveld gaat uit van een gemengde bestemming (maatschappelijk / bedrijven) voor lichte maritieme bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 3), kantoren, parkeren, maritieme opleiding en kennis. Hierbinnen geldt een maximaal bebouwingspercentage, een maximale hoogte en te bouwen rooilijnen.

4.2.1 Regionaal Opleiding Centrum (ROC) en Ship Handling Simulator (SHS)

Het KIM wil een Ship Handling Simulator (SHS) en een Regionaal Opleiding Centrum (ROC) middelbare school voor Nautisch onderwijs) realiseren. De ontwikkelingen voor de SHS en het ROC zijn gesitueerd in het noordoosten van de Oude Rijkswerf. Het ROC wil, door middel van nieuwbouw, het maritieme onderwijs in Den Helder ontwikkelen/versterken. Defensie ziet deze ambitie als kans om deze vorm van onderwijs te koppelen aan defensieonderwijs nabij de locatie van het KIM. Hierdoor wordt het eenvoudig om elkaars faciliteiten te kunnen benutten zoals practica en stimulators. Naast deze vorm van multifunctionaliteit blijven de verschillende instanties wel fysiek gescheiden van elkaar. De twee onderwijsorganisaties versterken elkaar en zullen dit gebied levendiger en dynamischer maken.



Afbeelding: zuidelijk gevelaanzicht ROC

5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

In het kader van een bestemmingsplanprocedure dient voor alle milieuaspecten de wettelijk noodzakelijke milieu-informatie zal worden verzameld. Bij de uitwerking van de plannen wordt met de milieusituatie rekening gehouden. Indien nodig worden maatregelen getroffen om de milieusituatie in het plangebied te laten voldoen aan de milieunormen. Er wordt nader ingegaan op de milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, waterbeheer, ecologie en cultuurhistorie.

5.2 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industriellawaai opgenomen. Wanneer een nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden gerealiseerd en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige gebouwen aangemerkt. In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt in een 'voorkeursgrenswaarde' en een 'maximum ontheffingswaarde'. Wanneer het geluidsniveau ter plaatse van een geluidsgevoelige functie niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde, kan via een wettelijk geregelde procedure ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd, zolang het geluidsniveau niet hoger is dan de maximum ontheffingswaarde.

Begrenzing gezoneerd industrieterrein

Het voorliggende bestemmingsplangebied maakt deel uit van het gezoneerd industrieterrein 'Haven Den Helder'.

Nieuwe geluidsgevoelige gebouwen

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een ROC. De school gaat onderdeel uitmaken van de defensie inrichting en deze bestemming is niet geluidsgevoelig. Voor beide objecten hoeft geen hogere geluidswaarde op grond de Wet geluidhinder te worden aangewezen. Op grond hiervan is akoestisch onderzoek niet nodig.

Nieuwe zoneplichtige inrichtingen

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe zoneplichtige inrichtingen mogelijk, zodat ook wat dat betreft geen akoestisch onderzoek nodig is. MultiMetaal was een zoneplichtig bedrijf dat meer lawaai maakte dan de in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen. Dit bedrijf is inmiddels verhuisd naar bedrijventerrein Kooypunt.

Reconstructie van wegen

Het bestemmingsplan leidt niet tot reconstructie van wegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, zodat tenslotte ook op grond daarvan geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Conclusies

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet geluidhinder.

5.3 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit, wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, de

luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen. Met name de in de Wet milieubeheer opgenomen 'grenswaarden' zijn in dit kader relevant. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, op een aangegeven moment zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden of bestaande overschrijdingen toenemen, moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen getoetst worden aan de grenswaarden. Een eventuele (toename van een) overschrijding van deze waarden kan als consequentie hebben dat bepaalde nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn.

Voorafgaand aan vaststelling van een bestemmingsplan dient onderzoek te zijn verricht naar de luchtkwaliteit. Het dient ten aanzien van de genormeerde stoffen aan te tonen welke concentraties zich in de lucht voordoen en of grenswaarden worden overschreden. Tevens dient vastgesteld te worden welke toe- of afname van concentraties wordt veroorzaakt door het project. Gegevens kunnen worden gegenereerd door meting of berekening. Ten aanzien van de verschillende stoffen dient op verschillende data aan de normen te worden voldaan. Onderzoek dient inzicht te geven in de waarden op deze data. Dat betreft toekomstige situaties, voor de bepaling van de toekomstige waarden zijn berekeningen noodzakelijk.

Op 9 oktober 2009 heeft adviesbureau DGMR gerapporteerd omtrent de verwachte luchtkwaliteit in de huidige situatie en de zichtjaren 2011, 2015 en 2020. Uit de rapportage blijkt dat in deze jaren, met en zonder planontwikkeling, ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit.

5.4 Bodemkwaliteit

Indien een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw) mogelijk maakt is een onderzoek naar de bodemkwaliteit nodig om vast te stellen of er vervuiling is die belemmeringen oplevert voor het nieuwe gebruik. De bodem dient geschikt te zijn voor de toekomstige functies. Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd.

De opbouw van de bovenste 2 meter van de bodem ter plaatse van de ontwikkellocatie Buitenveld is in het algemeen een afwisseling van zand- en kleilagen. Het maaiveld van het terrein ligt tussen de 1 en 2 meter +NAP. De regionale grondwaterstroming in het eerste watervoerende pakket is naar het zuiden gericht. De grondwaterstroming op het terrein zelf is afhankelijk van het omliggende oppervlaktewater en kan in richting variëren afhankelijk van de plaats op het terrein (peil in Maritieme Binnenhaven is -0,65 m NAP (zomer / winter)). Het grondwater staat op het terrein gemiddeld 1 meter onder het maaiveld.

Buitenveld

Ter voorbereiding op een mogelijke herontwikkeling van het terrein Buitenveld is in de periode 2009 – 2010 in opdracht van Dienst Vastgoed Defensie bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is mede gebaseerd op onderzoek uit het verleden en de bodembedreigende activiteiten die in de gebouwen hebben plaatsgevonden. Het beeld dat naar voren komt uit het bodemonderzoek is dat met name de bodem van het zuidelijke deel van het terrein verontreinigd is geraakt. Naast een in het oogspringende grondwaterverontreiniging met VOCL (oplosmiddelen) is de bodem van het terrein voornamelijk verontreinigd met zware metalen en PAK.

Voordat het terrein zal worden heringericht zal er een bodemsanering worden uitgevoerd. Het doel van de bodemsanering is het wegnemen van de risico's van de bodemverontreiniging voor het toekomstig gebruik van het terrein. De sanering zal bestaan uit het verwijderen van de kern van de VOCL-grondwaterverontreiniging gevolgd door gestimuleerde natuurlijke afbraak van de achterblijvende VOCL-verontreiniging. De verontreiniging met zware metalen en PAK zal deels worden verwijderd. De eventueel achterblijvende restverontreiniging met zware metalen en PAK zal worden bedekt met bebouwing, verharding of een leeflaag van 0,5 meter dik. De kwaliteit van de leeflaag voldoet tenminste aan de bodemfunctieklasse industrie van het Besluit Bodemkwaliteit. Met deze

maatregelen wordt het gestelde doel – wegnemen van risico's van de bodemverontreiniging voor het voorgenomen gebruik – bereikt.

SHS

In opdracht van Dienst Vastgoed Defensie is ter plaatse van de nieuwbouwlocatie van het SHS een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Acorius Advies B.V (30 augustus 2010, kenmerk 1027015/rl). Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

De bij aanvang van het onderzoek gehanteerde hypothese, dat het terrein verdacht is, wordt aangenomen, gezien de licht verhoogde gehalten in de boven- en ondergrond en in het grondwater. Uit de bodemonderzoeken in de omgeving blijkt dat hier eveneens een puinhoudende bodemlaag licht tot plaatselijk sterk verontreinigd is. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de aangetroffen verontreinigingen passen in het verontreinigingbeeld van de omgeving en derhalve geen aanleiding is voor verder onderzoek. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.

ROC

In opdracht van Dienst Vastgoed Defensie is ter plaatse van de nieuwbouwlocatie van het ROC een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Acorius Advies B.V (23 juni 2009, kenmerk 0922009/rl). Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Op basis van de onderzoeksresultaten is ter plaatse van de onderzoekslocatie een oppervlak van circa 250 m² sterk verontreinigd. Aangezien er meer dan 25 m³ grond sterk is verontreinigd is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Het aangetoonde matig tot sterk verhoogde gehalte met koper vormt een belemmering voor de nieuwbouw. Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning dienen sanerende maatregelen genomen te worden. Hiervoor kan worden volstaan met een BUS-melding door of namens de eigenaar. Met de BUS-melding dient door het bevoegd gezag (provincie Noord-Holland) ingestemd te worden, alvorens met de saneringswerkzaamheden en de bouwwerkzaamheden aan te vangen.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid inrichtingen

Het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen (waaronder LPG-tankstations), die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein.

In het BEVI is bepaald dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, met zoneringen externe veiligheid rekening gehouden moet worden. Het BEVI is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten indien het plangebied binnen het invloedsgebied van een BEVI-inrichting ligt (art. 2, lid 2a). Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen reikt tot in het plangebied.

Door onderzoeksbureau DGMR is onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. Uit het rapport van 9 oktober 2009 blijkt dat de ontwikkelingen in het plangebied niet zijn gelegen binnen het invloedsgebied van BEVI bedrijven.

Externe veiligheid transport

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) heeft het rijk het beleid vastgelegd inzake de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de circulaire zijn normen opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De circulaire is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

In paragraaf 4.3 van de circulaire wordt beschreven dat alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico moeten betrekken bij de vaststelling van een ruimtelijk besluit. Uit paragraaf 5.2.3 van de circulaire blijkt dat er in principe geen beperkingen aan ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

DGMR heeft op 9 oktober 2009 gerapporteerd dat voor het plan Willemsoord alleen het transport van gevaarlijke stoffen over de N250 relevant is. Op basis van berekeningen is geconstateerd dat het plangebied niet is gelegen binnen de normcontour van het plaatsgebonden risico en dat het groepsrisico meer dan een factor 10 onder de oriëntatiewaarde ligt.

Externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Daarnaast vervangt het Bevb de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3- categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaire. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Waar relevant wordt in dit Handboek aangegeven op welke punten het Bevb afwijkt van de systematiek van het Bevi.

In het (concept) onderzoek 'Fase 1a inventarisatie van risico's' van DGMR (kenmerk M.2008.0902.04.R001, 19 augustus 2009) wordt nader ingegaan op de externe veiligheid van buisleidingen. Op een afstand van circa 800 meter van het plangebied ligt een buisleiding (W-574-03-KR-031). Door deze buisleiding wordt aardgas getransporteerd. Volgens een brief van de Gasunie bedraagt de grootste inventarisatieafstand van de buisleiding 580 meter. Het plangebied ligt op grote afstand van de buisleiding, waardoor het aannemelijk is dat het invloedsgebied van de aardgasleiding niet samen valt met het plangebied. De buisleiding vormt vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

Advies Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord advies uitgebracht. In het advies is aangegeven dat het voorliggende plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen (het Nieuwe Diep). Het groepsrisico wordt hierdoor gewijzigd (verhoogd). Deze wijziging van het groepsrisico moet in de voorliggende toelichting worden verantwoord. De verantwoording kan gezien de mate van wijziging in een eenvoudige vorm plaatsvinden.

Om inzicht te krijgen in de gevolgen van een ongeval/ramp met gevaarlijke stoffen is een maatgevend scenario bepaald. Bij het transport van LPG is het maatgevend scenario een fysische explosie van een brandbaar gas, een zogenaamde BLEVE (boiling liquid expanding vapour explosion). De indicatieve waarde voor het invloedsgebied bij een BLEVE is circa 250-300 meter. Een BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de effecten van een BLEVE, Buiten de 150 meter is het effect van een BLEVE dusdanig, dat mensen binnenshuis beter beschermd zijn, mits ze zich niet direct achter glas bevinden.

Een expliciete communicatie vooraf over de risico's en de handelingsperspectieven bij een incident met gevaarlijke stoffen kan een substantiële bijdrage leveren aan het vergroten van de zelfredzaamheid en overlevingskansen van de aanwezigen.

De opkomsttijd voor de brandweer bedraagt voor het voorliggende plangebied ongeveer 8 minuten. De wettelijk vastgestelde opkomsttijd voor een industrieobject is 10 minuten en voor een woonfunctie 8 minuten. In het advies van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord wordt geconcludeerd dat aan de wettelijke opkomsttijden wordt voldaan. Het 'Advies externe veiligheid op bestemmingsplan Den Helder Willemsoord Defensie 2012' is opgenomen als bijlage van het voorliggende bestemmingsplan.

5.6 Archeologie

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. De wet vraagt de gemeenten om in de voorbereidingsfase van een nieuw bestemmingsplan inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. De archeologische verwachtingswaarde dient te worden vastgesteld door bureauonderzoek, waarna eventueel nader onderzoek nodig kan zijn.

De ten behoeve van de gemeentelijke beleidsnota Cultuurhistorische waarden samengestelde waardenkaart laat het gebied zien als eenheid DH3-8. Voor dit gebied is bepaald dat alle bodemroering die een oppervlak van 50 m² overschrijdt en dieper gaat dan 35 cm beneden maaiveld onderzocht dient te worden op de aanwezigheid van archeologische waarden. Het gebied is niet aangewezen als archeologisch monument.

Om de uitgesproken archeologische verwachting te kunnen toetsen en met name de mate waarin het bodemarchief nog intact is, dient nader onderzoek te worden uitgevoerd. Dit onderzoek zal worden uitgevoerd in de vorm van een inventariserend veldonderzoek. Het inventariserend veldonderzoek dient uitgevoerd te worden door het zetten van boringen. Deze boringen zullen in kaart brengen of de bodemopbouw in tact is. De diepte van deze boringen zal minimaal 2 meter beneden maaiveld bedragen; indien de geplande diepte van de bodemverstoring ter plaatse dit noodzakelijk maakt en met in acht name van een veiligheidsmarge van minimaal 30 cm onder de geplande verstoring, zal dieper worden geboord. Het betreft een verkennend onderzoek waarbij 6 boringen per hectare in het plangebied dienen te worden gezet.

Doel van dat onderzoek zal zijn om de mate waar zich archeologische waarden in de ondergrond bevinden en indien het terrein nog redelijk in tact is de door de planontwikkeling bedreigde archeologische waarden te documenteren voordat zij verdwijnen. Door, indien nodig, in het verkavelingsplan en in het heiplan (diameter en dichtheid) rekening te houden met eventuele archeologische vondsten kan schade aan het bodemarchief worden beperkt. In de voorbereiding van het verkavelingsplan en het bestemmingsplan wordt het benodigde vervolgonderzoek gedaan en de onderzoeksverplichting wordt in het bestemmingplan aanvullend opgenomen door middel van een dubbelbestemming met aanlegvergunningstelsel.

Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan wordt op basis van de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart eventuele archeologische waarden binnen het plangebied beschermd. In de planregels is de bestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen (zie nadere beschrijving van dit artikel in hoofdstuk 6.5). Samengevat wordt in de bestemming 'Waarde – Archeologie' geregeld dat bij bodemingrepen van meer dan 50 m² en dieper dan 0,35 meter onder maaiveld aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5.7 Ecologie

Flora en Fauna

Voor de bescherming van plant- en diersoorten is de Flora- en faunawet (april 2002) van toepassing. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende

bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet.

Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de vogel-/habitatrichtlijn mede toetsingskader. Naast de Flora- en faunawet zijn door het ministerie van LNV de zogenoemde 'Rode Lijsten' vastgesteld, waarin met uitroeiing bedreigde of speciaal gevaar lopende, in Nederland van nature voorkomende planten- en diersoorten zijn opgenomen.

Op 31 augustus 2009 heeft Grontmij gerapporteerd over de Natuurtoets voor de ontwikkeling van 'Willemsoord 2012', van welk plangebied destijds het voorliggende bestemmingsplan onderdeel van uitmaakte. Daarin is ten aanzien van beschermde flora vastgesteld dat zich binnen de ontwikkellocatie Willemsoord en de locatie Buitenveld, geen beschermde planten bevinden.

Voor vogels geldt het algemene verbod op verstoring van broedende vogels, waaraan tegemoet kan worden gekomen door het plannen van verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen. Nader onderzoek naar vissen is niet noodzakelijk aangezien er geen water wordt gedempt. Ten aanzien van amfibieën en reptielen geldt dat er geen waarnemingen bekend zijn van amfibieën en het plangebied geen geschikt leefgebied is voor de in Den Helder waargenomen zandhagedis. Wat betreft zoogdieren is gesteld dat nader onderzoek nodig is naar verblijfplaatsen van vleermuizen in te slopen gebouwen of te kappen oudere, dikkere bomen met boomholtes. Het bestemmingsplan leidt echter niet tot sloop gebouwen noch tot het kappen bomen met de genoemde kenmerken. Vleermuizenonderzoek hoeft daarom niet uitgevoerd te worden.

Conclusie

Een ontheffing van de Flora en faunawet is niet nodig.

5.8 Waterparagraaf

Het Rijk, de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten), het IPO (Interprovinciaal Overleg) en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is de waterbeheerder van het voorliggende plangebied. In het onderstaande wordt ingegaan op de voor dit bestemmingsplan relevante onderdelen. Ten behoeve van het bestemmingsplan is de 'Watertoets Herontwikkeling Buitenveld' (d.d. 15 oktober 2010) opgesteld.

In de watertoets is aangegeven dat het Nieuwe Diep fungeert als primaire waterkering. Deze waterkeringen moeten hoogwater vanuit zee kunnen keren. Om de waterkering te beschermen tegen aantasting is een beschermingsregime vastgelegd. De bescherming is gezoneerd en bestaat uit een waterstaatswerk (inclusief kernzone) en een beschermingszone. De zone 'waterstaatswerken' kent een uitgebreidere regelgeving dan de verder van de waterkering afliggende 'beschermingszone'. In het voorliggende bestemmingsplan is deze zonering weergegeven met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de locatie Buitenveld resulteert in een vermindering van verhard oppervlak. Hierdoor zal er minder hemelwater worden geloosd op het oppervlaktewater.

Door de toekomstige situatie van Buitenveld wordt naar verwachting meer afvalwater afgevoerd naar het gemeentelijk stelsel. Op basis van de nieuwe bezetting zal tijdens de bouwplanuitwerking worden bepaald of het rioolpersgemaal aangepast dient te worden. De bebouwing die in de waterstaatswerkzone stond is in het kader van de herontwikkeling inmiddels gesloopt. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in meer bebouwing in de waterstaatswerkzone. Door de verwijdering van bebouwing in de waterstaatswerkzone is beheer en bescherming van de waterkering beter mogelijk. Een vermindering van lozing op het oppervlaktewater en een beter beheer en bescherming van de waterkering wordt door het hoogheemraadschap als positief ervaren.

In de reactie van het Hoogheemraadschap (d.d. 25 november 2010) op de uitgevoerde watertoets is aangegeven dat het zeer wenselijk is het huidige lozingspunt van het hemelwater ter plaatse van het oostelijk gedeelte van Buitenveld te verleggen. Dit wordt momenteel beoordeeld door de Dienst Vastgoed Defensie.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan worden verzonden naar het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK).

5.9 Belemmeringen

Onderzocht is of er andere beperkingen over het plangebied lopen. Als gevolg van de nabijheid van het Maritiem Vliegveld De Kooy. Het blijkt dat er geen hoogtebeperkingen van de invliegtunnels of missed approach vlakken voor vliegverkeer (van Luchthaven Den Helder/Maritiem vliegveld De Kooy) aanwezig zijn, zoals weergegeven in het Structuurschema Militaire terreinen. Wel zijn er 'cirkels' met hoogtebeperkingen vanuit zowel het KNMI als vanuit het belang van het Maritiem Vliegveld De Kooy.

5.9.1 KNMI-radar

Boven het plangebied liggen geen straalpaden.

Op het gebouw Albatros op de Marinekazerne Willemsoord bevindt zich een weerradar van het KNMI te De Bilt. Rondom deze radar ligt een cirkelvormige zoneringszone welke van hoog naar laag afloopt. Binnen deze zones kunnen alleen statische obstakels worden toegelaten na overleg met de beheerder. Bewegende elementen zoals windmolens etc. kunnen niet worden toegelaten. Bouwwerken hoger dan de aangegeven hoogten zijn mogelijk, onder voorwaarde dat de afmetingen van enig bouwwerk niet breder zijn dan 1 graad gerekend vanuit de toren. Het bestemmingsplan voorziet in beperkingen voor de KNMI-radarinstallatie.

5.9.2 Veilige vliegroute

Bij slechtweersomstandigheden moet het voor vliegtuigbemanningen mogelijk zijn onder Special VFR-omstandigheden van en naar het Maritiem Vliegveld De Kooy te vliegen. Bij deze weersomstandigheden wordt gebruik gemaakt van de visuele waar te nemen kustlijn. De vliegroute loopt op circa 100 meter uit de kustlijn, maar kent een 'veilige marge' waarbinnen bij extreme omstandigheden gevlogen kan worden. De binnengrens van deze veilige marge loopt ter hoogte van het plangebied parallel aan de zeedijk langs de binnenzijde van de zeedijk. Het gebied van de 'veilige marge', in casu de gehele zeedijk, dient gevrijwaard te zijn en te blijven van obstakels.

Het plangebied ligt buiten deze margestrook, zodat daaruit geen belemmeringen voortkomen.

5.9.3 Obstakelvrije zone

De aanwijzing tot militair luchtvaartterrein en het functioneren als zodanig onder het regime van de luchtvaartwetgeving, houdt in dat aan de aard en de hoogte van de bebouwing op en om het luchtvaartterrein beperkingen kunnen worden opgelegd.

Rond het Maritiem Vliegveld De Kooy geldt een obstakelvrije zone. Binnen deze zone is geen bebouwing toegestaan die hoger is dan de bij de desbetreffende zone aangegeven hoogte. Deze belemmeringen hebben geen gevolgen voor het bestemmingsplan, aangezien de toegelaten maximale bouwhoogten aanzienlijk lager zijn dan de beperkingen die voortvloeien uit de hierboven

beschreven aanwezige belemmeringen: bebouwing mag niet hoger zijn dan 46 meter en het bestemmingsplan voldoet daaraan.

5.9.4 Mobiliteit

Grontmij heeft op 18 september 2009 gerapporteerd over een verkenning van de verkeerskundige effecten van het project Willemsoord, in samenhang met de autonome ontwikkeling en de realisatie van een nieuwe kazerne op Buitenveld. Geconcludeerd is dat er in 2015 en 2020 op twee kruisingen problemen ontstaan met de verkeersafwikkeling indien geen maatregelen worden getroffen. Deze problemen worden met name veroorzaakt door de autonome ontwikkeling en andere ontwikkelingen dan Willemsoord en Buitenveld. Het knelpunt bij de Havenweg wordt extra belast door de realisatie van een nieuwe kazerne op Buitenveld. De ontwikkeling van recreatieve voorzieningen op Willemsoord draagt nauwelijks bij aan de problematiek.

5.10 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling hangt af van:

- de aard van de voorgenomen activiteit;
- de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
- de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
- mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

Hierna wordt ingegaan op de vraag of er op basis van de huidige regelgeving sprake is van m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten in het nieuwe bestemmingsplan.

Stadsproject

Het 'stadsproject' komt niet meer voor op de D-lijst, wel is nu de activiteit 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' opgenomen in de D-lijst. Het stedelijk ontwikkelingsproject is in de Memorie van Toelichting bij het Besluit als volgt beschreven: 'Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.' Willemsoord kwalificeert hier dus voor.

De m.e.r.-beoordelingsplicht voor deze activiteit geldt in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Oppervlaktes en aantal zoals hiervoor genoemd zijn voor het onderhavige bestemmingsplan niet aan de orde. Echter, in artikel 2, vijfde lid onder b van het Besluit bepaalt dat een m.e.r.-beoordeling tóch nodig is wanneer onder de drempelwaarden wordt gebleven maar niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Dit geldt dus voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst maar die onder de drempelwaarde blijven en dat is het geval voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

Voor activiteiten die onder de drempelwaarden blijven moet worden beoordeeld of er een m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld. Uit het document 'Beoordelingsnotitie milieueffectrapportage Willemsoord te Den Helder' d.d. 3 februari 2010 is gebleken dat de herontwikkeling van Willemsoord, waarin tevens Buitenveld was betrokken, niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leidt. Onder de huidige wetgeving betekent die conclusie dat er geen m.e.r.-beoordeling opgesteld had hoeven worden. Dit is bevestigd door de Commissie MER en de wettelijke overlegpartners, waaronder de RCE. De realisatie van een stedelijk ontwikkelingsproject geeft daarom geen aanleiding meer tot het opstellen / vaststellen van een formele m.e.r.-beoordeling.

Onder de huidige wetgeving moet in de plantoelichting worden gemotiveerd waarom een m.e.r. (beoordeling) niet nodig is. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij m.e.r.-beoordeling. Daarom is de inhoud van het document 'Beoordelingsnotitie milieueffectrapportage Willemsoord te Den Helder' d.d. 3 februari 2010 opgenomen als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting.

5.11 Cultuurhistorie: monumenten en beschermd stadsgezicht

De gehele Rijkswerf is als complexmonument aangewezen en is onderdeel van het beschermde stadsgezicht Stelling van Den Helder. Om de cultuurhistorische- en monumentale waarden van het plangebied te beschermen is de gehele Rijkswerf en Dubbele gracht en Singel mede bestemd als 'Waarde-Cultuurhistorie'. Voor de aanwezige Rijksmonumenten in het plangebied zijn beschermende bouwvoorschriften in de planregels voorgeschreven.

Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed (RCE)

In het kader van de stedenbouwkundige planvorming voor Willemsoord en Buitenveld is overleg gevoerd met de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed (RCE). Voor Willemsoord is met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een beschrijving van de cultuurhistorische waarden opgesteld: 'Een interpretatie van de cultuurhistorische waardestelling en het toetsingskader voor de gebiedsontwikkeling Oude Rijkswerf Willemsoord Den Helder' (door Prof. Drs. A.L.L.M. Asselbergs, 29 januari 2010). Daarmee wordt een toetsingskader gesteld voor de gebiedsontwikkeling van Willemsoord. De RCE heeft aangegeven dat het rapport van prof. Drs. A.L.L.M. Asselbergs tevens het kader vormt voor de ontwikkeling van Buitenveld. De beschrijving van de cultuurhistorische waarden diende als basis voor het opgestelde stedenbouwkundig plan en het voorliggende bestemmingsplan. De status beschermd stadsgezicht stelt eisen aan het bestemmingsplan dat dientengevolge een conserverend en beschermend karakter zal hebben waarbij de aanwezige waarden overeind worden gehouden. Dit hoeft niet te betekenen dat er niets ontwikkeld mag worden, maar nieuwe ontwikkelingen moeten wel iets toevoegen aan het gebied en de aanwezige waarden. Het bovengenoemd rapport is opgenomen als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan.

Advies RCE Buitenveld

Uitgangspunt is om voor de gehele Rijkswerf Willemsoord het maritieme/marine karakter te laten behouden. Belangrijke karakteristieken zijn onder meer:

- losstaande gebouwen op een 'stenen plaat';
- radiaal/orthogonaal verkavelingspatroon;
- gebouwen sober en utilitair van karakter, rechthoekige basisvorm;
- gebouwen gericht op Nieuwe Diep;
- open ruimtes (voldoende maat).

Het stedenbouwkundig plan voor Buitenveld voldoet op hoofdlijnen aan de bovengenoemde uitgangspunten. De gerichtheid op het Nieuwe Diep is met het behouden en versterken van de representatieve gebouwen aan de groenstrook goed verwerkt. Door het terugtrekken van de voorgevelrooilijn, ingezet door het te handhaven gebouw Waddenzee ontstaat een krachtiger beeld aan de zijde van het nieuwe Diep.

De verdere invulling van Buitenveld wijkt enigszins af van de gebruikelijke verkavelingswijze op Willemsoord. Het langgerekte gebouw aan de zuidzijde heeft de vorm van een semi-gesloten bouwblok waarvan de bouwdelen de randen van het terrein volgen. Het gebouw wijkt daarmee af van de losstaande hallenbebouwing op de overige delen van de Rijkswerf en de gesloten bouwblokken ter plaatse van het KIM. Het gebouw verwijst naar het voormalige Groot Magazijn dat - vanaf de periode van het basisontwerp voor Willemsoord van Jacob Valk uit 1834 - tot 1942 op deze plek heeft gestaan. Vanwege de geschiedenis van de plek is deze bebouwingsstructuur passend op de locatie. Een mogelijke 'knip' of korte onderbreking van het zuidelijke bouwdeel zou wenselijk zijn om de langgerektheid van het gebouw te doorbreken.

De twee gebouwen aan de noordzijde van de locatie, achter het gebouw Waddenzee wijken eveneens af van het verkavelingssysteem met een rechthoekige plattegrond. Dit valt te rechtvaardigen door de beperkte maat van de gebouwen en de goede oriëntatie op Willemsoord.

De verhouding bebouwde versus onbebouwde ruimte is passend voor Willemsoord. Een aandachtspunt vormt de maaiveldinrichting van het gebied (groen/verharding/inrichtingselementen). Van belang is ook hier dat dit consequent en in samenhang wordt ontworpen met de overige delen van Willemsoord. Ten aanzien van de materialisering van de gebouwen, maar ook bijvoorbeeld gevelindeling of dakvormen is het van belang dat dit consequent en in overeenstemming met de overige delen van Willemsoord wordt uitgevoerd. Relaties met de historische bebouwing zijn wenselijk zonder te vervallen in historiserende architectuur.

Advies RCE nieuwbouwplan ROC en SHS

In het advies van de RCE (23 februari 2010) komt naar voren dat nieuw te introduceren bebouwing op de Rijkswerf dient aan te sluiten op de bestaande bebouwingskarakteristiek, die wordt gekenmerkt door de rechthoekige, functionele vorm van de gebouwen en de rationele verkavelingsstructuur van de werf. Eerdere ontwerpen van het ROC gingen uit van een gebouw bestaande uit 4 bouwlagen. Door de RCE is aangegeven dat een bouwhoogte van maximaal drie bouwlagen acceptabel is op de voorgestelde locatie. Hiertoe is het ontwerp van het ROC aangepast naar drie bouwlagen.

In het advies wordt door de RCE aangegeven dat de ronde vorm van de SHS op zich niet passend is bij de verschijningsvorm van de bebouwing van de rijkswerf. Door het RCE wordt wel een positief preadvies gegeven over de SHS. De SHS is namelijk een object dat nadrukkelijk benodigd is voor de – voortzetting van – de belangrijkste functie van Den Helder als Marine(opleidings)stad.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de Wro in werking getreden. Het bestemmingsplan 'Willemsoord Defensie 2012' moet daarom voldoen aan de bepalingen van de Wro en de daaruit volgende aanvullende regelingen. De Wro en het Bro stellen de digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten volgens daartoe gestelde standaarden verplicht. De digitaliserings- en standaardisatieverplichting is op 1 januari 2010 in werking getreden.

Het Bro stelt verplicht dat een bestemmingsplan in digitale vorm volgens de ro-standaarden voor de digitalisering wordt vastgesteld. Voor nieuwe bestemmingsplannen is er altijd een digitaal plan, welke prevaleert boven het analoge, afgedrukte plan.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de standaarden voor vergelijkbaarheid (de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen, het SVBP 2012) en is als digitaal plan (GML-bestand) opgesteld.

6.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland

Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: de Verordening) vastgesteld. Voor de doorwerking van het in het Streekplan vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking.

De Verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten. Uiteraard moet altijd het provinciale belang de inzet van de verordening rechtvaardigen. Het is uitgangspunt van de wet dat bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijke beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet, maar complementair staan reactieve instrumenten zoals het indienen van zienswijzen en zo nodig een reactieve aanwijzing ook ter beschikking om door kruising van provinciaal beleid te voorkomen.

De nu voorliggende Verordening vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In dit uitvoeringsprogramma is aangegeven voor welke onderdelen van beleidsdoelstellingen (provinciale belangen) uit de Visie de Verordening als algemene regel noodzakelijk is voor de doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid. Uitgangspunt is geweest niet meer te regelen dan strikt noodzakelijk. Waar sectorregelgeving voldoende werd geacht is dus geen regeling in deze Verordening opgenomen.

Ook zijn rijksregels 'getrapt' in de Verordening opgenomen. Het betreft de volgende onderwerpen (voor zover voor Noord-Holland van belang):

- bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;
- rijksbufferzones;
- ecologische hoofdstructuur;
- nationale landschappen (inclusief werelderfgoedgebieden Stelling van Amsterdam en de Beemster);
- het kustfundament;
- het regionaal watersysteem.

De Verordening richt zich op de inhoud van bestemmingsplannen en daarmee op gemeenteraden die bestemmingsplannen vaststellen. Het gaat hierbij niet alleen om de inhoud van het bestemmingsplan in strikt juridische zin, namelijk de regels en de geometrische verbeelding hiervan, maar ook om eisen aan de toelichting bij een bestemmingsplan.

De Verordening is in werking getreden op 21 juni 2010. Uiterlijk binnen vijf jaar na inwerkingtreding moeten de bestemmingsplannen hieraan voldoen.

Hoofdstuk 1 van de Verordening regelt onder meer de provinciale planologische commissie en de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling. De regeling voor de provinciale planologische commissie is noodzakelijk nu de Wet ruimtelijke ordening een regeling bij verordening voorschrijft (artikel 9.1 Wro). Voor wat betreft werkwijze, taken en samenstelling is in de bestaande regeling bij Reglement geen wijziging aangebracht. Hoofdstuk 2 geeft regels voor het bestaand bebouwd gebied. Het gaat hier vooral om regels voor werkfuncties en grootschalige detailhandel. Hoofdstuk 6 gaat over de Blauwe Ruimte (waterkeringen, strandzoning). Hoofdstukken 8 en 9 geven een aantal formeel-juridische bepalingen waaronder de ontheffingen, de aanpassingsplicht, overgangs- en slotbepalingen.

Met de inhoud van de Verordening is rekening gehouden bij het opstellen van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de dijk een dubbelbestemming gekregen en is aan verschillende werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning verbonden. Deze werken en werkzaamheden zijn uitsluitend toegestaan indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de dijk.

6.3 Systematiek en techniek

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is - is verplicht in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegrippen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de verbeelding;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de digitale verbeelding van het bestemmingsplan en in de regels.

In het kader van de huidige wet- en regelgeving is het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de RO standaarden 2008. Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 verplicht.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, gebruiksregels en regels in verband met het verplicht stellen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen.

In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels). In de regels is daarnaast een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen, zoals het rooien van bomen of het afgraven van gronden.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

In de bestemmingsomschrijving van de planregels wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In de specifieke gebruiksregels worden nadere bepalingen gegeven omtrent de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

In het onderstaande wordt elk artikel van de planregels kort toegelicht.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen staan, behalve voor de begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan' op alfabetische volgorde.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Cultuur en ontspanning

Het Marinemuseum is bestemd als 'Cultuur en ontspanning'. Binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' mogen de gronden gebruikt worden voor musea en ondergeschikte horeca. Deze horeca is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit, zijnde het Marinemuseum.

Tevens zijn groenvoorzieningen, parkeren, verblijfsgebied, verkeersareaal, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken, het maximum bebouwingspercentage bedraagt 100% en de maximale bouwhoogte staat op verbeelding weergegeven. Buiten het bouwvlak mogen bouwwerken behorende bij het museum worden gerealiseerd, zoals de op de kade aanwezige onderzeeboot 'Tonijn'.

De maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 15 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 5 meter.

Ter plaatse van de entree van het Marinemuseum is een loopbrug aanwezig. Deze is in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - loopbrug'. Hier geldt dat tot aan de vloer van de tweede bouwlaag geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies.

Voor parkeren moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals deze zijn vervat in de bijlagen van de planregels.

Artikel 4 Gemengd

De locatie Buitenveld is bestemd als 'Gemengd'. Binnen de bestemming 'Gemengd' mogen de gronden worden gebruikt voor defensiedoeleinden met bijbehorende voorzieningen, bedrijven, kantoren en ondergeschikte horeca. Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die vallen onder categorie 1, 2, en 3.1 van de bij de regels gevoegde bijlage 4 'Staat van bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein'.

Tevens zijn groenvoorzieningen, beeldbepalend groen ter plaatse van de aanduiding 'groen', parkeren, verkeersareaal, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken, het maximum bebouwingspercentage bedraagt 100% tenzij anders op de verbeelding is aangeduid. De maximale goot- en/of bouwhoogte staan op verbeelding weergegeven. De gevelrooilijnen, zoals aangeduid met het figuur 'gevellijn' dienen bij de toekomstige uitwerking gehanteerd te worden.

De maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 15 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 6 meter.

Voor parkeren moet worden voldaan aan de parkeernormen uit de bijlagen van de planregels.

Artikel 5 Maatschappelijk - Militairterrein

Het grootste gedeelte van het plangebied is bestemd als 'Maatschappelijk - Militairterrein'. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mogen de gronden worden gebruikt defensiedoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals aan militaire doeleinden en/of haven gerelateerde bedrijven danwel overheidsdiensten en onderwijsvoorzieningen, uitsluitend als onderdeel van de defensie-inrichting. Ook is beeldbepalend groen ter plaatse van de aanduiding 'groen', sportvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'sport' en ondergeschikte horeca toegestaan.

Tevens zijn groenvoorzieningen, parkeren, verkeersareaal, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken, het maximum bebouwingspercentage bedraagt 100% en de maximale goot- en/of bouwhoogte staan op verbeelding weergeven.

De aanwezige Rijksmonumenten zijn aangegeven middels de aanduiding 'karakteristiek'. Voor deze gebouwen geldt een maximale goot- en bouwhoogte zoals deze bestond op de eerste dag van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan, de karakteristieke hoofdvorm van deze gebouwen dient in stand te worden in gehouden.

De maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 15 meter. Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 6 meter.

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - loopbrug' geldt dat tot aan de vloer van de eerste bouwlaag geen bouwwerken mogen worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' geldt dat tot aan de vloer van de eerste bouwlaag geen bouwwerken mogen worden opgericht, behoudens voor hoger gelegen bouwlagen benodigde ondersteuningsconstructies en een bordes.

Voor parkeren moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals deze zijn vervat in de bijlagen van de planregels.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' mogen de gronden worden gebruikt voor verkeersareaal, bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Cultuur en ontspanning', verblijfsgebied, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor bouwwerken behorende bij de bestemming 'Cultuur en ontspanning' geldt een maximum bebouwingspercentage van 10% en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Deze bepaling is opgenomen om bijvoorbeeld onderstaand museum attribuuft mogelijk te maken. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldt een maximum inhoud: 50 m³ per gebouw met een maximum bouwhoogte van 5 meter.



Afbeelding: museumstuk binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximum bouwhoogte van 6 meter.

Artikel 7 Water

Het in het bestemmingsplan aanwezige water is als zodanig bestemd. Gronden met deze bestemming mogen gelet op lid 1 worden gebruikt water, waterhuishoudkundige voorzieningen, ligplaatsen ten behoeve van vaartuigen. Sluizen en bruggen met bijbehorend verkeersareaal zijn in de verbeelding aangeduid.

Het maximum bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'sluis' bedraagt 60% van het aanduidingsvlak met een maximum bouwhoogte van 5 meter. Voor het sluiswachterhuis geldt een maximale bouwhoogte van 4, gemeten vanaf het brugdek.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter, met uitzondering van verlichtingsarmaturen ter plaatse van de aanduiding 'sluis', waarvan de hoogte maximaal 4 meter vanaf het sluisdek mag bedragen.

De bij het Marinemuseum behorende onderzeeboot ligt deels boven het water. Deze functie is binnen de bestemming Water aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van water - museale functie'.

In het Bassin van Willemsoord ligt in het noorden het historische marine schip de Schorpioen. Dit schip wordt door de marine gebruikt voor evenementen en er wordt horeca op bedreven. In het voorliggende bestemmingsplan is dit aangegeven met de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3'.

Artikel 8 Waarde - Archeologie

Deze bestemming heeft betrekking op de bescherming van archeologische waarden binnen het plangebied. In het voorliggende bestemmingsplan is op basis van de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart de bestemming 'Waarde - Archeologie' bepaald. Voor bodemingrepen van meer dan 50 m² en dieper dan 0,35 meter onder maaiveld is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Artikel 9 Waarde - Beschermd Stadsgezicht

De gehele Rijkswerf is als complexmonument aangewezen en is onderdeel van het beschermde stadsgezicht Stelling van Den Helder. Om de cultuurhistorische- en monumentale waarden van het plangebied te beschermen is de gehele Rijkswerf en Dubbele gracht en Singel bestemd als 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht'. Voor de aanwezige Rijksmonumenten in het plangebied (aangegeven met de aanduiding 'karakteristiek') zijn beschermende bouwvoorschriften in de planregels voorgeschreven. Voor de aanwezige Rijksmonumenten geldt als maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte en toegestane kaphelling hetgeen ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

Deze bestemming heeft betrekking op de bescherming van de in het bestemmingsplangebied aanwezige primaire waterkeringen. Deze gronden zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'Waterstaat - Waterkering'.

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en instandhouding van waterkeringen, bijbehorende beschermingszone(s) en bij deze doeleinden behorende waterstaatkundige voorzieningen. De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van alle overige de bestemmingen. Binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is geen bouwverbod opgenomen. Dit is geregeld in de Keur.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 11 Antidubbeltelbepaling

Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond welke betrokken is geweest bij het toestaan van een bouwplan bij de beoordeling van een later bouwplan wederom betrokken is.

Artikel 12 Algemene bouwregels

In dit artikel is aangegeven dat bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen mogen worden overschreden ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen. In het artikel is aangegeven om welke ondergeschikte bouwdelen het gaat en welke maximale overschrijding is toegestaan.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt geregeld welk gebruik niet is toegelaten. Het is verboden de in hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving en/of specifieke gebruiksregels. In lid 2 zijn de toegelaten bedrijven opgenomen.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

Een groot deel van het plangebied is onderdeel van de gebiedsaanduiding 'Industriegebied – Haven Den Helder'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden aangewezen als een industriegebied, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone - industrieterrein Haven Den Helder' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het Industrieterrein 'Haven Den Helder' op geluidsgevoelige gebouwen. Nieuwe geluidsgevoelige gebouwen mogen slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. In artikel 15 zijn de algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen zodat enige flexibiliteit mogelijk wordt gemaakt ten aanzien van de regels. Een aantal van de gegeven maxima kunnen op grond van dit artikel in zeer beperkte mate worden overschreden.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in dit bestemmingsplan worden gegeven.

Het overgangsrecht vindt op deze wijze zijn plaats in dit plan. Artikel 16.1 regelt de bebouwing, waarbij onder lid 1 vernieuwing en verandering van bebouwing, die in strijd is met het bestemmingsplan wordt toegestaan, onder voorwaarde dat de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot. Een reeds eerder afgegeven omgevingsvergunning mag worden benut, ook al is het bouwen in strijd met het bestemmingsplan. Het hier gestelde geldt niet indien een raadsbesluit tot onteigening is genomen. Burgemeester en wethouders kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%. De

omgevingsvergunning kan gelet op het bepaalde onder lid 3 niet worden verleend indien het betreffende bouwwerk in strijd is met het daarvoor geldende plan, inclusief de daarin opgenomen overgangsbepaling.

Artikel 16.2 van dit artikel regelt het gebruik. Onder 1 is geregeld dat gebruik dat volgens eerdere bepalingen was toegestaan maar op basis van dit nieuwe bestemmingsplan wordt verboden mag worden voortgezet. In lid 2 is geregeld dat gebruik als bedoeld onder a niet mag worden gewijzigd in een ander strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang afneemt. Indien het strijdig gebruik langer dan een jaar wordt onderbroken is het conform het bepaalde in lid 3 niet meer toegestaan om het strijdig gebruik daarna te hervatten. Gelet op het bepaalde in lid 4 is het bepaalde in lid 1 niet van toepassing indien het betreffende gebruik reeds in strijd is met het daarvoor geldende plan, inclusief de daarin opgenomen overgangsbepaling.

Artikel 17 Slotregel

Dit wordt ook wel de citeerbepaling genoemd. Hierin wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan genoemd is.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan Willemsoord Defensie 2012 heeft vanaf 7 september 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het plan heeft in het gemeentehuis ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website. Tijdens deze periode kon een ieder mondeling of schriftelijk een reactie op het plan kenbaar maken. De ingekomen inspraakreacties zijn opgenomen in de 'Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties', welke is opgenomen als bijlage 1 bij het voorliggende bestemmingsplan.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan 'Willemsoord Defensie 2012' (d.d. 18 juli 2012) toegezonden aan de volgende overlegpartners:

1. Ministerie van Defensie (Dienst Vastgoed Defensie, (DVD));
2. Gedeputeerde Staten Noord-Holland;
3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK);
4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
5. Inspectie Leefomgeving en Transport van het Ministerie Infrastructuur en Milieu;
6. Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies, Handhaving & Vergunningen, sector Vergunningen.

De ingekomen reacties van de overlegpartners zijn opgenomen in de 'Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties', welke is opgenomen als bijlage 1 bij het voorliggende bestemmingsplan.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro wordt aangegeven dat een bestemmingsplan vergezeld dient te gaan van een toelichting, waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd.

De ontwikkeling op Buitenveld door defensie is op zichzelf rendabel uit te voeren, aangezien geen bijzondere, excessieve investeringen nodig zijn om de ontwikkelingen te realiseren. Bovendien biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om bebouwing en gebruiksmogelijkheden af te stemmen op de marktomstandigheden.

7.4 Grondexploitatie

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenteraad in een aantal, in art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen, gevallen tot het vaststellen van een exploitatieplan, tenzij de uitzondering van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening zich voordoet.

Volgens die bepaling kan de gemeenteraad besluiten om van het vaststellen van een exploitatieplan af te zien als het verhaal van de exploitatiekosten anderszins is verzekerd, er geen noodzaak is de ontwikkeling te faseren en er geen noodzaak is om via een exploitatieplan eisen te stellen aan onder meer het bouwrijpmaken van gronden of de inrichting van de openbare ruimte. Ook als er geen verhaalbare kosten zijn is dat reden om geen exploitatieplan vast te stellen. Wat verhaalbare kosten zijn vloeit voort uit artikel 6.13 Wro.

Alle gronden en opstallen in het plangebied zijn eigendom van Defensie. Herontwikkeling overeenkomstig de in dit bestemmingsplan vastgestelde randvoorwaarden leidt niet tot gemeentelijke kosten die voor verhaal in aanmerking komen. Er wordt voor het bestemmingsplan 'Willemsoord Defensie 2012' daarom geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld.