

Bestemmingsplan De Schooten 2012

Vastgesteld d.d. 18 maart 2013



Statusnummer	Procedurefase	Datum
01	Voorontwerp	september 2012
02	Ontwerp	november 2012
03	Vaststelling gemeenteraad	18 maart 2013

Inhoudsopgave

1. Bestemmingsplan De Schooten 2012	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Opbouw de Schooten	6
1.3 Vigerend planologisch kader	8
1.4 Leeswijzer	9
2. Beleidskader	11
2.1 Europees beleid	11
2.2 Rijksbeleid	13
2.3 Provinciaal beleid	25
2.4 Regionaal beleid	27
2.5 Gemeentelijk beleid	31
3. Omgevingsaspecten	39
3.1 Inleiding	39
3.2 Geluid	39
3.2 Resultaten en conclusies	39
3.4 Bodemkwaliteit	44
3.5 Externe veiligheid	45
3.6 Bedrijven	54
3.7 Waterparagraaf	55
3.8 Ecologie	59
3.9 Hoogtebeperkingen	60
3.10 Cultuurhistorie	65
3.11 Duurzaamheid	67
4. Ontwikkelingsvisie	69
4.1 Planologische en ruimtelijke uitgangspunten	69
4.2 Specifieke ontwikkelingen	72
5. Juridische aspecten	75
5.1 Inleiding	75
5.2 Onderdelen van het bestemmingsplan	75
5.3 Typen bestemmingsplannen	76
5.4 Systematiek van de planregels	76
6. Economische uitvoerbaarheid	89
6.1 Algemeen	89
6.2 Uitvoerbaarheid	89
7. Overleg en inspraak	91

1. Bestemmingsplan De Schooten 2012

1.1 Aanleiding

Ten zuiden van de Ravelijnweg tegen het Noordhollands Kanaal aan ligt de woonwijk De Schooten. Deze naoorlogse woonwijk met een klein bedrijventerrein is voornamelijk tot stand gekomen als gevolg van de sterke groei van Den Helder door de marine in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw. Als gevolg daarvan bestaat een groot deel van het woningbestand uit sociale huurwoningen, hoewel de trend is dat een deel van deze woningen particulier verkocht wordt. De huurwoningen zijn afgelopen jaren projectmatig gerenoveerd om de woningen weer aan de huidige eisen en wensen van de bewoners te laten voldoen. Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheden de woningen van De Schooten zodanig uit te breiden dat deze weer voldoen aan de wensen van bewoners van deze tijd.

Om de bovengenoemde reden heeft dit bestemmingsplan een grotendeels conserverend karakter waarbij, uitgaande van de bestaande situatie (bebouwing en gebruik), een actualisatie van het vigerende planologische regime plaatsvindt.

Een herziening van een bestemmingsplan dient formeel iedere tien jaar plaats te vinden, om ervoor te zorgen dat bestemmingsplannen niet verouderen. De planinhoud moet namelijk overeenkomen met de feitelijke of gewenste situatie ter plaatse. De nu geldende bestemmingsplannen dateren uit de periode 1969 tot 2009, waarbij het laatste integrale plan dateert uit het eerst genoemde jaar.

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Waddenzeestraat en de Ravelijnweg, in het westen door de Rijksweg, in het zuiden door de Doggersvaart en in het oosten door de spoorrails.

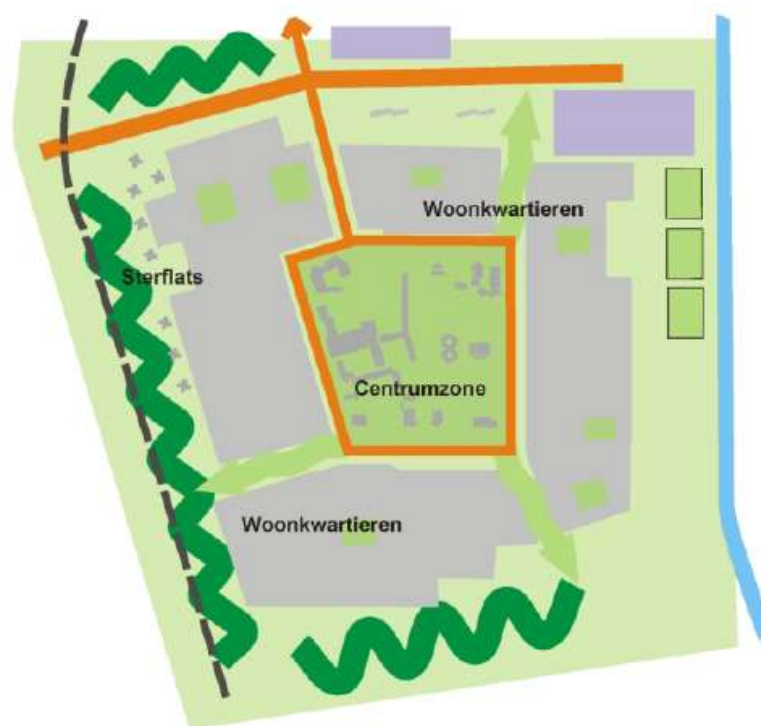


1.2 Opbouw de Schooten

De Schooten is een grootschalige uitbreidingswijk, die in de jaren zestig van de twintigste eeuw is gebouwd. De wijk is gebouwd voor de huisvesting van het destijds sterk groeiende marinepersoneel. De bebouwing laat zich kenmerken door een duidelijke open orthogonale verkavelingstructuur met ruime collectieve groenvoorzieningen. De bebouwing zelf is veelal strak en eenvoudig vorm gegeven.

De wijk ligt ingeklemd tussen vier ruimtelijke barrières: de spoorlijn aan de westzijde, de Linie aan de noordzijde, het Noordhollands Kanaal in het oosten en het vliegveld De Kooy aan de zuidkant. De Schooten is opgebouwd op basis van een lusvormige ontsluitingsstructuur. Binnenin deze lus zijn voorzieningen gebundeld. Aan de buitenzijde zijn zogenaamde woonkwartieren gebouwd.

Afbeelding 1: De Schooten



Centrumgebied

De centrumvoorzieningen liggen in een centrale groene zone. Dit gebied omvat vrijwel alle voorzieningen voor de wijk. De bebouwing bestaat uit zowel gestapelde woningbouw als geschakelde en twee-onder-één-kap woningen. Opvallende elementen zijn het Parkplan met zogenaamde parkvilla's, het Dienstencentrum, de zes lagen tellende galerijflat langs Heiligharn en Baljuwstraat en het winkelcentrum Vrede en Vrijheid.

Afbeelding 2: Centrumgebied De Schooten



Woonkwartieren

In 1964 is men begonnen met de noordkant van de Schooten. De hier opgezette bouwstijl vormde de tendens voor de overige woonkwartieren. De bebouwing bestaat voornamelijk uit laagbouw in de vorm van geschakelde eengezinswoningen in een strokenverkaveling van (half)open bouwblokken. De bebouwing bestaat uit één, anderhalf of twee lagen met zadeldak in evenwijdige richting en is voornamelijk strak in de rooilijn gesitueerd. De woningen hebben bijna allemaal een voortuin of zijn gelegen aan een openbaar plantsoen.

Wijkprofiel

In vergelijking met het Helderse gemiddelde wonen er in De Schooten relatief meer 65-plussers (Wijkactieplan De Schooten en Boatex). Dat komt omdat veel mensen er al wonen vanaf tweede helft jaren zestig, toen de wijk werd gebouwd. De Schooten is namelijk de Helderse wijk waar mensen gemiddeld het langst in hun woning wonen. Het aantal mensen per woning is in De Schooten iets lager, omdat ouderen vaker alleen of met z'n tweeën wonen. Het gemiddelde jaarinkomen is gelijk aan het Helderse gemiddelde.

1.3 Vigerend planologisch kader

Het bestemmingsplan is een complete herziening van de geldende plannen die van toepassing zijn op het plangebied. Afbeelding 3 geeft een overzicht van de uitwerkinges- en bestemmingsplannen die geheel of gedeeltelijk (wegens het deels liggen buiten het plangebied) komen te vervallen bij het van kracht worden van dit bestemmingsplan. De data van vaststelling en goedkeuring van deze plannen staan eveneens vermeld.



Nummer plan	Naam plan	Datum vaststelling	Datum goedkeuring
21	- De Schooten	04-06-1969	09-12-1969
22	- De Schooten West 2005	29-10-2007	
23	- De Schooten 5 ^e herziening	06-09-1972	27-03-1973
23	- De Schooten 6 ^e herziening	12-06-1974	23-12-1974
24	- DeSchooten Centrum	03-07-2002	20-02-2003
83	- Ambachtsweg windturbine installatie	12-11-2010	

1.4 Leeswijzer

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

2. Beleidskader

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

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

2.1 Europees beleid

2.1.1 Kaderrichtlijn Water

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

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

Deze kaderrichtlijn is onderdeel van het gemeentelijk beleid en 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 zowel recreatie als voor 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 (2011) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

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

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

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

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

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

In dit bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de onderwerpen 'Waddenzee en waddengebied', 'Defensie'. De onderwerpen 'Hoofdwegen en hoofdspoorwegen' en 'Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen' zijn nog niet opgenomen in de Barro. Deze onderwerpen zullen daarom aan bestaand beleid/wetgeving worden getoetst zoals opgenomen in hoofdstuk 3.

Waddenzee en waddengebied

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

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

Significante gevolgen voor de landschappelijke kwaliteiten zijn uitgesloten, omdat het bestemmingsplangebied van de Waddenzee is afgeschermd door het marineterrein en het bedrijventerrein Oostoever, het 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. verdronken 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.

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

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

Omdat het plangebied van bestemmingsplan 'De Schooten 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. Ten aanzien van het gestelde in artikel 2.5.12 kan gesteld worden dat het bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing toelaat die afwijkt van elders binnen het plangebied voorkomende bouwhoogten.

Defensie

Ten aanzien van 'Defensie' is van belang dat het plangebied is gelegen binnen het 'obstakelbeheersgebied' van Vlieggkamp De Kooy, alsmede dat in de nabijheid van het plangebied een militaire opslagplaats ligt voor munitie.

Vliegveld

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

Daarin is het volgende geregeld:

1. De maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond, die op 25 juni 2004 niet in het obstakelbeheersgebied aanwezig waren is, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer, in overeenstemming met de 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 obstakelbeheersgebied aanwezig waren, is, in verband met de veiligheid van het landen van luchtvaartuigen met behulp van een instrument landingsstelsel, 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.

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

Munitieopslagplaats

In artikel 2.6.5. is geregeld hoe een militaire munitieopslagplaats bestemd dient te worden alsook de daarbij behorende veiligheidszones (A-zone, B-zone en C-zone, waarbij de A-zone de kleinste afstand tot de munitieopslagplaats heeft en de C-zone de grootste afstand. De munitieopslag is niet gevestigd binnen het plangebied van het bestemmingsplan De Schooten 2012 waardoor artikel 2.6.7 van toepassing is.

Artikel 2.6.7. geeft met betrekking tot bestemmingsplannen aan dat :

1. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden, gelegen binnen de veiligheidszoning van een militaire munitieopslagplaats of een civiele

inrichting voor activiteiten met explosieven wordt de gebiedsaanduiding van de veiligheidszones opgenomen.

2. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van de A-zone worden:
 - a. geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk maken, of de aanleg van autowegen, autosnelwegen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen toestaan, en
 - b. geen agrarische bestemmingen opgenomen die niet kunnen worden gerealiseerd zonder een meer dan incidentele aanwezigheid van enkele personen.
3. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen begrenzing van de B-zone worden geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toestaan.
4. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van de C-zone worden geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken met vlies- of gordijngewel constructies of grote glasoppervlakten en waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevindt.
5. . Onze Minister, in overeenstemming met Onze Minister van Defensie, kan regels stellen voor de beoordeling van de veiligheidssituatie en het risico van voorgenomen activiteiten in de veiligheidszones.

In de planregels en op de bij het plan behorende verbeelding zijn de bovengenoemde artikelen overgenomen en verwerkt.

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 vaargeulen², 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.

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

2.2.4 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 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 verstoring effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Bij ruimtelijke ingrepen dient er altijd te worden nagegaan of er een vergunning nodig is op grond van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

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

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.

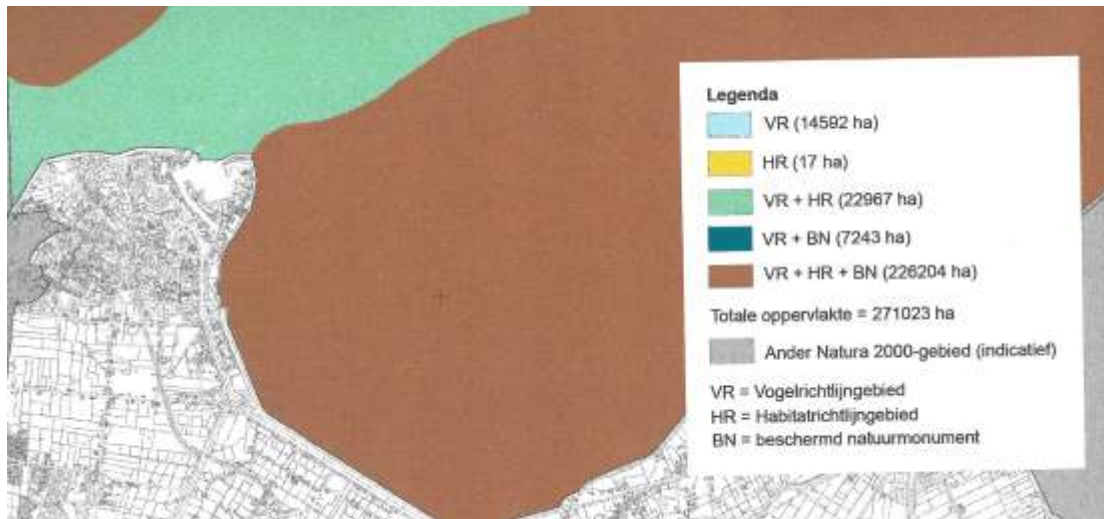
Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. De Natuurbeschermingswet kent een externe werking: zowel projecten en handelingen in als buiten een Natura 2000-gebied kunnen vergunningsplichtig 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 bestemmingsplan De Schooten 2012 is gelegen op een afstand van 440 meter van de grens van het aangewezen Natura 2000 gebied 'Waddenzee'. De Natura 2000-gebieden betreffen Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebied en de Beschermde Natuurmonument. Zowel op formeel aangewezen gebieden als op bij de Europese Commissie aangemelde gebieden zijn rechtsgevolgen van toepassing op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (art. 19d e.v.) of de Habitatrichtlijn (artikel 6, directe werking of richtlijnconforme toepassing).

Aanwijzingsbesluit Natura 2000

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

De begrenzing van de aanwijzing Waddenzee is hieronder weergegeven.



Beheerplan Natura 2000 Waddengebied

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

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

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 hieronder.

Ruimtelijk effecten:	Verlies oppervlakte
	Versnippering leefgebied
Chemische effecten:	Verzuring
	Vermesting
	Verzoeting
	Verziltting
	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
	Bewust ingreep soortensamenstelling

Voor een binnenstedelijke en binnendijkse gebieden welke de wijk De Schooten zullen ruimtelijke- , chemische- ,fysische- en direct menselijke effecten wegens het liggen buiten het peilgebied en Natura-2000 gebied niet aan de orde zijn. Wel kan er sprake zijn van mechanische effecten.

Verstoring door geluid

Binnen het plangebied zijn een (conserverende) woonwijk en een bedrijventerrein tot en met milieucategorie 3.1 aanwezig. Gezien de afstand van 440 meter tot het Natura 2000-gebied zijn er geen noemenswaardige veranderingen in geluid te verwachten.

Verstoring door licht

De woonwijk De Schooten betreft een bestaande woonwijk met een beperkte maximale hoogte van ongeveer 12 meter. Gezien de afstand tot het natura 2000-gebied en het feit dat daartussen ook een primaire waterkering en terrein van Defensie is gelegen zal er geen noemenswaardige veranderingen van licht plaatsvinden.

Verstoring door trilling

Uitsluitend bouwwerkzaamheden zouden tijdelijk tot trilling kunnen leiden (heien). Het effect daarvan is te verwaarlozen omdat tussen het plangebied en de aangewezen natuurgebieden een buffer van defensie terreinen aanwezig is en wegens de afstand tot de natuurgebieden.

Verstoring door beweging/optisch

Het effect daarvan is te verwaarlozen omdat tussen het plangebied en de aangewezen natuurgebieden een buffer van defensierreinen en primaire waterkering aanwezig is en wegens de afstand tot de natuurgebieden.

Verstoring door mechanische effecten

Mechanische effecten zijn niet te verwachten wegens de afstand tot de natuurgebieden en de aard van de gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied.

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

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Inleiding

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

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

2.3.2 Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het provinciaal ruimtelijk beleid verwoord. In de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is dit naar 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.

De PRVS is onderverdeeld naar een aantal hoofdstukken:

- Regels voor bestaand bebouwd gebied;
- Regels voorlandelijk gebied;
- De groene ruimte;
- De blauwe ruimte ;
- Energie .

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

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

- Bestaand bebouwd gebied (BBG);
 - Vastgesteld of bestaand bedrijventerrein;
 - Fijnmazige waterberging;
- Regionale waterkering;
- Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie;

Bestaand bebouwd Gebied (art 9 tm 11 PRVS)

Het plangebied is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. De verordening geeft aan dat gemeenten bij de ruimtelijke invulling van gebieden binnen bestaand bebouwd gebied een grote mate van beleidsvrijheid hebben. Zoals al eerder aangegeven heeft de ruimteverdeling binnen het plangebied reeds plaatsgevonden. Alleen de realisatie van het multifunctioneelcentrum aan de Heiligharn moet nog plaatsvinden. Deze ontwikkeling is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied en daarmee in lijn met de provinciale verordening.

Het bedrijventerrein welke is gelegen in de noordoosthoek van het plangebied betreft een bestaand lokaal bedrijventerrein zoals deze ook is opgenomen in de provinciale structuurvisie. Het bedrijventerrein is conserverend opgenomen en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen.

Wel zijn de bestaande bedrijven en bedrijfsactiviteiten zoals het oude plan deze reeds mogelijk maakte overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het betreft hier voornamelijk bedrijven die een combinatie vormen van auto-, motoren-, brommerreparatie en onderhoudsbedrijven die ook deze voertuigen te koop aanbieden. Daarnaast wordt er binnen het plangebied de bestaande witgoedwinkel middels een aanduiding mogelijk gemaakt, alsmede een kachelhandel.

Regionale waterkering (art 30 PRVS)

Het Hoogheemraadschap is de beheerder van deze regionale waterkering. In de regels zijn de gronden middels die deel uitmaken van de regionale waterkering voorzien van een dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming regelt de bescherming van deze waterkering.

Kleinschalige oplossingen voor duurzame energie (art 33 PRVS)

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

Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij in paragraaf 3.12 wordt aangegeven hoe met duurzaamheid voornieuw bouw dient te worden omgegaan.

Het bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met de PRVS.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Regionaal onderzoek woningmarkt (januari 2009)

In 2006 stelden de negen gemeenten in de regio Kop van Noord-Holland hun Regionale Woonvisie vast. Daarin is onder meer vastgelegd dat zij gezamenlijk een woningmarktonderzoek uitvoeren. Door allerlei maatschappelijke ontwikkelingen is de woningmarkt immers continu in beweging en een periodieke herijking van de basis onder de woonvisie is daarom van belang.

Het onderzoek bestaat uit één regiorapportage, met daarin de onderzoeksuitkomsten voor de hele regio en voor elke gemeente een eigen rapportage (negen in totaal), met daarin specifieke gemeentelijke uitkomsten.

In de gemeente Den Helder is het verwachte aantal opleveringen tussen 2008 en 2018 duidelijk groter dan de eigen huishoudensontwikkeling. Dit verschil is mogelijk op te lossen door enkele plannen te temporiseren. In Den Helder gaat het vooral om vele kleinere plannen. De grootschalige uitbreiding bij Julianadorp is een 'hard plan', maar mogelijk is ook hier enige temporisering op zijn plaats.

Afgaande op de marktopgaven lijkt een programma met vrijwel uitsluitend nultredenwoningen passend. De praktijk leert, dat andere afwegingen evengoed belangrijk zijn:

- De analyse gaat uit van een ideaalbeeld, terwijl massale doorstroming vanuit eengezinskoopwoningen naar nultredenwoningen niet haalbaar is. Een gemixt programma is hoe dan ook noodzakelijk, omdat de ideale doorstroming niet zal plaatsvinden als gevolg van de huidige woningvoorraadsamenstelling.
- Niet op elke locatie zijn nultredenwoningen passend. Behalve inhoudelijke overwegingen zijn ruimtelijke, procedurele, financiële en andere overwegingen ook belangrijk.
- Gemeenten die ondanks deze kanttekeningen een substantieel aandeel nultredenwoningen weten te realiseren, spelen echter wel het meest in op de marktvrage. Met die optiek benaderen we de bekende plannen van de gemeente.

Uit de vraag-aanbod-balans blijkt een grote vraag naar nultredenwoningen, huur en koop. Op een behoefte aan bijna 900 nultredenuurwoningen is er bovendien ruim de helft in combinatie met zorg op afroep ('verzorgd wonen'). Verzorgd wonen bestaat uit nultreden(huur)woningen, aangevuld met 24-uurs beschikbaarheid van zorg in de directe nabijheid, vaak geleverd vanuit een woonzorgzone.

De opgave is niet alleen met nieuwbouw op te lossen. Strategieën zijn:

- Nieuwbouw van nultredenwoningen, al dan niet in een woonzorgzone.
- Aanpassing van huurwoningen tot nultredenwoningen, indien mogelijk vooral in woonzorgzones om zo in de vraag naar verzorgd wonen te voldoen.
- Opwaarderen van gebieden tot woonzorgzones, waarbij in bestaande woningen zorg op afroep geleverd kan worden (mogelijk in combinatie met woningaanpassing).

2.4.3 Regionaal Actieprogramma wonen

In de Regionale Actieprogramma's (RAP's) maken regio's en provincie afspraken over de gewenste woningbouwproductie.

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Provinciale Woonvisie 'Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020' vastgesteld. In deze visie staat als doelstelling: 'In 2020 beschikken de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu'. De Regionale Actieprogramma's (RAP's) zijn het instrument om dit doel te bereiken.

Hoofddoel van het RAP is, dat gemeenten binnen een regio met elkaar afspraken maken over 'wie bouwt wat (woningtype), waar (op welke locatie), wanneer (in welke periode), in welke mate (het aantal) en voor welke doelgroep (de uiteindelijke gegadigden)'. In plaats van zelf te bepalen wat er zoal aan woningen binnen de gemeente gebouwd wordt, moeten gemeenten in het vervolg komen tot regionale woningbouwprogrammering, waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. Een aantal trends maakt een regionale afstemming in woningbouw essentieel: demografische veranderingen, de trek naar de stad vanuit omliggende gebieden en zeker ook de effecten van de huidige economische crisis op de woningmarkt.

Het RAP biedt:

- woningvraag en -aanbod in de regio (en per gemeente afzonderlijk) tot 2020;
- daarvan afgeleide reële woningbouwplanning tot 2015 en -iets globaler- 2020;
- regionale productieafspraken over ontwikkeling van locaties, gewenste kwantiteiten en kwaliteiten en nadere fasering.

Enkele conclusies uit het RAP zijn:

- De geplande productie van ruim 5.700 woningen tot 2020 sluit redelijk goed aan bij de verwachte bevolkingsontwikkeling in de regio. De ontwikkeling van het aantal huishoudens neemt toe met 3.940 tot 2020, en bij een geaccepteerde overcapaciteit van 30% zou een geplande productie van ca. 5.125 passend zijn. Daarnaast moet rekening worden gehouden met een vervangingsopgave van 360 woningen (volgens Socrates in opdracht van provincie). De opgave in totaal komt daarmee dus op 5.485 woningen.
- Na 2020 staan ruim 5.000 woningen gepland. De bevolking neemt echter, volgens de provinciale prognoses, toe met 6.000 huishoudens tot 2030/2040 en daalt daarna weer. Op voorhand tekenen zich hier dus geen grote fricties af. In de volgende RAP-periode moet hiervoor voldoende aandacht zijn.

De regio Kop functioneert echter maar beperkt als één woningmarkt; er zijn verschillende lokale subwoningmarktregio's. De woonmilieus van de polders, het oude land, Schagen en Den Helder zijn zeer verschillende woningmarktgebieden. Daarom is tevens per gemeente bezien hoe woningbouwvraag en -planning zich tot elkaar verhouden. Er wordt in Den Helder uitgegaan van een woningbouwproductie van 800 woningen tot 2020. Uit het RAP blijkt dat dit een overplanning is.

In beginsel zorgt elke gemeente ervoor niet meer woningen in voorbereiding te hebben, dan de eigen lokale behoefte vraagt (conform provinciale prognose 2010 m.u.v. Texel en Den Helder). Een overplanning van 30% is hierbij geaccepteerd en geeft meteen de noodzakelijke speelruimte aan. Als een gemeente toch meer bouwambitie ten toon spreidt, is dit per definitie discussieonderwerp in het Regionaal portefeuillehoudersoverleg ROVEZ kop van Noord-Holland.

In het kader van de RAP is met de gemeente Den Helder is afgesproken dat tot 2020 zonder regiodiscussie ca. 800 woningen in voorbereiding kunnen worden genomen en worden gebouwd. Wanneer dit aantal is gebouwd en in de markt is weggezet, mag Den Helder er nog maximaal 150 woningen bijbouwen.

Het plangebied betreft een conserverend plan, nieuwbouw van woningen vind in principe alleen plaats op locaties waar eerst woningen gesloopt zijn/worden. Van een effectieve toename van woningen zal dan ook geen sprake zijn, temeer daar de grootste woningeigenaar binnen het plangebied Woningstichting Den Helder ook een groot aantal woningen sloopt in Nieuw Den Helder.

Indien nieuwe bouwplannen zouden leiden tot een toename van de woningaantallen in Den Helder dan zal dit nog passen binnen de toename van 800 woningen (met een uitloop tot maximaal 950 woningen) zoals in de RAP is gesteld.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Den Helder 2025 (2012)

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

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

Verder wordt aangegeven dat het uitgangspunt bij het aantrekkelijk en gezond maken van de stad bestaat uit verdichting van bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling aan het Heiligharn vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en is daarmee in lijn met de structuurvisie.

2.5.2 Strategische Visie 2020

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

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

Het bestemmingsplan De Schooten 2012 is een overwegend conserverend plan, binnen het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die moet voorzien in de mogelijke bouw voor sociaal zwakkeren onder de bevolking conform punt 3. Ook de Woningstichting Den Helder is bezig met renovatie van haar woningbestand binnen het plangebied waarbij uitdrukkelijk wordt gekeken naar het levensloopbestendig maken van de woningen om aan de wensen van haar cliëntèle te voorzien.

2.5.3 Nota Wonen Den Helder 2010 – 2015 *Minder kwantiteit, meer kwaliteit*

Bij het in de Nota Wonen Den Helder 2010-2015 vastgelegd toekomstige woonbeleid is rekening gehouden met de Strategische Visie Den Helder 2020. Dit beleidsdocument werd vastgesteld in 2007. In de Strategische Visie Den Helder 2020 is de gewenste ontwikkeling van Den Helder vastgelegd. De visie is richtinggevend voor alle uit te werken beleidskaders, dus ook voor het woonbeleid. In de Strategische Visie kent de gemeente een groot belang toe aan het wonen. Den Helder moet een woningaanbod bieden, dat passend is bij een centrumgemeente en dat meer dan voldoende kwaliteit biedt. De visie legt de prioriteit bij de ontwikkeling van drie gebieden: Stadshart, Willemsoord en Haven.

Tot de vaststelling van deze Nota Wonen Den Helder 2010-2015 op 6 september 2010 was het beleid voor het wonen in de gemeente Den Helder vastgelegd in de op 10 december 2003 door de gemeenteraad vastgestelde Nota Wonen Den Helder 2003. Regionaal werd afgesproken met het actualiseren van de gemeentelijke woonvisies te wachten tot na het verkrijgen van de resultaten van het Regionaal Woningmarktonderzoek Kop van Noord-Holland en het door de regiogemeenten gevraagde lokale woningmarktonderzoek. Het onderzoeksrapport verscheen op 9 januari 2009.

De resultaten van het Regionaal Woningmarktonderzoek Kop van Noord-Holland en het Woningmarktonderzoek Den Helder van 9 januari 2009 verschillen zodanig met het beleidskader van de Nota Wonen Den Helder 2003, dat gesproken kan worden van een totaal nieuwe uitgangssituatie om woonbeleid op te maken. De in het onderzoeksrapport van 9 januari 2009 vastgestelde woningbehoefte staat op onderdelen zelfs haaks op de in de Nota Wonen Den Helder 2003 vastgestelde woningbehoefte. Rode draad in de onderzoeksresultaten is het grote tekort aan nultreden-woningen in deze gemeente en overigens ook in de regio, zowel in de huur- als koopsector. Tevens blijkt de tijdens de afgelopen jaren gestelde woningbouwambitie in zijn algemeenheid te hoog ten opzichte van de huidige vraag. Het is daarom van belang dat op elke daarvoor in aanmerking komende locatie naar behoefte wordt gebouwd. Per locatie dient onderzocht te worden, of het wenselijk of mogelijk zelfs noodzakelijk is om daar de temporisering van de woningbouwopgave door te voeren. Bij het maken van nieuwe keuzes met betrekking tot de gewenste temporisering van de woningbouwopgave ten opzichte van die in de Nota Wonen Den Helder zijn geschetst, zijn de doelstellingen uit de Strategische Visie Den Helder 2020 leidend. In elke wijk zullen wij bij het realiseren van de woningbouwopgave met nadruk inspelen op de grote vraag naar nultredenwoningen.

Bij de opzet van deze Nota Wonen Den Helder is ervoor gekozen om hierin uitsluitend het kader van het woonbeleid voor de eerstkomende jaren aan te geven. Met name door het dynamische karakter van de woningmarkt is het niet wenselijk om het woningbouwprogramma in de nota op te nemen. Gekozen wordt voor een jaarlijkse rapportage aan de raad over de stand van zaken met betrekking tot het uitvoeringsprogramma.

Overigens gaan ingevolge landelijk beoogd beleid de regionale woonvisies meer en meer een leidende positie innemen ten opzichte van de gemeentelijke woonvisies en is het de bedoeling om de gemeentelijke woonvisies uiteindelijk als lokale paragraaf op te nemen in de regionale woonvisies. Ontwikkelingen in het kader van gemeentelijke herindeling dragen ook bij tot regionale clustering van de lokale woonvisies.

Gekeken naar het plangebied kan gesteld worden dat we meer gaan inzetten op kwaliteit dan op kwantiteit en op verdichting van het bestaand stedelijk gebied, om zo de stad aantrekkelijk en gezond te maken.

2.5.4 Kadernota detailhandel + evaluatienota kadernota detailhandel (2011)

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

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

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

Ten aanzien van het plangebied stellen beide nota's dat het winkelcentrum in het midden van de Schooten na de revitalisering van de afgelopen jaren af is. Verdere uitbreiding – behoudens dynamiek- is dan ook niet aan de orde.

Ten aanzien van de verkoop van auto-, brommers, campers en karavans alsmede de aanwezigheid van een witgoedbedrijf en een verkooppunt voor haarden op het bedrijventerrein in het noord-oosten van het plangebied kan gesteld worden dat deze locaties historisch gegroeid zijn. De doelstelling is dat waar de kans zich voordoet, de gemeente een initiatief tot opheffen en herbestemmen –mits

ruimtelijk inpasbaar- zal ondersteunen. Het bestemmingsplan is conserverend opgesteld de vergunde activiteiten zijn vastgelegd en bevroren en het plan voorziet niet in uitbreiding van mogelijke bewinkeling binnen het gebied.

2.5.5 Waterplan

Voor dit bestemmingsplan is het beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zoals omschreven in de nota's Waterbeheersplan 3, Beheersplan Waterkeringen 2006-2010, de keur 2006, en de beleidsregels Keurontheffingen 2007 van belang.

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

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

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

Het scheiden van het watersysteem is één van de kernopgaven om een duurzaam watersysteem te bereiken: het watersysteem van de Schooten is een gebied welke is losgekoppeld van de polder het Koegras. Dit geldt ook voor de duinen en de binnenduinrand en Julianadorp. Hierdoor ontstaan vijf gebieden met ieder hun eigen kenmerken en maatregelen. Het gebied van de Schooten maakt onderdeel uit van één gebied samen met Nieuw Den Helder en Huisduinen. Deze wateren staan nu in open verbinding met het Noordhollands Kanaal via de Koopvaardersbinnenhaven met uitzondering van het watersysteem van Huisduinen. Voor de huidige waterkwaliteit van Nieuw Den Helder en De Schooten geldt grotendeels hetzelfde als voor Binnen de Linie. Daarnaast wordt in Nieuw Den Helder en Huisduinen het water systeem in de winter en het voorjaar gevoed met duinwater.

In De Schooten zijn er klachten over stankoverlast bij het Heiligharn. Eén van de overstorten van de gemengde riolering in De Schooten veroorzaakt in de watergang langs de Rijksweg nadelige effecten op de waterkwaliteit, zelfs na de basisinspanning. Voor De Schooten is onderzoek gedaan naar de oorzaken van de grondwateroverlast. De belangrijkste oorzaak bleek het ontbreken of gebrekkig functioneren van drainage.

Streefbeeld

Het streefbeeld voor dit deelgebied is stedelijk water met een meer op natuur gerichte inrichting. Gestreefd wordt naar water met een goede kwaliteit. Het is daarom wenselijk het watersysteem van Nieuw Den Helder, De Schooten en Huisduinen niet meer door te spoelen met water uit Polder het Koegras zodat de invloed van belastende stoffen in het agrarisch water afneemt. In De Schooten moeten de stankproblemen worden opgelost, het water functioneren als recreatiewater, en helder zijn. De watergangen in het stedelijk gebied moeten ook veiliger zijn voor kinderen. De grondwaterproblematiek in Nieuw Den Helder en De Schooten moet worden opgelost.

Een verbetering van de waterkwaliteit en de aanleg van natuurvriendelijke oevers moeten leiden tot de ontwikkeling van een gezonde flora en fauna langs de watergangen.

De maatregelen van Waterbreed die van belang zijn voor het bestemmingsplan De Schooten 2012 zijn beschreven in de waterparagraaf.

2.5.6 Parkeervisie Den Helder Hoofdlijnen van het parkeerbeleid

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

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

2.5.6 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. De Schooten ligt in de zone 'rest bebouwde kom'. Als basis voor vast te stellen parkeernormen is gebruik gemaakt van de door het CROW uitgegeven richtlijnen die in publicatie nummer 182 (3e uitgave) zijn vastgelegd. Hierin zijn de kencijfers opgenomen die functioneren als een hulpmiddel bij het bepalen van de parkeervraag van een bepaalde voorziening. De 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: De Schooten ligt in de zone 'rest bebouwde kom';
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.

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

2.5.7 Nota cultuurhistorische waarden

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

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

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 herbestemming van historisch waardevolle gebouwen of terreinen.

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

2.5.8 Kadernota cultuur

In de kadernota cultuur Den Helder: Horen, zien en ... beleven van september 2007 staat het cultuurbeleid beschreven. De gemeente wil de volgende maatschappelijk effecten bereiken:

1. Participatie: Een optimale participatie aan kunst en cultuur, zowel actief: het zelf beoefenen, als passief: het kennis nemen en bezoeken van activiteiten.
2. Zichtbaarheid: Den Helder maakt zijn kunst en cultuur zichtbaar en hoorbaar.
3. Aantrekkingskracht: Den Helder vergroot zijn aantrekkelijkheid als woon- en werkstad en toeristenstad met voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur.

Binnen het plangebied is de Boerderij gevestigd het culturele centrum binnen de wijk. Dit wijkcentrum is gericht op de bewoners van de Schooten.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

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

3.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat wanneer de gemeente een nieuw bestemmingsplan vaststelt, de grenswaarden uit de Wgh in acht moeten worden genomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bronnen van geluid:

- Wegverkeer
- Railverkeer
- Industrie
- Luchtvaartlawaaï.

Dit onderzoek heeft betrekking op de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï binnen het plangebied.

3.2 Resultaten en conclusies

Wegverkeerslawaaï

Geluidcontouren 2012

In onderstaande figuur welke is overgenomen uit bijlage 1, zijn geluidcontouren ten gevolge van wegverkeer voor het gehele onderzoeksgebied weergegeven voor 2012 inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder.

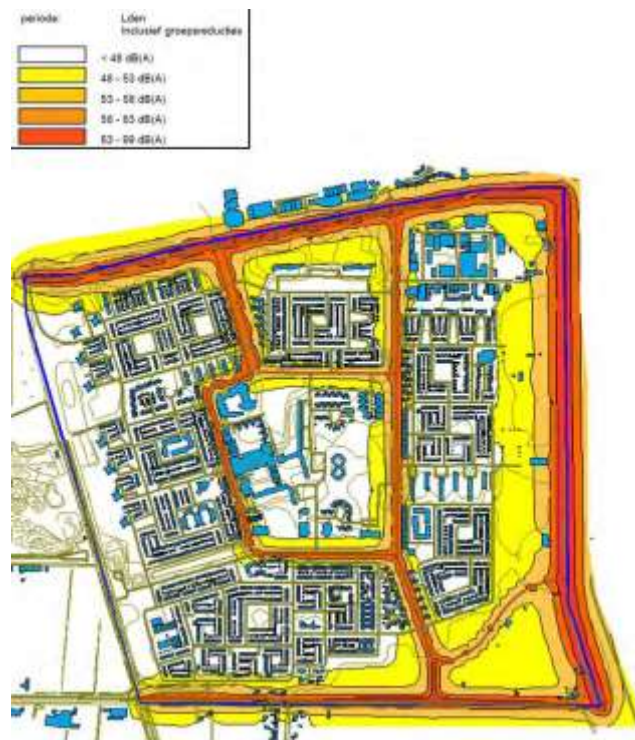


Uit de vorige blijkt dat een aantal bestaande woningen in de huidige situatie een hogere geluidbelasting dan 48 dB ondervinden ten gevolge van wegverkeer.

In dit geval hoeft geen Hogere waarde procedure te worden doorlopen omdat het bestaande woningen betreft waarvan de geluidbelasting in de loop der jaren is toegenomen ten gevolge van autonome groei van het wegverkeer.

Geluidcontouren 2022

In onderstaande figuur zijn geluidcontouren ten gevolge van wegverkeer voor het gehele onderzoeksgebied weergegeven voor 2022 inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder.



Uit bovenstaand figuur blijkt dat een aantal bestaande woningen in 2022 een hogere geluidbelasting dan 48 dB ondervinden ten gevolge van wegverkeer. De toename van de geluidbelasting ten opzichte van 2012 is minimaal aangezien er in de berekeningen voor de verkeersintensiteiten rekening gehouden wordt met een autonome groei van 1%.

In dit geval hoeft geen Hogere waarde procedure te worden doorlopen omdat het bestaande woningen betreft waarvan de geluidbelasting in de loop der jaren is toegenomen ten gevolge van autonome groei van het wegverkeer.

Railverkeerslawaai

Geluidcontouren toekomst

In onderstaande figuur zijn geluidcontouren ten gevolge van railverkeer voor het gehele onderzoeksgebied weergegeven voor 2007 inclusief 1,5 dB toeslag.



Uit bovenstaand figuur blijkt dat een aantal bestaande gebouwen een hogere geluidbelasting dan 55 dB ondervinden ten gevolge van railverkeer.

Voor toekomstige nieuwbouw van woningen die binnen de wettelijke geluidszone van het spoor wordt geprojecteerd geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB Lden. Voor een gebouw met een andere geluidsgevoelige bestemming zoals een onderwijsfunctie, geldt een waarde van 53 dB Lden.

Industrielawaai

De wettelijke zone rond de industrieterreinen vormt in feite een buffer tussen industrie en geluidsgevoelige bestemmingen en geeft daarmee de geluidsruimte weer die de bedrijven op het terrein krijgen toebedeeld. Het beheer van deze geluidsruimte is via het stellen van geluidsvoorschriften in Wet milieubeheervergunningen geregeld.

De wettelijke zone geeft daarmee de toekomstige ligging van de 50 dB(A) contouren weer. De huidige ligging van de 50 dB(A) contouren (gebaseerd op actuele zonebewakingsmodellen van de Gemeente Den Helder) zijn in figuren 6 en 7 van bijlage 1 opgenomen.

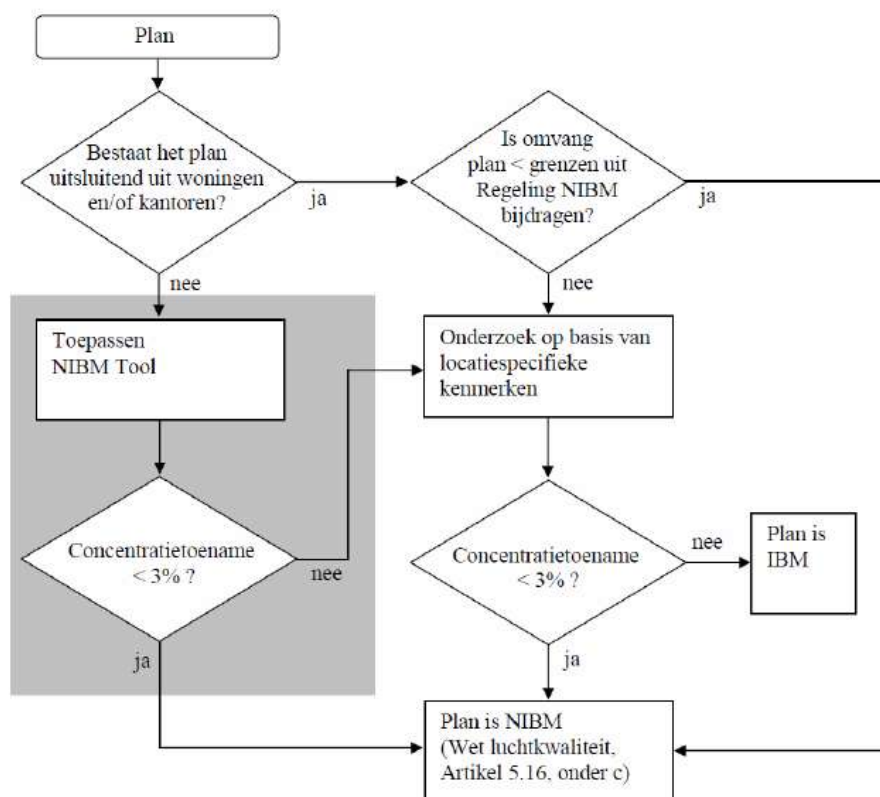
3.3 Luchtkwaliteit

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

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

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

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



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

NIBM-grens woningbouwlocaties:

1% criterium (interimperiode):

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

3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):

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

De ontwikkelingen blijven binnen de bovengenoemde grenzen en kunnen derhalve aangemerkt worden als 'niet in betekende mate bijdragen'. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet significant zal verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

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

3.4 Bodemkwaliteit

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

De naam De Schooten is ontleend aan de boerderij die in een ver verleden heeft gestaan in de huidige wijk en al in 1640 wordt genoemd. De hoeve lag op een verhoging omdat het land destijds blootstond aan de invloed van de zee waarbij de landerijen regelmatig werden overspoeld. De invloed werd minder na de aanleg van de Zanddijk in 1610. Nadat in 1820 ten behoeve van de aanleg van het Noord Hollands Kanaal de oostelijke dijk gereed is verdween de invloed van de zee op het land.

Het gebied heeft tot 1963 een agrarische bestemming gehad waarbij het gebied werd gebruikt als weidegrond. In 1964 is begonnen met het bouwrijp maken van de grond voor woningbouw. Momenteel is het merendeel van het gebied bebouwd met woningen.

De grond bestaat vanaf het maaiveld tot tenminste 3,5 m-mv voornamelijk uit kleiig zand. Het grondwaterniveau bevindt zich op een diepte van circa 1,0 m-mv. Het gebied maakt geen deel uit van een grondwater- of bodembeschermingsgebied.

In 2007 is de 'Bodemkwaliteitskaart gemeente Den Helder' opgesteld. Uit deze kwaliteitskaart komt naar voren dat er geen vervuilingbronnen in de bodem van het plangebied aanwezig zijn.

Wel zijn bij de gemeente enkele bodemonderzoeken bekend van het gebied. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de bovengrond maximaal licht verontreinigd is met enkele onderzochte componenten (zware metalen, EOX, PAK, of minerale olie). In de ondergrond zijn over het algemeen geen verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten zware metalen aangetroffen die vermoedelijk worden veroorzaakt door een verhoogd achtergrondniveau.

Ook aan de Robijn Reijntjesstraat is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de bodem op de locatie niet geheel vrij is van verontreinigingen. In het grondwater is een matig verhoogde concentratie aan arseen gemeten. Het voorkomen van (lokaal) hoge arseenconcentraties is een kenmerkend (natuurlijk) verschijnsel in het grondwater van de Nederlandse kustprovincies. De ruimtelijke variaties in concentraties kunnen hierbij sterk verschillen (één en ander wordt mede bepaald door de zuurgraad, organische stof en eigenschappen ondergrond). Aan de Robijn Reijntjesstraat is geen locatiespecifieke verontreiniging met arseen aanwezig. Om deze reden kan de concentratie arseen als van nature verhoogd worden beschouwd. De gemeten waarden zijn dusdanig dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu zijn. De bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

3.5 Externe veiligheid

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

Stationaire bronnen

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

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

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

3.5.1 Bedrijven

Binnen het plangebied is een Bevi inrichting gevestigd te weten de op- en overslag van brandstoffen bij Gulf Oil Nederland B.V. gevestigd aan de Ambachtsweg 31. Dit bedrijf wordt middels aan aanduiding binnen de bestemming Bedrijven mogelijk gemaakt.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering is een risicoanalyse uitgevoerd. door Prevent Adviesgroep in opdracht van de veiligheidsregio Noord-Holland Noord. (Rapport 29 september 2010, proj nr. 055-KNH-B41). Bijlage 3

De conclusie op grond van deze risicoanalyse is dat:

- er geen sprake is van significante risicocontouren rond de opslag installatie van diesel (3.200 ton). Er was dan op 1 januari 2010 geen sprake van een saneringssituatie.
- Het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde blijft;

- De inrichting vanls onder de lage drempelwaarde van het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO'99) valt;
- Het object is opgenomen op de Provinciale Risicokaart.

Ten aanzien van een eventuele aanpassing van het bestemmingsplan wordt in overweging gegeven de vestiging van Bevi-inrichtingen met PR-contour uit te sluiten.

Laatstgenoemde advies is in de regels overgenomen.

Voor de overige bedrijven binnen het plangebied geldt dat er inrichtingen aanwezig zijn die op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een voorkeursafstand externe veiligheid hebben die groter is dan 10 meter. Dit zal verder worden behandeld in hoofdstuk 3.6 Bedrijven en milieuzoneringen.

3.5.2 Munitieopslag

Op een deel van de Nieuwe Haven (marineterrein), plaatselijk bekend als 't Kuitje, is munitie opgeslagen waardoor in de omgeving van deze opslag beperkingen gelden voor het gebruik van gronden en gebouwen. Deze opslag is buiten het plangebied gelegen.

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in het Besluit algemene regels ordening (Barro) (vroeger de nota Van Houwelingen van 12 april 1988). De Barro omvat:

- welke veiligheidszones van toepassing zijn rond munitieopslagen
- beoogt de veiligheidssituatie rond munitieopslagen te bevorderen door opname van de veiligheidszones met hun beperkingen in bestemmingsplannen
- geeft normen voor historische strijdigheden binnen de veiligheidszones
- formuleert het uitgangspunt dat bestaande risiconiveaus minimaal moeten worden gehandhaafd en dus niet mogen verslechteren.

In de nota wordt gewerkt met A-, B-en C-veiligheidszones:

- de A-zone ligt direct om het complex: geen bebouwing, openbare wegen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen, geen parkeerterreinen, geen recreatie, beperkt agrarisch grondgebruik
- de B-zone (circa 1,5 maal de A-zone): geen bebouwing waarin zich regelmatig personen bevinden, geen aanleg van drukke verkeerswegen wel wegen met beperkt verkeer en extensieve dagrecreatie
- de C-zone (circa 2 maal de B-zone): geen gebouwen met vlies-of gordijngevelconstructies en gebouwen met grote glasoppervlakken.

De externe veiligheidscontouren vallen voor wat betreft de A-, B- en C-zone voor een deel in het plangebied. De externe veiligheidscontouren zijn op de verbeelding opgenomen middels een gebiedsaanduiding en in de regels zijn de bijbehorende beperkingen gebruik opgenomen.

In verband met de gevolgen van deze zonering is de risicosituatie nader beoordeeld. In het schrijven (d.d. 27 februari 2002, kenmerk MG20020000460 dossier 13-20-16) van het ministerie van Defensie is door de Staatssecretaris een eindadvies gegeven betreffende de veiligheid rond het munitiecomplex 't Kuitje te Den Helder. Overleg tussen het Ministerie van VROM, de Gemeente Den Helder, de Koninklijke Marine, de Provincie Noord Holland en het Hoogheemraadschap Uitwaterende sluizen heeft geleid tot de volgende aanbevelingen om het probleempunt op te lossen. Gedurende dit overleg is naar voren gekomen dat veranderingen die leiden tot een toename van activiteiten binnen de veiligheidszones rond het munitiecomplex nooit doorgevoerd mogen worden zonder dat daarbij overleg is gevoerd met alle betrokken partijen. Een voorwaarde daarbij is dat de gevolgen voor de veiligheid in beeld gebracht zijn. Veranderingen mogen nooit leiden tot een verslechtering van de veiligheidssituatie binnen de zones.

Voor bestaande situaties geldt dat deze buiten de PR=10-5 zone voor individueel risico moeten vallen. De grens van de PR=10-5 is echter gelegen buiten de plangrenzen op de rand van het Noordhollands kanaal. Hierdoor behoeft er geen sanering plaats te vinden ten aanzien van bestaand gebruik en bouwwerken binnen de munitiezones.

Binnen het plangebied behoefde geen aanpassingen te worden aangebracht, zoals hierboven al is aangegeven gelden er alleen beperkingen ten aanzien van het realiseren van gebouwen en ten aanzien van het gebruik van de gronden binnen de A- en B- zone. Zoals aangegeven is dit gebeurd middels de aanvullende bestemming.

Hierdoor kan ook worden geconstateerd dat het bestemmingsplan in dit opzicht uitvoerbaar is.

3.5.3 Windmolens

Binnen het plangebied aan de Ambachtsweg staan sinds de jaren 80 van de vorige eeuw twee windturbines. Deze windturbines hebben een ashoogte van 40 meter en een wiekdiameter van 18 meter. Windturbines kunnen risico's veroorzaken voor de omgeving. De risico's worden veroorzaakt door bijvoorbeeld het breken van een blad of het omvallen van de windturbine door het breken van de mast. Als dit optreedt kunnen afvallende delen van de windturbine leiden tot slachtoffers in de directe omgeving van de windturbine. In het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (verder aangeduid met Activiteitenbesluit) worden vanwege de veiligheid regels gesteld aan de plaats van windturbines. Daarnaast zijn de 'beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatwerken' (verder aangeduid met beleidsregel) en het 'Handboek Risicozonering Windturbines' van belang voor het inzichtelijk maken van de risico's van windturbines en de belemmeringen voor de omgeving. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarbinnen windturbines mogelijk worden gemaakt, dient daarnaast ook rekening gehouden te worden met de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds 1 januari 2011 worden op basis van het Activiteitenbesluit regels gesteld aan de veiligheid van windmolens. Windmolens die onder het Activiteitenbesluit vallen moeten voldoen aan de eisen die hierin worden gesteld. Voor windmolens is in het Activiteitenbesluit bepaald dat er geen kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour en dat er binnen de 10^{-5} per jaar plaatsgebonden risicocontour geen beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan. Deze verplichting geldt voor alle nieuwe molens.

Omdat de twee windmolens bestaand zijn hoeft niet voldaan te worden aan het activiteitenbesluit. Wel is op de verbeelding de bij de bestaande windmolens behorende 10^{-5} en 10^{-6} opgenomen op de verbeelding, dit om eventuele vervanging van de bestaande molens door soortgelijke nieuwe molens op dezelfde locatie mogelijk te maken.

Op basis van de eigenschappen van de bestaande molens (ashoogte 40 meter, rotordiameter 18 meter) is met behulp van het 'Handboek Risicozonering Windturbines' een inschatting gemaakt van de ligging van de 10^{-6} en 10^{-5} per jaar plaatsgebonden risicocontour zonder een berekening uit te voeren.

Uit bijlage B van het handboek blijkt dat de 10^{-5} en 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour kan worden bepaald aan de hand van de volgende vuistregel:

- De 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour is gelijk aan het maximum van ashoogte plus halve rotordiameter en maximale werpafstand bij nominaal rotortoerental
- De 10^{-5} per jaar plaatsgebonden risicocontour is gelijk aan de halve rotordiameter.

Mobiele bronnen

3.5.4 Transport gevaarlijke stoffen Den Helder

Algemeen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over water

Direct ten oosten van het plangebied is het Noordhollands Kanaal gelegen. Over het Noordhollands Kanaal vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het kanaal is in het Basisnet Water opgenomen als binnenvaartcorridor zonder toetsingsafstand en is aangeduid als een "groene vaarweg". Bij groene vaarwegen is er geen plaatsgebonden risicocontour buiten de vaarweg; deze ligt op het water. Verder is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied.

Wat het groepsrisico betreft is voor groene vaarwegen geen verantwoording van het groepsrisico vereist vanwege de nauwelijks merkbare effecten van de omgeving op het groepsrisico. De normen

voor het plaatsgebonden risico, plasbrandaandachtsgebieden en het groepsrisico vormen geen belemmering voor het voorontwerp bestemmingsplan.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is direct naast de provinciale weg N250 gelegen. De N250 (traject Den Heider-De Kooy) is opgenomen in de risicoatlas uit 2002 (geteld zijn GF3-, LF1- en LF2-stoffen). Maatgevend voor de risico's is het transport van GF3-stoffen (LPG en propaan) in tankwagens. In 2001 is op basis van één teldag een jaarintensiteit van 1.306 GF3-transporten berekend. Dit aantal is niet reëel. Naar verwachting zal het aantal GF3-transporten bij een meer langdurige telling lager zijn. Voor de verdere toetsing is uitgegaan van een jaarintensiteit van 500 GF3-transporten (als worstcase GF3 gebruiksruimte, gebaseerd op de ligging van de weg en de ligging van nabijgelegen LPG-tankstations en propaantanks in den Helder en Texel op de risicokaart en de gegevens van de propaandistributieopslag van Primagaz op Texel). Een plaatsgebonden risicocontour (PR=10"S) is bij de N250 niet aanwezig met de bovengenoemde transportaantallen. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

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

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

In de concept Handleiding Risicoanalyse Transport (Rijkswaterstaat/Ministerie van I&M, d.d. 1 november 2011) zijn vuistregels opgenomen waarmee kan worden bepaald of het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. In dat geval heeft een berekening van het groepsrisico geen toegevoegde waarde en kan deze achterwege blijven. Op basis van de personendichtheid per hectare en de afstand van deze "hectare-blokken" tot de weg in de omgeving van het plangebied is door ons een globale toetsing aan deze vuistregels uitgevoerd.

Bij de N250 is de dichtstbijzijnde bebouwing (met enige omvang) gelegen op ongeveer 55 meter van de N250 (bedrijventerrein). Er is sprake van eenzijdige bebouwing. De bebouwing kan getypeerd worden als bedrijventerrein (personendichtheid circa 40 personen/hectare). Bij een eenzijdige bebouwing van 100 personen per hectare op 50 meter van de weg wordt bij 500 GF3-transporten de drempelwaarde voor 0,1 maal de oriëntatiewaarde bereikt. Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico van de N250 langs het plangebied veel lager zal zijn dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Gezien de bovenstaande toets aan de vuistregels voor het groepsrisico kan worden gesteld dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico blijft. Verder betreft het hier het opnieuw vastleggen van bestaande bestemmingen (conserverend plan). Het ruimtelijk besluit leidt

hierdoor niet tot een significante toename van de personendichtheid langs de N250. Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat op grond van de Circulaire en de concept Handleiding Risicoanalyse Transport een verantwoording van het groepsrisico langs de N250 achterwege kan blijven. Een advies door de VRNHN ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/ incidenten en de bestrijding daarvan is daarom niet vereist.

Conclusie

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

3.5.5 Hogedruk aardgastransportleidingen

Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een leidingbreuk gas kan vrijkomen. Een combinatie van verschillende aspecten is bepalend voor het risiconiveau voor specifieke tracés van buisleidingen:

- Onder andere de maximale werkdruk, diameter, wanddikte, staalkwaliteit en diepteligging van de leiding;
- Het aantal mensen langs de route, dat bepalend is voor het mogelijk aantal dodelijke slachtoffers.

Binnen het plangebied is aan de westkant een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig.

Leiding gegevens

Leiding nummer:	W-574-03	Diepteligging:	0,8 m
Diameter:	8"	Staalsoort:	5L Grade B
Wanddikte:	5,56 mm		
Ontwerpdruk:	40 bar	<i>Worse-case afstand:</i>	
		<i>1% letaliteitsgrens</i>	<i>100 m</i>
		<i>100% letaliteitsgrens</i>	<i>50 meter</i>

Beleid buisleidingen

Het beleid ten aanzien van buisleidingen is verwoord in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit is op 1 januari 2011 in werking getreden. Het doel van het Bevb is het formuleren van veiligheidseisen, het borgen van de planologische inpassing van buisleidingen in bestemmingsplannen en het regelen van adequaat toezicht. Het Bevb regelt op vergelijkbare wijze als in het Bevi de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Hierbij is rekening gehouden met de specifieke kenmerken van een buisleiding als transportmodaliteit. Het externe veiligheidsbeleid omvat mede de ruimtelijke

doorwerking van risicobeleid in ruimtelijke plannen vanwege de veiligheidsaspecten van het bouwen in de buurt van risicovolle activiteiten.

Belemmeringenstrook

Ingevolge artikel 14 van het Bevb, moet de ligging van buisleiding in het plangebied, alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook van ten minste vier meter (gemeten vanuit het hart van de buisleiding) in het bestemmingsplan worden vastgelegd. In het bestemmingsplan is de ligging van iedere buisleiding met een figuur –g- weergegeven. Daarnaast liggen de buisleidingen binnen een leidingstrook, die voorzien is van een dubbelbestemming die ongewenste bouw en aanlegmogelijkheden voorkomen.

Plaatsgebonden risico

Ter hoogte van het plangebied wordt geen plaatsgebonden risicocontour berekend voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering binnen het plangebied.

Groepsrisico

Voor het plangebied heeft een risico inventarisatie plaatsgevonden met behulp van het model Carola. Dit rapport van Adviesgroep AVIV d.d. 26 januari 2011 is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Uit deze rapportage blijkt dat het groepsrisico een factor 200 ligt onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico levert derhalve geen beperkingen op voor het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is middels het opnemen van een dubbelbestemming met een breedte van maximaal 4 meter aan weerszijden van de leidingen bereikt dat er zich in de zone geen gebouwen mogen worden opgericht. Ten aanzien van reeds aanwezige bebouwing geldt een stand-still principe dat er geen verdere uitbreiding mag plaatsvinden.

Rampbestrijding en zelfredzaamheid (t.a.v. buisleidingen)

Maatgevende scenario's buisleidingen

Binnen het plangebied is voor de hoge druk aardgasbuisleiding het maatgevende scenario een volledige breuk van de leiding. Hierbij ontstaat een verticale jet die na ontsteking in een fakkel resulteert. Deze fakkel kan tot een hoogte van enkele tientallen meters reiken. De effectafstanden als gevolg van de warmtestraling zijn hierdoor groot.

In de risicomethodiek wordt alleen met de effecten van warmtestraling rekening gehouden. Overdrukeffecten als gevolg van de fysische explosie treden ook op maar deze liggen binnen de effectzone van de ontstane fakkels. Hierdoor is de bijdrage van overdrukeffecten aan het risico verwaarloosbaar en worden ze niet in de risicoberekeningen meegenomen. Het aantal slachtoffers is afhankelijk van verscheidene factoren zoals de aanwezigheid van mensen buiten en binnen gebouwen, het tijdstip van de dag (vanwege een wisselende bezettingsgraad van gebouwen), de

weersgesteldheid (bij uitstroming zonder ontsteking), zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverleningsdiensten. In de 'Handreiking verantwoorde brandweeradvisering' is aangegeven welke effecten optreden bij een bepaalde warmtestraling. Deze effecten en de bijbehorende afstanden van de betreffende leidingen zijn verder uitgewerkt in het Scenarioboek Externe Veiligheid (Interregionale samenwerking tussen de regio's Amsterdam-Amstelland, Flevoland, Gooi & Vechtstreek, Kennemerland, Noord-Holland Noord en Zaanstreek-Waterland, versie 1.0, april 2011).

In de tabel hieronder wordt voor het scenario fakkelbrand een beeld gegeven van de effecten en afstanden van buisleiding W-574-03. De hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur, bepalend voor de gevolgen voor mensen. Afhankelijk van de afstand en de bescherming van gebouwen komen mensen te overlijden (†) of raken gewond (van T1 zeer zwaargewond tot T3 lichtgewond).

	Afstand bij leiding W-574-03	Hittestraling	Slachtoffers buiten				Slachtoffers binnen				Objecten
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
1 ^e ring	50 meter	≥ 35 kW/m ²	100%	0%	0%	0%	10%	6%	14%	70%	Onherstelbare schade en branden
2 ^e ring	95 meter	≥ 12,5 kW/m ²	2%	6%	14%	30%	0%	0,6%	1,4%	5%	Secundaire branden treden op
3 ^e ring	160 meter	≥ 1 kW/m ²	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	Geen of lichte schade

Binnen de contour van 12,5 kW/m² moet rekening gehouden worden met het ontstaan van secundaire branden. Buiten de contour van 3 kW/m² is een inzet van de brandweer mogelijk met beschermende kleding en ademlucht. Daarbinnen wordt de inzetduur ernstig beperkt. Voor onbeschermd hulpverleners en omstanders geldt de contour van 1 kW/m².

Bestrijdbaarheid scenario's buisleidingen

Bij een breuk moet er vanuit gegaan worden dat het gasmengsel snel ontsteekt. Hierbij zal een fakkelbrand ontstaan. Ook na het stoppen van de toevoer zal er enige tijd overeen gaan voordat de leiding leeg gebrand is.

Belangrijk aandachtspunt vanuit de brandweer/rampenbestrijding is dat in geval van een lekkage van een aardgastransportleiding, met of zonder fakkel, de lekkage niet door de brandweer te verhelpen is. Dit kan alleen door de Gasunie zelf worden uitgevoerd. Bij een lekkage zonder ontsteking zal terughoudend opgetreden worden door de hulpdiensten in verband met mogelijke ontsteking. Vanzelfsprekend lijdt dit tot een gespannen situatie door de noodzakelijke ondersteuning van de evacuatie.

De inzet zal zich dan ook richten op de effectbestrijding. Door de hittestraling ontstaat in het plangebied de dreiging van secundaire branden bij meerdere objecten. De aangestraalde objecten zullen gekoeld moeten worden.

Zelfredzaamheid

Met betrekking tot de zelfredzaamheid zijn twee relevante gebieden binnen het invloeds-gebied te onderscheiden. In het gebied met een 100% letaliteit (inpandig en uitpandig) is vluchten de beste optie om te overleven. In het gebied hierachter geeft het schuilen tegen de hittestraling een grote overlevingskans. De gebouwen binnen het plangebied hebben een woonfunctie. De personen in deze gebouwen zijn zelfredzaam en kunnen zelfstandig vluchten. Een inzet van de hulpverleningsdiensten voor het ontruimen van gebouwen is niet vereist.

Inschatting aantal slachtoffers

Op basis van het Scenarioboek Externe Veiligheid kan voor het scenario leidingbreuk een inschatting gemaakt worden van het aantal slachtoffers (doden en gewonden) dat hierbij kan vallen. Op basis hiervan kan de hulpvraag worden bepaald en worden aangegeven of er wel of niet kan worden volstaan met een regionale inzet. Hieruit blijkt dat in het plangebied maximaal 3 dodelijke slachtoffers kunnen vallen en maximaal ongeveer 7 zwaargewonden bij een leidingbreuk in het plangebied in de nachtperiode. Het aantal benodigde ambulances voor het transport van zwaar gewonden bedraagt maximaal 7. Dit aantal is dermate laag dat volstaan kan worden met een regionale inzet. Een bovenregionale inzet is niet vereist.

Maatregelen

Bouwkundige maatregelen

Aangezien het hier bestaande bebouwing betreft en een conserverend bestemmingsplan worden er geen bouwkundige maatregelen geadviseerd. Dit aspect is niet verder uitgewerkt.

Organisatorische maatregelen

Binnen het effectgebied van de buisleiding moet aandacht besteedt worden aan de risicocommunicatie. De gebruikers van de gebouwen moeten op de hoogte zijn van de risico's en handelingsmogelijkheden uitgelegd krijgen.

3.6 Bedrijven

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

Het plangebied betreft een bestaand bebouwd gebied, waarbinnen de ruimteverdeling grotendeels heeft plaatsgevonden. De maximale afstand als gevolg van een de bedrijfencategorie 2 welke binnen de woongebieden mogelijk is bedraagt 30 meter, waarbij opgemerkt dient te worden dat het bestaande bedrijven en woningen betreffen. Op het bedrijventerrein van de Schooten worden bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan waarbij een voorkeursafstand tot woningen van 50 meter geldt. Deze afstand is aanwezig.

Nieuwe ontwikkelingen liggen op een zodanige afstand dat er geen invloed is ten gevolge van bedrijven binnen de bestemming Bedrijf.

3.7 Waterparagraaf

3.7.1 Inleiding

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

3.7.2 Waterbeheer

Zoals in het gemeentelijk beleid paragraaf 2.5.5 staat aangegeven worden hier de maatregelen en effecten beschreven zoals deze zijn opgenomen in het waterplan.

Maatregelen waterhuishouding

Het watersysteem van Nieuw Den Helder, De Schooten en Huisduinen wordt aangepast zodat het wordt gescheiden van het water systeem van Binnen de Linie en Polder het Koegras. Hierdoor ontstaat een watersysteem dat het schone gebiedseigen water kan vasthouden. De scheiding met Binnen de Linie wordt gerealiseerd door het aanbrengen van stuwen op NAP-0,45 m. Door de stuwen wordt het streefpeil in het nieuwe watersysteem met 5 cm verhoogd. De scheiding met Polder het Koegras wordt gerealiseerd door het dichtzetten van de in laten. Door het watersysteem van Nieuw Den Helder op enkele plaatsen te verbinden met het watersysteem van De Schooten wordt circulatie binnen het deelgebied mogelijk. Door aanpassingen aan het watersysteem bij gemaal De Schooten kan het gemaal in de toekomst gaan functioneren als circulatiegemaal. Via de kanoroute staat het watersysteem in verbinding met het systeem van Julianadorp.

Het scheiden van het watersysteem biedt de kans om flexibel peilbeheer toe te passen waardoor de inlaatbehoefte kleiner wordt (behoud van gebiedseigen water). Vanuit dit oogpunt is een grotere peilverhoging wenselijk. Dit wordt echter niet realistisch geacht vanwege de huidige problematiek met hoge grondwaterstanden in Nieuw Den Helder en De Schooten.

Door het isoleren van dit watersysteem zal de invloed van eutroof water uit de boezem en Polder het Koegras worden weggenomen. Slechts bij extreme uitzakking, wanneer inlaten vanuit de boezem noodzakelijk is, zal vermenging optreden. Verder kan lokaal vermenging optreden als door het schijngetij bij de Helsdeur water uit Binnen de Linie over de stuwen in Nieuw Den Helder en De Schooten instroomt.

In De Schooten blijkt uit onderzoek dat de grondwateroverlast voornamelijk een gevolg is van het ontbreken van voldoende ontwateringsmiddelen. Op lange termijn wordt dit in combinatie met rioleringsmaatregelen opgepakt. Ook worden baggerwerkzaamheden uitgevoerd.

Effecten waterkwaliteit

Door het maken van een waterverbinding tussen Nieuw Den Helder en de binnenduinrand zal het watersysteem onder invloed komen van water vanuit de duinen. De waterkwaliteit zal hierdoor, en door het stopzetten van de inlaat van voedselrijk boezemwater (vanuit o.a. Polder het Koegras), aanzienlijk verbeteren. De aanvoer van duinwater is onvoldoende om heel Nieuw Den Helder en De Schooten van duinwater te voorzien. De invloed van het duinwater neemt verder van de duinen af en de invloed van regenwater wordt groter. In Huisduinen wordt het schone drainwater zo lang mogelijk vastgehouden. De rest van het water zal bestaan uit afstromend regenwater, afstromend grondwater en een beperkte hoeveelheid brak kwelwater (Nieuw Den Helder en De Schooten) en overstort water vanuit de gemengde riolering. Deze laatste wordt in het kader van de basis inspanning sterk gereduceerd door het saneren van overstorten, afkoppelen en het plaatsen van randvoorzieningen. Het over stort water heeft een ongewenst effect op de nagestreefde waterkwaliteit (namelijk zoet duinwater). Om deze reden en om te voorkomen dat in droge zomers het water te lang stilstaat is het incidenteel nodig om het water te circuleren. Hiermee worden waterkwaliteitsproblemen voorkomen. Verder is er een kans om de basisinspanning voor de riolering in Den Helder gedifferentieerd uit te voeren, waarbij voor Nieuw Den Helder en De Schooten een hoger ambitieniveau wordt nagestreefd dan voor Binnen de Linie. Om te voorkomen dat het gebiedseigen duinwater teveel wordt gemengd met het andere water is het nodig om een westelijk circulatiecircuit (door Nieuw Den Helder) en een oostelijk (door De Schooten) circulatiecircuit te creëren.

Om flexibel te kunnen opereren is het wel wenselijk dat de beide circulatiecircuits met elkaar in verbinding staan. 's Winters kan zo het oostelijke circuit gevoed worden met water vanuit het westelijke circuit.

Effecten watertekort/peilbeheer

Door het scheiden van het watersysteem van Nieuw Den Helder, De Schooten, Huisduinen, de binnenduinrand en Julianadorp met de rest van de polder en de boezem hoeft aanzienlijk minder water te worden ingelaten. In de zomer zal het waterpeil door verdamping wel dalen. In droge zomers kan dit aanzienlijk zijn (zo'n 20 tot 40 cm). In die gevallen kan het nodig zijn om water vanuit de omgeving in te laten. De enige beschikbare bron is de boezem. Door dit inlaatwater zal de waterkwaliteit veranderen. Door het inlaatsysteem flexibel in te richten is het mogelijk om het water in het westelijke deel aan te vullen met water vanuit het oostelijke deel. Op die wijze is het mogelijk om alleen boezemwater in te laten in het oostelijke deel De Schooten. De waterkwaliteit in het westelijke deel Nieuw Den Helder blijft dan goed.

Door het hanteren van flexibel peilbeheer wordt de inlaatbehoefte fors minder (afhankelijk van de droogte van de betreffende zomer en de geaccepteerde peilverschillen, zo'n 50 tot 80% minder) en worden de abiotische factoren voor de flora en fauna beter. Hoge peilen in de winter en het vroege voorjaar en lage peilen in de zomer sluiten beter aan bij de jaarlijkse levenscyclus van diverse organismen.

Overige maatregelen

Door het natuurvriendelijk inrichten van de oevers, het landschappelijk beter benutten van de duinwateraanvoer en door het aanleggen van duinrellen tot in de stad ontstaat een aantrekkelijker watersysteem, gericht op natuur. De natuurlijke peilfluctuaties zijn in principe positief. Maar qua belevingswaarde kunnen droogvallende oeverdelen (bijv. plasbermen) minder positief beoordeeld worden. De mate van peildaling en de wijze van inrichting van de oevers verdient daarom extra aandacht. Dit nadelige effect zal afgewogen moeten worden tegen het negatieve effect dat inlaten van boezemwater heeft. De vaarverbinding voor kano's door Nieuw Den Helder, die gepland is tussen de Stelling en de kanoroute langs de binnenduinrand draagt bij aan de belevingswaarde van de watergang en aan het totale recreatieve gebruik van het water in Den Helder. Een aandachtspunt is dat bij de ontwikkeling van Den Helder Zuid het watersysteem van De Schooten wordt verbonden met het watersysteem van Nieuw Den Helder.

Watertoets

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

Het plangebied kent door de maaiveldhoogte, en de vrijwel open verbinding van het watersysteem met de boezem, geen wateropgave.

Bij eventuele toename van verharding zal dit leiden tot een versnelde afvoer van het hemelwater en zal het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, ongeacht of de ontwikkeling wel of niet past binnen het bestemmingsplan, compenserende maatregelen eisen in de vorm van het graven van extra oppervlaktewater om ongewenste peilstijgingen te voorkomen. Voor een verhardingstoename tussen de 800m² en de 2000m² hanteert het hoogheemraadschap per locatie een compensatiepercentage van 10%, daarboven 15%. Voor een verhardingstoename minder dan 800m² verlangt het HHRS geen compenserende maatregelen.

Voor nog niet in het plan voorziene toekomstige nieuwbouw in de Schooten wordt een openwatercompensatie voor verharding aangehouden van 15%. Deze compensatie wordt binnen het plangebied gerealiseerd. Toekomstige nieuwbouwlocaties worden zo mogelijk ingericht met een gescheiden rioolsysteem.

Voor de aanleg van een gescheiden rioelstelsel dient er een WVO vergunning te worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

In het kader van de watertoets is het bovenstaande besproken met het HHRS, De reactie van het HHRS in het kader van het art 3.1.1 Bro wordt als afronding gezien van de voor dit plan benodigd overleg.

Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt is een uitgebreide watertoets niet noodzakelijk.

3.8 Ecologie

Flora- en faunawet

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

Voor ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient altijd rekening gehouden te worden met de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten uit de Flora- en faunawet. Voor het gebied aan de Robijn Reijntjesstraat is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek komt naar voren dat versturende werkzaamheden, zoals het kappen van bomen en het verwijderen van bosschages, buiten het broedseizoen dienen plaats te vinden. Als er in een periode waarin veel vogels broeden moet worden gewerkt (in het bijzonder het voorjaar), dan is het raadzaam in een geschikte periode daaraan voorafgaand mogelijke broedplaatsen, zoals struiken, te verwijderen.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van bijzondere leefgebieden van dieren en planten. De wet is gericht op de bescherming van gebieden die door de bijzondere aanwezige waarden zijn aangewezen als Natura 2000 gebied of als beschermd natuurmonument. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. De Natura 2000 gebieden maken vrijwel volledig deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarmee is er planologisch een goede relatie tussen de EHS en de Natura 2000 gebieden. Het plangebied ligt in het stedelijk gebied en is niet gelegen in de EHS of aangewezen als Natura 2000 gebied. (zie ook paragraaf 2.2.5)

3.9 Hoogtebeperkingen

3.9.1 Luchthaven

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

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

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

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

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

- Het betreft allereerst de zogenaamde invliegfunnels. Dit zijn de start- en landingsvlakken met zijkanten, die zijn vastgesteld in het verlengde van de start- en landingsbaan. Hiervoor gelden beperkingen als het gaat om het oprichten van hoge obstakels variërend van 0 tot 151 meter boven NAP.
Vanaf het vliegveld lopen deze in zowel noordoostelijke als zuidwestelijke richting. De funnels liggen deels over het plangebied.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met deze funnels door het beperken van de maximale bouwhoogten voor gebouwen en objecten binnen de plangrenzen. Hierdoor vindt geen overschrijding plaats van de toegestane maximale bouwhoogte.



Funnel belemmeringszone 1

- Daarnaast bestaat de zone uit de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS). Dit is een obstakelvrije zone voor het oprichten van bouwwerken met een hoogte van hoger dan 46 meter boven NAP rondom de gehele luchthaven (horizontaal vlak met een straal van 4 km rond de landingsdrempels). Dit vlak gaat over in een conisch vlak waarbij het oprichten van bouwwerken met een zekere hoogte niet is toegestaan. De maximale hoogte loopt op met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km.
- Daarnaast geldt een obstakelvrije zone ter voorkoming dat de werking van de Instrument Landing System apparatuur (ILS) gestoord wordt. Deze zone bestaat uit meerdere vlakken, zowel horizontaal als oplopend, waarin een maximale bouwhoogte van toepassing is. Afwijking van deze maximum bouwhoogte is via vrijstelling toegestaan na ontvangst van een positief advies van het Ministerie van Defensie, mits de werking van de ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Binnen het bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwwerken of objecten toegestaan die in strijd zijn met de ILS-hoogtebeperkingen. De overige bebouwing is conserverend bestemd en voorzien van een maximale bouwhoogte gebaseerd op de huidige bebouwing.



ILS belemeringzone 1

3.9.2 Radarverstoringgebied rondom radars

Naast de bovenstaande beperkingen ten gevolge van de luchthaven wordt door het Ministerie van Defensie ook een aantal radarstations beheerd welke onderdeel uitmaken van een raaks radarstations waarmee een radarbeeld van het Nederlandse luchtruim wordt opgebouwd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van militaire en burgerluchtverkeer. Een van deze radarstations staat op Maritiem Vliegveld De Kooy.

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

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

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

mogelijk te maken en de plaatsbepaling van vliegtuigen zeker te stellen. Deze technische installaties staan met name op en in de omgeving van luchthavens.

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

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

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

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

De CVOR/DME is onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL. De CVOR (Conventional VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Een combinatie van de twee installaties, zoals het geval is, stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren.

3.9.3 Conclusie

Binnen het plangebied is een drietal objecten aanwezig die een grotere maximale hoogte hebben dan op grond van de hoogtebeperkingen zijn toegestaan. Het betreffen de twee bestaande windturbines in het noorden van het plangebied en de bestaande antenne-inrichting in het zuidwesten van het plangebied. Alle drie de objecten zijn conserverend bestemd waarbij een grotere bouwhoogte dan de huidige bestaande hoogte niet mogelijk is. Dit geldt ook voor de bestaande woonbebouwing in het zuidoosten van de Schooten waarvan de maximale bouwhoogte ligt boven de obstakelvrije zone van de ILS, de LAR en de CVOR/DME.

Voor de overige bebouwing binnen het plangebied kan gesteld worden dat door het opnemen van een maximale bouwhoogte geen overschrijding kan plaatsvinden van de maximale bouwhoogte als gevolg van de hoogtebelemmeringen, en behoeve geen nadere regels gesteld te worden.

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

3.10 Cultuurhistorie

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

3.10.1 Historische Geografie

Binnen het plangebied komen op grond van de Cultuurhistorische waardekaart themakaart Geografie geen geografisch waardevolle gebieden voor, afgezien van de Doggersvaart en de daar naastgelegen boezemsloot. Beide elementen zijn conserverend bestemd. In het plangebied is zorg gedragen voor een goede planologische regeling van dit element.

3.10.2. Archeologie

inventarisatie

Met betrekking tot archeologie is aan de hand van de kaart Archeologische waarden in de Gemeente Den Helder bekeken of er ook verwachtingen zijn dat deze binnen het plangebied aanwezig zijn.

De Torp

Op grond hiervan blijkt dat de dichtstbijzijnde archeologische vindplaats ligt bij de Statenhoff. Hier zijn restanten aangetroffen van de terp "de Torp". De bewoning op de terp begon in de vroege middeleeuwen en liep door tot de late middeleeuwen.

Voorafgaande aan de bouw van de daar eind vorige eeuw begin deze eeuw gerealiseerde woningen en bijbehorende tuinen heeft archeologisch bodemonderzoek plaatsgevonden, waardoor deze gronden "schoon" zijn. Voor de overige gronden dient voorafgaande aan iedere vorm van verstoring bij de gemeente een monumentenvergunning te worden aangevraagd.

Deze gronden zijn echter bestemd als groen waardoor deze niet bebouwd mogen worden.

De Nollen

Aan de westzijde van het plangebied ligt het gebied de Nollen. In het verleden hebben delen van deze Nollen binnen het plangebied gelegen. Deze gebieden zijn na de tweede wereldoorlog afgegraven ten behoeve van de bouw van de wijk De Schooten (donkere delen). Mogelijke archeologische resten zijn toen ook verdwenen.



Gemeentelijk beleid

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

Archeologiecriteria

Bij de gebieden die betrekking hebben op de voormalige 'Torp' dient bij iedere verstoring van de grond archeologisch onderzoekplaats te vinden. De gronden die nog niet zijn bebouwd en waar geen onderzoek heeft plaatsgevonden zijn in eigendom van de Gemeente.

Voor de overige gronden binnen het plangebied geldt dat bij werken met een oppervlak boven de"

- 50 vierkante meter en dieper dan 3 meter onder het maaiveld of;
- 5000 vierkante meter en 50cm onder het maaiveld,

rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Bodemvondsten

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

3.10.3. Monumenten

Binnen het plangebied zijn geen Rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten aanwezig.

3.10.4 Conclusie

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

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

3.11 Duurzaamheid

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

Bij de uitgifte van de gronden voor wonen zal worden gestreefd naar:

- beperking van het energiegebruik door zongericht bouwen en benutting van zonne-energie;
- terugdringing van uitstoot van CO₂;
- een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) die een nader te bepalen percentage lager ligt dan in het Bouwbesluit is aangegeven;
- toepassing van het Nationale DUBO-pakket bij de bouw van woningen.

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

Los van bovenstaande is in de Nota Wonen Den Helder 2010-2015 ook de nadruk meer gelegd op duurzaam bouwen. Hierbij is gekozen voor een integrale en prestatiegerichte werkwijze. Bij elk bouwproject op gebiedsniveau wordt hiervoor een voor dit doel geëigend procesinstrument ingezet, gericht op het bereiken van (milieu) maximalisatie.

4. Ontwikkelingsvisie

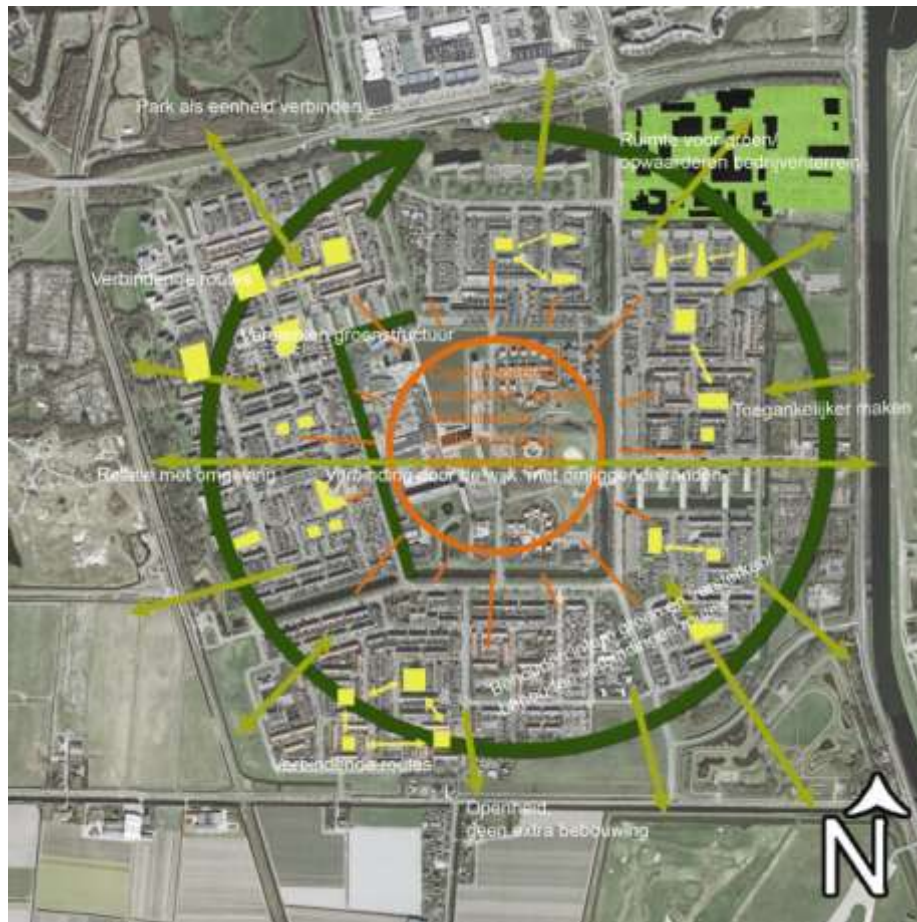
4.1 *Planologische en ruimtelijke uitgangspunten*

Het plangebied betreft een sinds de jaren 60 van de vorige eeuw bestaand woongebied met daarin verspreid een beperkt aantal voorzieningen en in het midden een winkelcentrum. Het plangebied heeft specifieke kwaliteiten, die samenhangen met de ontstaansgeschiedenis ervan. Dit leidt tot de volgende planologische uitgangspunten:

- De hoofdfunctie van het plangebied is en blijft wonen. Het karakter is dan ook in hoofdzaak dat van een rustige woonwijk met een aantal daaraan toegevoegde andere functies, die passen bij dat karakter;
- Het wonen is weliswaar hoofdfunctie, maar dat houdt niet in dat elke vorm van bedrijvigheid is uitgesloten. Aan huis gebonden beroepen, die duidelijk aan de woonfunctie ondergeschikt zijn, dienen mogelijk te zijn;
- De aanwezige voorzieningen en de bedrijvigheid vormen in principe een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van het plangebied. Vanwege de bijdrage aan de leefbaarheid van de wijk dienen de voorzieningen en bedrijven gehandhaafd te blijven. Dit principe dient echter genuanceerd te worden toegepast. Niet elke aanwezige activiteit past even goed in een woonwijk;
- Als handhaving van de bestaande voorzieningen en bedrijven niet gewenst is, zou een zodanige herbestemming van de bewuste locaties op zo'n manier plaats moeten vinden dat deze opnieuw een functie kunnen vervullen in het voorzieningenpatroon van de wijk. Uitgangspunt daarbij is dat de woonsituatie voor omwonenden niet verslechtert;
- Mocht dit niet leiden tot een aanvaardbare oplossing, dan komt een functieverandering naar wonen in aanmerking;
- In verkeerskundig opzicht zal de inrichting van het plangebied zodanig moeten zijn dat hiermee recht wordt gedaan aan het karakter daarvan. Dat wil zeggen dat het gaat om een rustige woonbuurt, waarbij geen sprake is van gebiedsontsluitingswegen. In principe dus een gebied met een 30 km/uur-regime;
- Uitzondering daarop is de Waterkeringsweg, die is te karakteriseren als een gebiedsontsluitingsweg met een ander snelheidsregime (50 km/uur).
- Voor het parkeren dient de nodige ruimte gevonden te worden binnen de bestaande ruimtelijke mogelijkheden.

Analyse Schooten

Hieronder is de stedenbouwkundige visie op het gebied De Schooten weergegeven, ontleend aan de gemeentelijke *Analyse De Schooten West, Midden en Oost*. In **ruimtelijk opzicht** is mede aan de hand van deze visie het volgende voor het bestemmingsplan te formuleren:



Stedenbouwkundige visie op het gebied De Schooten

- De stedenbouwkundige basisstructuur van het plangebied dient intact te blijven. Dat houdt in de eerste plaats in dat het orthogonale stratenpatroon, dat indertijd bewust is vormgegeven, in stand dient te blijven.
- De bebouwings- en groenstructuren maken onderdeel uit van dit basispatroon. Deze structuren zijn hierop geënt.
- De bebouwingsstructuur en de daarmee samenhangende groenstructuur dienen en kunnen dan ook grotendeels gehandhaafd worden qua situering en bouwmassa.
- Vanwege de relatief sterke mate van verstening van het plangebied dienen de aanwezige groenstructuren gehandhaafd en versterkt te worden en zo mogelijk gevrijwaard van verdere verstening. Structuren die zonder meer gehandhaafd moeten worden vergen een juridische regeling die dit waarborgt (i.c. de bestemming Groen). Binnen deze ruimtelijke opzet zijn diverse introverte groengebieden aanwezig. In het oude bestemmingsplan waren mogelijkheden opgenomen om deze plekken te bebouwen met bergingen/garages. Nu wordt

de kwaliteit van deze ruimtes onderkend en behouden, door ze als groen te bestemmen. Verbindingen tussen groenplekken worden opgehouden in het nieuwe bestemmingsplan, zodat ze onderdeel worden van een structuur van openbare ruimtes in de wijk. Ontmoetingen en sociale contacten in de wijk worden op deze manier gestimuleerd. De inrichting (spelen, ontspannen, sporten) van deze ruimtes zal daarop moeten worden afgestemd.

- De zuidrand van het plangebied zal meer op het aanliggende landschap moeten worden georiënteerd. Extra bebouwing langs de Doggersvaart is daardoor niet meer toegestaan. Ook zal bij een mogelijke herinrichting van het groen de openheid naar het landschap centraal moeten staan.
- Openbaar groen met een minder structurerend karakter valt in het algemeen binnen regelingen die meer inrichtingsvrijheid toelaten, zoals Verkeers- en verblijfsdoeleinden. Hierbinnen kunnen zowel groenvoorzieningen als verkeerskundige voorzieningen, maar ook straatmeubilair, een plaats vinden, afhankelijk van de inrichtingseisen ter plaatse.
- In het plangebied zijn vooral ontwikkelingen te verwachten in de vorm van woninguitbreidingen door middel van aan- en uitbouwen, dakopbouwen en/of –kapellen. Woningen moeten kunnen worden aangepast aan de eisen des tijds, doch dit dient te gebeuren met inachtnaam van het specifieke karakter daarvan. In het bestemmingsplan kan in dit opzicht niet alles worden gewaarborgd, daar dit geen rechtstreekse eisen kan stellen op het gebied van beeldkwaliteit en welstand. Deze aspecten worden dan ook op andere wijze gewaarborgd, namelijk via de Welstandstoets, die geschiedt op basis van de gemeentelijke Welstandsnota. Niettemin worden in het voorliggende plan de hoofdlijnen van de bouwmassa vastgelegd, dat wil zeggen grondvlak en hoogte en basisverschijningsvorm (met of zonder kap), evenals de niet te bebouwen gedeelten van percelen door middel van daarop toegesneden regelingen.
- Specifiek worden in het plangebied mogelijkheden geboden voor ruime dakopbouwen op woningen met een flauwe dakhelling.
- Het water in het plangebied dient - in ieder geval qua oppervlakte - gehandhaafd te worden en zo mogelijk vergroot. Het streven naar behoud geldt primair voor water met een structurerend karakter of historische origine.
- De openbare ruimte dient zo te kunnen worden (her)ingericht dat het bestemmingsplan in dit opzicht zo weinig mogelijk belemmeringen oproept. De bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden is geschikt voor gebieden met een openbaar karakter dat niet alleen wordt bepaald door verkeerskundige eisen.

4.2 Specifieke ontwikkelingen

In het plangebied zullen zich in de nabije toekomst geen grootschalige ingrepen voor gaan doen. Het betreft een bestaand gebied, waarin normaal beheer en continuïteit van functies de boventoon voeren. Dat is geheel mogelijk binnen de randvoorwaarden van het plan. Enkele aandachtspunten daarbij zijn op de kaart hieronder aangegeven, waarbij de bijzonderheden in de navolgende tekst zijn aangegeven.



Aandachtspunten/ontwikkelingen

- Reehorstpark: dit park is aan onderhoud toe. Binnen de bestemming is onderhoud, wijziging van inrichting etc. zonder meer mogelijk, zodat hiervoor geen specifieke voorzieningen getroffen hoeven te worden. Ook de aanwezige fietsroute past binnen de bestemming. Mocht een andere situering van deze route nodig zijn, dan is dat ook zonder meer mogelijk.
- Het terreintje met de loodsen en de nutsgebouwen aan de Landmetersweg is ook punt van aandacht. De functies daarvan moeten in overeenstemming zijn met de omgeving. Dit betekent dat de bestaande nutsfuncties (telefooncentrale en elektriciteitsvoorziening) worden gehandhaafd en dat de gebruiksmogelijkheden voor de loodsen worden bepaald door de mogelijkheden van de bestemming Bedrijven, en

wel bedrijven van de een na lichtste categorie (2 uit de lijst Bedrijven en milieuzonering van de VNG). Ook opslag blijft mogelijk.

- De locatie De Zeemeeuw zal worden herontwikkeld. In het bestemmingsplan zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten uit het bestemmingsplan De Schooten West overgenomen.
- Station Den Helder Zuid valt buiten het bestemmingsplan.
- De Groenstrook aan de zuidkant van de Schooten is aangewezen als gebied voor boscompensatie om ontwikkelingen op het terrein van 's Heeren Loo in de zuidoostkant van Julianadorp mogelijk te kunnen maken. De bestemming groen maakt deze ontwikkelingen mogelijk;
- Aan de Doggersvaart wordt de bestaande opening tussen de drie daar aanwezige woningen gehandhaafd.
- De voormalige school aan de Dirk Abbestelaan/Leendert den Bergerstraat (thans activiteitencentrum) zal op termijn een woonbestemming kunnen krijgen (incl. de bestemming Tuin). Het is echter op dit moment onvoldoende duidelijk hoe een en ander vorm zal krijgen. Daarom kan geen flexibiliteitsbepaling in het plan worden aangebracht.
- Woningstichting Den Helder is op dit moment bezig met een grootscheepse renovatie/opwaardering van haar woningbezit in de Schooten. In de nabije toekomst zullen ook de flats aan het Heiligharn gerenoveerd worden. De mogelijkheden hiervoor zijn in dit plan opgenomen.
- De voormalige seniorenwoningen aan de Robijn Reijntjesstraat zijn gesloopt omdat de woningen niet meer voldeden aan de eisen van deze tijd voor wat betreft woonkwaliteit. Woningstichting Den Helder is van plan om op deze locatie een nieuw plan te realiseren. Dit nieuwe plan is niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

Als belangrijkste doelstellingen voor het bestemmingsplan De Schooten 2012 staat het behouden van de bestaande karakteristiek voorop. Daarnaast moet de herziening leiden tot eenduidige en moderne plannen die de kwaliteiten waarborgen, maar tevens flexibiliteit biedt aan gewenste ontwikkelingen. Vertaling van deze doelstellingen vindt plaats in voorliggend hoofdstuk. Middels het toelichten van plansystematiek en de verschillende bestemmingen wordt duidelijk welke visie/beleid als achterliggende gedachte geldt voor de gemaakte keuze in de voorschriften en op de plankaart.

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

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

5.2 Onderdelen van het bestemmingsplan

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

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

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

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

5.3 Typen bestemmingsplannen

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

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

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

Het bestemmingsplan De Schooten 2012 vervult in Den Helder hoofdzakelijk een beheerfunctie. Dit is ook te zien aan het kaartbeeld. Er is zeer gedetailleerd bestemd, per perceel en in sommige gevallen hebben onderdelen van een perceel zelfs een andere bestemming.

5.4 Systematiek van de planregels

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

5.4.1 Inleidende regels

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

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.4.2 Bestemmingsregels

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

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

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

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

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

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

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

Bestemmingen

Het bestemmingsplan De Schooten 2012 bevat de volgende bestemmingen:

1. *Bedrijf*
2. *Bedrijf - Nutsvoorziening*
3. *Centrum*
4. *Dienstverlening*
5. *Groen*
6. *Horeca*
7. *Maatschappelijk*
8. *Recreatie*
9. *Sport*
10. *Tuin*
11. *Verkeer*
12. *Verkeer - Verblijf*
13. *Water*
14. *Wonen*
15. *Wonen-Woongebouw*

1. **Bedrijf**

De bestemming Bedrijven komt voornamelijk voor in het noordoosten van het plangebied ter plekke van het bedrijventerrein van de Schooten. De in het plangebied voorkomende bedrijven zijn positief bestemd. Voor de aard van de bedrijven is aangesloten bij de VNG handleiding Bedrijven en Milieuzonering waarbij de maximale milieucategorie voor bedrijven categorie 3.1 bedraagt.

Binnen de locatie is één bedrijf gevestigd met een hogere milieucategorie te weten Gulf Olie Nederland B.V. aan de Ambachtsweg 31. De gronden van dit bedrijf zijn conform de aard van het bedrijf voorzien van een aanduidingrisicovolle inrichting die de huidige bedrijfsactiviteiten mogelijk maken.

Binnen het bedrijventerrein is een tweetal locaties aanwezig waar detailhandel wordt bedreven. Deze locaties zijn door middel van een aanduiding expliciet aangegeven om verdere vormen van detailhandel binnen de bestemming Bedrijven tegen te gaan.

Binnen de bedrijvenbestemming mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven dit geldt ook voor het maximale bebouwingspercentage. Voor de oostkant van het gebied voor de gronden gelegen binnen de veiligheidszone – munitie 2 geldt echter dat hier geen gebouwen mogen worden gebouwd wegens de aanwezigheid in de nabijheid van de munitieopslag van Defensie. Bestaande gebouwen zijn op de kaart opgenomen middels een bouwvlak. Op deze wijze wordt voorkomen dat hier nieuwe gebouwen worden gerealiseerd.

Op het bedrijventerrein zijn de twee bestaande windmolens positief bestemd en conform de huidige wetgeving voorzien van de bijbehorende veiligheidszones.

Daarnaast is binnen het plangebied een aantal losstaande bedrijven aanwezig. Deze zijn conserverend bestemd waarbij met uitzondering van de voormalige locatie van ijzerhandel Vos aan de Doggersvaart de maximale milieucategorie 2 is.

Binnen het plangebied zijn twee benzinenulpunten zonder LPG aanwezig, aan de Ravelijnweg en aan de Baljuwstraat. Deze activiteiten worden mogelijk gemaakt middels een aanduiding.

2. Bedrijf-Nutsvoorziening

Onder nutsgebouwen wordt verstaan bebouwing voor kabels, leidingen, riolering, telefooncentrales, zendmasten, transformator- en elektriciteitshuisjes.

3. Centrum

Het betreft de winkelvoorzieningen in het plangebied, gevestigd aan de Baljuwstraat. Binnen deze bestemming wordt detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en lichte horeca (restaurant, broodjeszaak) bij recht mogelijk gemaakt. Supermarkten zijn alleen toegestaan daar waar dit met een aanduiding is aangegeven, dit geldt ook voor snackbars en harde horeca in de vorm van cafés.

4. Groen

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

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

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

Binnen de bestemming Groen gelegen tussen de Torplaan en het Heiligharn is ter plekke van het speeltoestel wegens de grootte van het klimtoestel een aanduiding speelvoorziening opgenomen.

5. Horeca

De enige bestemming Horeca (gelegen buiten de bestemming Centrum) is gelegen op gronden behorende bij de snackbar aan de Torplaan. De snackbar is positief bestemd.

6. Maatschappelijk

In beginsel worden onder deze bestemming activiteiten gebracht die betrekking hebben op (non profit) voorzieningen die een maatschappelijk belang dienen. Hieronder vallen o.a. onderwijsinstellingen, jeugd-/kinder-/naschoolseopvang, dierenpension, zorg- en welzijnsinstellingen, religieuze gebouwen, gezondheidszorg en andere specifieke vormen van maatschappelijke dienstverlening. Maar ook militaire terreinen en inrichtingen en justitiële inrichtingen vallen hieronder.

Het gebouw hoek Baljuwstraat/Walvisvaardersweg betreft een verzorgende functie in de plint met daarboven zorgwoningen. Omdat binnen de bestemming Maatschappelijk ook wonen mogelijk wordt gemaakt is het bestemmingsvlak voorzien van de aanduiding 'wonen'.

7. Recreatie

De recreatieve bestemming binnen het plangebied is gelegen aan de Oostkant van het plangebied tegen de Rijksweg aan. Het betreft een volkstuinten complex. Een groot deel van dit complex is gelegen binnen de Veiligheidszone munitie 2, waardoor de op die gronden gelegen bouwwerken conserverend zijn bestemd.

8. Sport

Op gronden met deze bestemming valt al het gebruik welke gerelateerd is aan sport. Dit behelst zowel de binnen- als de buitensporten. Voorbeelden van deze activiteiten zijn manege, sport, sportveld, sportzaal/-hal/-centrum, tennisbanen of een zwembad. Op deze velden mogen Sport- en speeltoestellen worden gerealiseerd tot een maximale hoogte van 6 meter

Binnen het plangebied betreft dit voornamelijk velden (trapveldjes, basketbalveld, wielerved DOC, en voetbalvelden Zeemacht en de Hondenclub). Op een deel van deze velden zijn binnen de bouwvlakken gebouwen toegestaan. Daarnaast zijn ook de bestaande sporthallen middels een bouwvlak positief bestemd.

9. *Tuin*

De bestemming tuin is primair bedoeld als onbebouwde ruimte behorende bij een woning. Wel maken de regels het op het achter- en/of zijerf mogelijk bouwwerken met een beperkte omvang te realiseren in de vorm van een bijgebouw. Het is ook mogelijk op deze gronden een overkapping te realiseren. Aan- en uitbouwen op het achter- en/of zijerf dienen te worden gerealiseerd op gronden met de bestemming wonen.

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

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

10. *Verkeer*

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

11. *Verkeer-Verblijfsgebied*

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

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

Aan de Houtmanstraat is een woonwagencamp gevestigd. Omdat uitgangspunt is dat deze woningen mobiel zijn is de ondergrond verhard en valt onder de bestemming 'Verkeer- Verblijf'. De locatie ken een maximum aantal van 14 woonwagenstandplaatsen, waarbij de woonwagen een maximale bouwhoogte mag hebben van 3,5 meter met een maximaal oppervlak (inclusief bijbehorende bouwwerken) van 35 vierkante meter.

Achter het winkelcentrum de Schooten is de speciale bouwaanduiding – kiosk opgenomen om het mogelijk te maken daar een kiosk tbv detailhandel of dienstverlening op te richten.

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

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

12. Water

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

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

13. Wonen

In principe bestaan de woningen in de bestemming Wonen uit woonhuizen, onder dit begrip wordt verstaan een gebouw welke bedoeld is voor één afzonderlijk huishouden, in het algemeen spraakgebruik wordt vaak gesproken over een eengezinswoning. Het gaat daarbij om vrijstaande, halfvrijstaande en rijtjeswoningen inclusief de bij de woonhuizen behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

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

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

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

Aan de regels zijn gebruiksregels toegevoegd. Deze regelen dat het is toegestaan dat een woning voorziet in een aan huis verbonden beroep (conform de begrippenlijst in artikel 1) tot een maximum

oppervlak van 30% van het begane grond oppervlak met een maximum van 35m². Ook qua ruimtelijke uitwerking en uitstraling dient de nevenfunctie ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie.

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

14. Wonen-Woongebouw

De bestemming 'Wonen – Woongebouw' heeft betrekking op gebouwen met gestapelde woningen en wordt kenbaar gemaakt met de aanduiding WG (woongebouw). De maximale bouwhoogte van de woongebouwen is aangegeven in het bouwvlak. Waar in de woongebouwen in de plint ook andere functies zijn toegestaan zijn specifieke aanduidingen opgenomen. De parkeervoorzieningen ten behoeve van de woongebouwen zij/kunnen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd en zijn niet apart aangeduid.

Dubbel - Bestemmingen

Het bestemmingsplan De Schooten 2012 bevat de volgende dubbel - bestemmingen:

1. *Leiding - Leidingstrook*
2. *Waterstaat- Waterkering*

1. Leiding - Leidingstrook

De bestaande hogedruk-aardgastransportleiding en de omliggende zone is als dubbelbestemming opgenomen. Om de leiding te vrijwaren van bebouwing is binnen de grenzen van de dubbelbestemming geen bebouwing toegestaan. Voor diverse werken en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de leiding is een aanlegvergunning vereist waarvoor alvorens deze verleend kan worden toestemming van de leidingbeheerder moet zijn verkregen.

2. Waterstaat- Waterkering

Door middel van deze bestemming is de secundaire waterkering welke ligt op/onder de Rijksweg langs het Noord-Hollandskanaal bestemd. Bouwen is slechts toegestaan ten dienste van de bestemming. Diverse werken en werkzaamheden, waaronder grondwerkzaamheden, zijn gebonden aan een aanlegvergunning.

5.4.3 Algemene regels

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

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

Anti dubbeltelbepaling

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene aanduidingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gesteld behorende bij de gebiedsaanduidingen op de digitale verbeelding. In dit bestemmingsplan zijn dat er vijf nl. 'Geluidszone – Industrie' , Geluidszone - Luchthaven, 'Milieuzone - Geur', 'Veiligheidszone – munitie' en 'Veiligheidszone - windturbine'.

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

Geluidszone – industrie

De gebiedsaanduiding Geluidszone - industrie is onderverdeeld in 4 gebiedsaanduidingen. De bij iedere gebiedsaanduiding behorende industriegebied is toegevoegd achter de naam. Dit om de oorspronkelijke bron makkelijk te kunnen achterhalen en eventueel te kunnen zien waar meerdere geluidszones elkaar overlappen.

Het betreft hier de door de gemeenteraad van Den Helder in april 2006 vastgestelde Geluidszone Industrierrein Westoever, de geluidszone voortkomend uit het gezoneerd industrierrein Haven Den Helder, de geluidszone voortkomend uit het gezoneerde industrierrein Oostoever en de geluidszonaafkomstig van de Luchthaven.

Voor nieuwe gebouwen waarbinnen een geluidsgevoelige bestemming aanwezig is liggend binnen één van de zones geldt dat de geluidsbelasting moet voldoen aan de geldende voorkeursgrenswaarde. Is dat niet het geval, dan zal een hogere grenswaarde moeten worden vastgesteld.

Geluidszone- Luchthaven

Binnen geluidbelaste gebieden gelden beperkingen inzake bebouwing- en gebruiksmogelijkheden van op te richten en reeds aanwezige gebouwen, overeenkomstig de luchtvaartwet. De geluidbelaste gebieden worden uitgedrukt in Kosteneenheden, of wel Ke-zones. De meeste lawaaisoorten worden uitgedrukt in dB(A), maar voor de hinder van vliegtuigen wordt een andere maat gebruikt; de zogenaamde Kosteneenheid. Deze is genoemd naar de voorzitter van de commissie die de eenheid heeft ontwikkeld. Het getal komt overeen met het percentage ernstig gehinderden. Binnen de 35 Kosteneenheidlijn geldt in principe een verbod tot het realiseren van nieuwe geluidgevoelige objecten. Binnen deze 35 Ke zone is middels ontheffing onder voorwaarden bebouwing toegestaan.

Om deze reden is binnen deze gebiedszoen een bouw en gebruiksverbod opgenomen waarvan burgemeester en wethouders van kunnen afwijking indien aan de wet voorschriften wordt voldaan. Deze is anders voor de verschillende deel zones, om deze reden is de Geluidszone-Luchthaven onder te verdelen in 5 subcategorieën die ieder een vlak weergeven waarvoor eenduidige wetgeving is.

Milieuzone-Geur

Als gevolg van het op het industriegebied Oostoever gevestigde waterzuiveringsinstallatie loopt over de uiterste zuid-oosthoek van het plangebied een geurzone elke is weergegeven met de gebiedsaanduiding Milieuzone - Geur;

Binnen deze zone mogen geen nieuwe geurgevoelige objecten zoals woningen gerealiseerd worden. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de zone te verwijderen/verkleiner als dit op grond van de bedrijfsvoering van de waterzuivering mogelijk wordt.

Veiligheidszone- munitie

Aan de andere kant van het Noordhollands kanaal is een munitieopslagplaats van Defensie gelegen (munitiecomplex 't Kuitje). Vanuit het ministerie van Defensie zijn in februari 2002 acceptatiecontouren vastgesteld met betrekking tot de veiligheid rondom het munitiecomplex. Deze contour is vastgesteld in 3 categorieën A tm C in het bestemmingsplan vertaald van 1 tm 3 in volgorde van afnemende zwaarte.

Binnen het plangebied zijn alle 3 de zones aanwezig lopend van de oostkant van het plangebied tot halverwege de verbeelding. Met name voor gebruik en bebouwing van gronden heeft het liggen binnen de zonegrens gevolgen (zie ook hoofdstuk 3.5.2 van deze toelichting).

Voor de regels heeft dit afhankelijk van de zone gevolgen, waarbij is aangesloten bij het gestelde in de toegestane activiteiten van de Nota Van Houwelingen.

Alle gebouwen liggende binnen de B-zone zijn middels een bouwvlak op de verbeelding aangegeven, afgezien van deze gebouwen zijn geen nieuwe gebouwen toegestaan.

Voor gebouwen liggende binnen de C-zone zijn de gevolgen beperkter deze bebouwing en activiteiten niet mogen worden voorzien van vliet- en gordijngewel constructies alsmede grote glasoppervlakten.

Veiligheidszone- windturbine

De bestaande windturbines op de ambachtsweg zijn voorzien van de bij de turbines behorende veiligheidszone. Dit maakt het mogelijk een nieuwe soortgelijke molen op de locatie te realiseren.

De zone wordt onderverdeeld in twee subzones te weten de 10^{-5} en 10^{-6} zone.

Binnen de eerste zone mogen geen bouwwerken worden gerealiseerd en binnen de 10^{-6} zone mogen geen beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

Algemene afwijkingsregels

Dit is een flexibiliteitsbepaling met afwijkingsmogelijkheden die voor alle bestemmingsplannen gelden. In het onderhavige plan gaat het om afwijkingsmogelijkheden voor nutsvoorzieningen, antennemasten en geringe afwijkingen en maatafwijkingen.

Van de afwijking van maten, afmetingen, en percentages, kan pas gebruik worden gemaakt indien er sprake is van een algemeen belang, dan wel een collectief belang hetgeen zal leiden tot een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld. Een individuele aanvraag wordt niet gezien als het verbeteren van het straatbeeld. Dit treed pas op als meer dan 50% van de aanwezige woningen in de straat gelijktijdig voorziet in een nieuwe ontwikkeling.

5.4.4 Overgangs- en slotregels

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

Overgangregels

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

Bouwwerken

Legale bouwwerken die bestaan op het tijdstip van terzieslegging van het ontwerp van het plan mogen gedeeltelijk of geheel worden vernieuwd of veranderd. Ook mogen zij na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit worden herbouwd, op voorwaarde dat de betreffende omgevingsvergunning bij burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen achttien weken na de datum van de

calamiteit. Het gaat hierbij niet om illegale bouwwerken die zich op gronden bevinden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Gebruik

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

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

Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan : **De Schooten 2012.**

6. Economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

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

6.2 Uitvoerbaarheid

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

7. Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan De Schooten 2012 heeft vanaf 14 september 2012 tot en met 25 oktober 2012 ter inzage gelegen. Het plan heeft fysiek in het gemeentehuis ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website. Tevens is het voorontwerp toegezonden aan meerdere overleginstanties. De inspraakprocedure op grond van de gemeentelijke inspraakverordening, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase onvolkomenheden te signaleren.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 4 inspraakreacties ontvangen. Bij het ter visieleggen van het ontwerp bestemmingsplan hebben wij de indieners van de zienswijzen op de hoogte gebracht over de beantwoording en (eventuele) verwerking van de zienswijzen. In deze brief geven wij tevens aan dat indiener in de volgende fase kan reageren op het bestemmingsplan. Ook hebben 5 overleginstanties (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, provincie Noord-Holland, het ministerie van Defensie, de veiligheidsregio Noord- Holland Noord en Luchtverkeersleiding Nederland) gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In deze Nota van beantwoording welke als bijlage 4 aan deze toelichting is bijgevoegd) geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerp bestemmingsplan. De inspraak- en overlegreacties worden kort weergegeven en beantwoord. In de nota van beantwoording wordt ook aangegeven of er naar aanleiding van de reactie veranderingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. De reacties en overleg reacties met andere overheden zijn als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen. In de nota van beantwoording wordt ook aangegeven of er naar aanleiding van de reactie veranderingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

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