

Gemeente Den Helder

Bestemmingsplan

Boatex 2010

TOELICHTING

REGELS

VERBEELDING

Vastgesteld d.d. 20 juni 2011

Wijzigingsbeheer			
versie	datum	Wijziging n.a.v.	door
1.0	Augustus 2010		H.J. Winter/ Nils Langedijk
2.0	December 2010	gem inspraak/ reacties andere overheden	H.J. Winter
3.0	Juni 2011	vaststelling	H.J. Winter

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding bestemmingsplan Boatex	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Boatex	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	7
2. Ontstaansgeschiedenis	8
2.1 Den Helder	8
2.2 Boatex	8
2.3 Ruimtelijke structuur	9
3. Beleidskader	11
3.1 Ruimtelijk Beleid	11
3.2 Volkshuisvestingsbeleid	14
3.3 Milieubeleid	15
3.4 Waterbeleid	17
3.5 Verkeer- en parkeerbeleid	19
3.6 Cultuurhistorisch beleid	20
3.7 Overig gemeentelijk beleid	21
4. Omgevingsaspecten	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Geluid	23
4.3 Luchtkwaliteit	25
4.4 Bodemkwaliteit	26
4.5 Externe veiligheid	28
4.6 Bedrijven- en milieuzoneringen	31
4.7 Waterbeheer	32
4.8 Ecologie	34
4.9 Hoogtebeperkingen	36
4.10 Cultuurhistorie	37
5. Ontwikkelingsvisie Boatex	39
5.1 Inleiding	39
5.2 Nieuwbouw Industrierweg	39
5.3 'Tuin en erf'	39
5.4 Water 'Poort van Den Helder'	39
5.5 Gele route variant	39
5.6 Fort Westoever	40
6. Juridische aspecten	41
6.1 Inleiding	41
6.2 Onderdelen van het bestemmingsplan	41
6.3 Typen bestemmingsplannen	41
6.4 Systematiek van de planregels	42
7. Economische Uitvoerbaarheid	50
8. Inspraak en overleg	50
8.1 Uitkomsten vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	50
8.2 Eindverslag inspraak	55
Bijlage 1: Vrijstellingen	57
Bijlage 2: Routering gevaarlijke stoffen gemeente Den Helder	58
Bijlage 3: Watervogelgebieden	59
Bijlage 4: Reacties overleg ex art 3.1.1 Bro	60
Bijlage 5: Zienswijzen	70
Bijlage 6: Eindadvies veiligheid rond munitiecomplex 't Kuitje te Den Helder	74

1. Inleiding bestemmingsplan Boatex

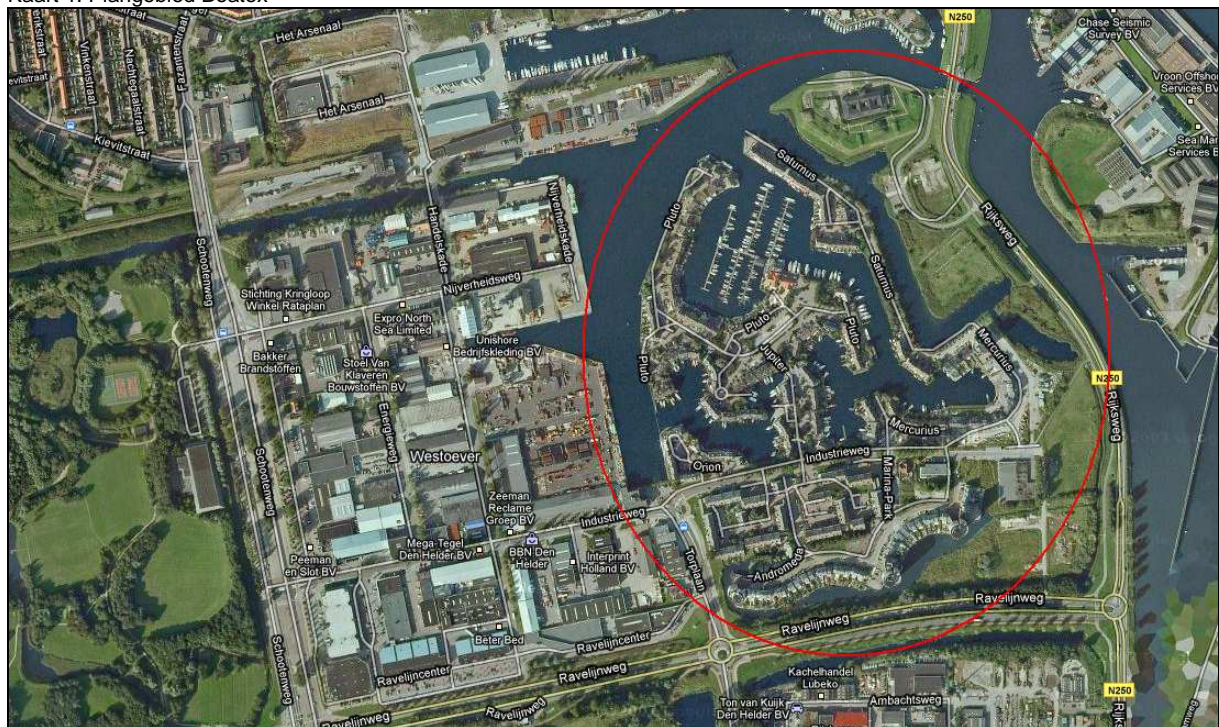
1.1 Algemeen

De gemeente Den Helder heeft besloten om het bestemmingsplan Boatex te herzien. Een herziening van een bestemmingsplan dient formeel iedere tien jaar plaats te vinden, om ervoor te zorgen dat bestemmingsplannen niet verouderen. De plan inhoud moet overeenkomen met de feitelijke of gewenste situatie ter plaatse. De thans vigerende bestemmingsplannen dateren uit de periode 1988 - 1997. Dit is voor de gemeente de reden om een nieuw bestemmingsplan te maken. Dit bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter waarbij, uitgaande van de bestaande situatie (bebouwing en gebruik), een actualisatie van het vigerende planologische regime plaatsvindt. In dit bestemmingsplan zijn tevens de verleende vrijstellingen en ontheffingen (bijlage 1) verwerkt.

Het voornemen van de gemeente Den Helder tot herziening van het bestemmingsplan Boatex is opgenomen in het plan van aanpak 'Actualiseren bestemmingsplannen in de gemeente Den Helder' van de afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen. In dit plan van aanpak wordt een meerjarenplanning gegeven voor het actualiseren van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied voor de jaren 2007 – 2017.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende ontwikkelingsgedachten.

Kaart 1: Plangebied Boatex



Bron: Bing Maps

1.2 Boatex

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 33 hectare, hiervan is 22 hectare land en 11 hectare water. De hoofdfunctie van de wijk is 'wonen'. Boatex telde op 31-12-2007 in totaal 685 woningen en circa 1.400 inwoners. In het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig voor dagelijkse boodschappen, waardoor het winkelcentrum 'Vrede en Vrijheid' in De Schooten in belangrijke mate als boodschappenbestemming functioneert voor de inwoners van Boatex. In het plangebied zelf is alleen een snookercentrum aanwezig.

Het gebied wordt begrensd door de Spoorweghaven in het noorden, de Rijksweg in het westen, de Ravelijnweg in het zuiden en tenslotte de Torplaan en de Industriehaven in het westen (zie kaart 1 en 2).

Kaart 2: Plangebied Boatex

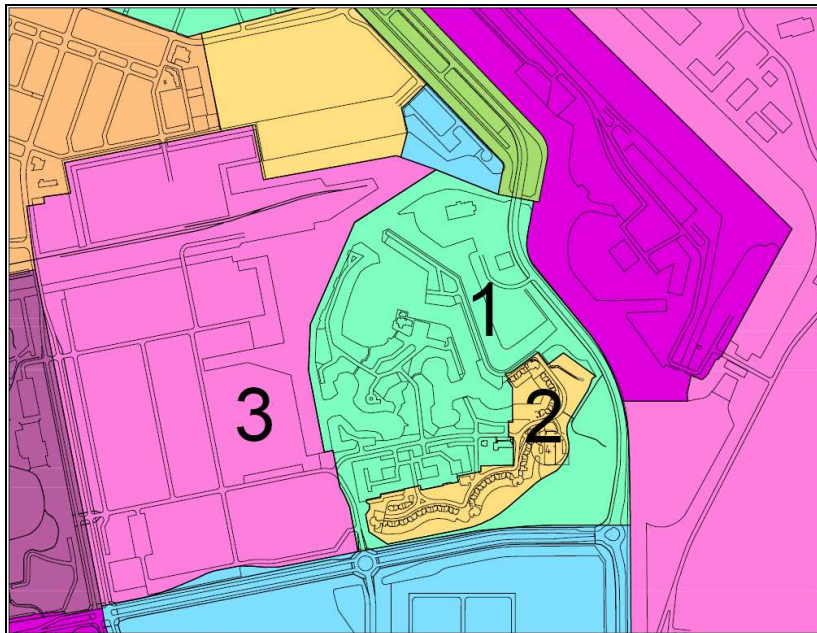


Bron: Gemeente Den Helder, afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan is een complete herziening van de geldende plannen die van toepassing zijn op het plangebied. Kaart 2 geeft een overzicht van de bestemmingsplannen die geheel of gedeeltelijk komen te vervallen bij het van kracht worden van het bestemmingsplan Boatex. De data van vaststelling en goedkeuring van deze bestemmingsplannen staan eveneens vermeld.

Kaart 2: Overzicht vigerende bestemmingsplannen die geheel of gedeeltelijk komen te vervallen



Bron: Gemeente Den Helder, Ruimte, Wonen en Ondernemen

- **(1) Boatex (Marina) 1988**
(vastgesteld 07-06-1989, goedgekeurd 16-01-1990)
- **(2) Poort van Den Helder 1997**
(vastgesteld 06-07-1998, goedgekeurd 24-11-1998)
- **(3) Westoever 1993**
(vastgesteld 09-03-1994, goedgekeurd 28-06-1994)

1.4 Leeswijzer

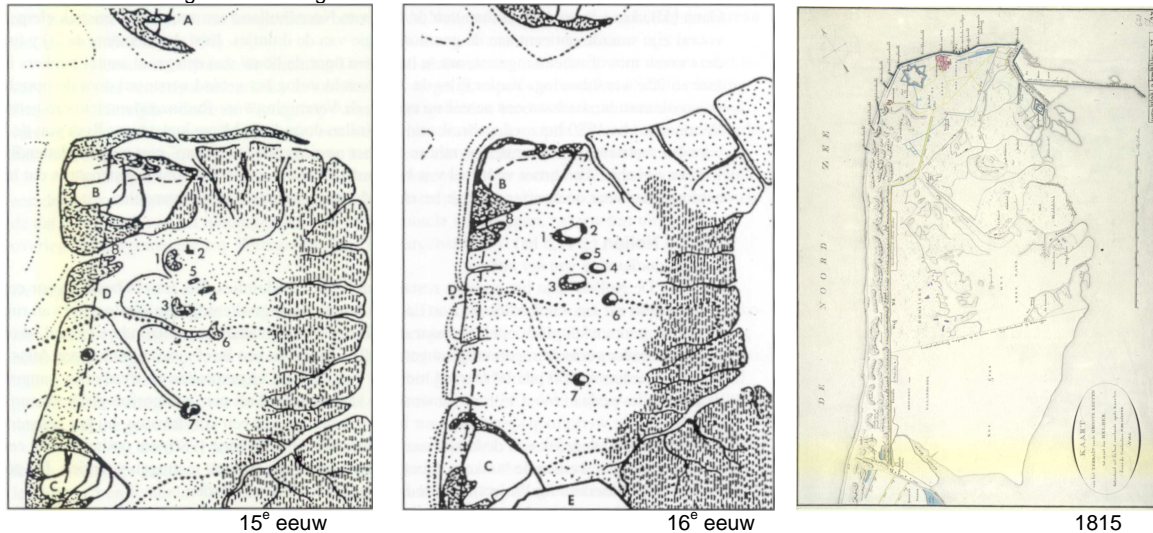
In hoofdstuk 2 wordt de ontstaansgeschiedenis van Den Helder en het plangebied Boatex beschreven. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. De omgevingsaspecten die voortvloeien uit het bestemmingsplan worden in hoofdstuk 4 beschreven. Hoofdstuk 5 bevat de ontwikkelvisie voor het gebied. De (juridische) toelichting bij de regels van het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 6 beschreven. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en hoofdstuk 8 tenslotte wordt het overleg dat in het kader van het bestemmingsplan is gevoerd met verschillende instanties uit één gezet.

2. Ontstaansgeschiedenis

2.1 Den Helder

De gemeente Den Helder is vanuit een waddeneiland (het Eijlandt van Huysduijnen) ontstaan. Het dorpje 'Huisduinen' lag aan de westzijde van dit eiland en dateert al uit het begin van de achtste eeuw. Rond 1500 ontstond op het eiland het gehucht 'Helder' (of Hellere), circa 1 kilometer ten noorden van het huidige Oud Den Helder, een plek waar nu zee is. In de loop der eeuwen werden grote delen van de noord- en westzijde van het eiland verzwolgen door de zee. Hoewel aan de zuidoostzijde van het eiland in de vijftiende en zestiende eeuw weer nieuwe gronden werden ingedijkt, bleef de zee het land bedreigen. In 1610 werd tussen 'Het Eijlandt van Huysduijnen' en de polder Callantsog de Oldenbarneveltsdijk aangelegd om de zeedijken van de nieuwe polders Zijpe en Wieringerwaard te beschermen tegen de Noordzee. Door deze dijk werd het eiland verbonden met het vaste land van Holland. Het kweldergebied Buitenveld, dat achter deze Oldenbarneveltsdijk lag, kwam nu alleen nog maar onder water te staan via het Marsdiep.

Kaart 3: Ontstaansgeschiedenis gemeente Den Helder



In 1817, toen bij het graven van het kanaal Nieuwediep-Zijpe de Koegras Zeedijk aan de oostzijde van het Buitenveld werd aangelegd, werd dit kweldergebied ingepolderd en ontstond de polder Het Koegras. De gemeente Den Helder bestond vanaf dat moment uit het voormalige eiland Huisduinen met haar aanpolderingen en het noordelijk deel van de polder Het Koegras. In 1825 ging het kanaal Nieuwediep-Zijpe op in het in 1824 geopende Noord Hollands Kanaal.

2.2 Boatex

In het bestemmingsplan De Schooten uit de jaren zestig van de vorige eeuw had de gemeente de noordelijke zone bestemd voor bedrijvigheid. Het kostte echter de nodige moeite om dit van de grond te laten komen. Begin jaren zeventig was de Engelse projectontwikkelaar Henry Cohen, van Boatex Limited, op zoek naar geschikte terreinen om op het Europese vasteland zijn geesteskind, een marina, te ontwikkelen. Zijn oog viel op het oostelijk gedeeltelijk van industrieterrein Westoever. Den Helder was in deze periode naarstig op zoek naar investeerders om de werkgelegenheid van de stad te vergroten. Met een aantal politieke voorstanders werd een eerste plan gemaakt door het Engelse bureau Overton & Partners. Op basis van een eerder gerealiseerde jachthaven aan de

zeekust van Brighton, wilden zij het gebied een recreatieve invulling geven, met tweede huizen voor kapitaalkrachtige buitenlanders met een boot.

De investeerders hadden een lange adem nodig. Er was veel weerstand van de Vereniging tot behoud van de Waddenzee en andere belangengroeperingen tegen de bestemmingswijziging van industriegebied in recreatiegebied. Na anderhalf jaar kwam in 1973 toch de goedkeuring voor de wijziging. Door de oliecrisis en de hiermee gepaard gaande devaluatie van de Engelse pond dwong de Labourregering bedrijven in eigen land te investeren. Het gevolg was dat Boatex Limited slechts deels de mogelijkheid kreeg om financiën het land uit te voeren voor investeringen in Den Helder. Hierdoor nam de bouwsnelheid aanzienlijk af. Na de moeizame oplevering van de eerste tien modelwoningen in 1976, bleek dat er vooral interesse was voor permanente bewoning van de vakantiewoningen. Hiervoor werd opnieuw een bestemmingsplanwijziging uitgevoerd.

Na jarenlange vertraging door valutastromen, maar ook door het arbeidsintensieve element van de woningen, bouwde het Engelse bedrijf uiteindelijk 66 woningen. Geen woning was hetzelfde, waardoor er niets gestandaardiseerd kon worden. Nederlandse investeerders, onder andere ATHO uit Utrecht en later ook de Nederlanden van 1870, nam eind jaren zeventig van de vorige eeuw het project over. Inmiddels was een dure bouwperiode aangebroken. Om de bouwkosten te drukken, zorgde deze investeerder voor een grote mate van standaardisering. Bovendien zette hij een geplande motelfunctie om in een appartementencomplex. Van de ontworpen voorzieningen blijven de jachthavenfaciliteiten en het restaurant in het midden van het gebied over.

Op stedenbouwkundig niveau blijft Boatex een vreemde eend in de bijt. Gevormd naar de grillige vormen van de vele kademeters die moeten worden aangelegd en de vrije vormen van de bebouwing, vormt zij een mediterrane enclave in het stedelijk weefsel. Qua type past Boatex met haar kleinschaligheid en maritieme sfeer in de serie van jachthavens zoals die zijn aangelegd in Brighton en IJmuiden. De locatie bevindt zich echter aan de rand van de binnenstad en is juist afgesloten van de zee.

Boatex is een gebied dat volledig op zichzelf staat. Het heeft nauwelijks interactie met het stedelijk leven in de omgeving en is gericht op het leven aan het water. Dit wordt benadrukt doordat er maar één toegangsweg tot de wijk is en doordat er geen doorgaande autoverbindingen zijn die met de rest van de stad verbonden zijn. Tot voor kort gold dit ook voor de fietsverbindingen, recent is aan de oostkant van de wijk een verbinding gemaakt met het fietspad parallel aan de N250. Voor bewoners van de wijk is dit natuurlijk meteen het unieke: midden in een stad wonen met een bootje aan een aanlegsteiger.

Halverwege de jaren negentig ontwikkelt J. Dozy samen met Westerwaard Wonen het plan De Poort van Den Helder. Deze ligt als een schil om Boatex heen, en geeft de randen van de wijk een stedelijk aanzien en verleent de entree van de stad meer cachet. Tegenwoordig vinden er geen grootschalige woningbouwactiviteiten meer plaats in Boatex. De bouwactiviteiten beperken zich tot kleinschalige ontwikkelingen in de bestaande gebouwde omgeving.

2.3 Ruimtelijke structuur

Boatex is eind jaren '70 van de vorige eeuw gebouwd. De geschakelde eengezinswoningen grenzen allen aan het water, waarvan een groot deel ook een eigen aanlegsteiger heeft. Door de geïsoleerde ligging en de toegepaste architectuurstijl heeft de wijk een zelfstandig karakter gekregen. De bebouwing in het noordelijke deel is gesitueerd op schiereilanden om de relatie tussen woning en water zo veel mogelijk te waarborgen. De woonstraten zijn doodlopend en hebben een typisch woonerf karakter aan de woningvoorkanten. Hiertoe behoren de straten Jupiter, Pluto, Mercurius en Saturnus. De appartementen aan de Orion zijn er in de jaren '80 later bijgebouwd. Ondanks het grote oppervlak aan water om de woningen, is het contact vanaf de openbare ruimte richting water minimaal door een strikte ordening van de woningen voornamelijk met de achterkant naar het water en de voorkant als ontsluiting naar de straat. Deze typische ligging aan besloten waterinstituten met de eigen aanlegsteigers, zorgt voor een intieme sfeer aan de privé achterzijde. Voorzieningen als schuren en garages zijn voornamelijk aan de voorkant van de woningen aangebouwd en in enkele gevallen

geclusterd en losstaand gesitueerd. De woningen zijn uitgevoerd in twee tot drie lagen en een kap met een zadeldak. Door de gelijkvormigheid van de woningen en het lichte kleurgebruik in combinatie met de ligging aan het water, ontstaat er een samenhangend en harmonieus bebouwingsbeeld.

De woningcomplexen aan het Marinapark, zijn niet aan water, maar rond parkeervoorzieningen en een collectieve openbare ruimte gesitueerd. Zij sluiten qua architectonische bouwstijl aan bij het noordelijke deel, maar hebben daarentegen slechts kleine nokverspringingen en zijn veel soberder uitgevoerd, voornamelijk om de woningen betaalbaar te houden voor de Helderse woningmarkt.

Centraal in de Boatex is de jachthaven gesitueerd. Deze jachthaven die privaat geëxploiteerd wordt ontsloten via Jupiter en heeft de toegang met parkeerplaatsen aan de Pluto. De jachthaven bestaat uit een verenigingsgebouw, kades en aanlegplaatsen voor boten. De aanwezigheid van de jachthaven heeft als gevolg dat woningen aan Pluto en het noordelijk deel van Saturnus geen eigen aanlegsteigers en aanlegplaatsen hebben.

De overige bebouwing aan de Andromeda langs de Ravelijnweg vormt de Poort van Den Helder en is van zeer recente datum. De bebouwing bestaat uit vijf woontorens van gelijke architectuur en een slingerende bebouwingswand, gebouwd volgens het Marina-principe, maar dan in een aangepast materiaal- en kleurgebruik. Het karakteristieke verspringen van de rooilijn en de nok, de volumevariatie en het aantal bouwlagen van Marina is hier toegepast. Garages en schuurtjes zijn in de bebouwing geïntegreerd.

3. Beleidskader

In de keuze van het te voeren ruimtelijk beleid is een gemeente in principe vrij. De wetgeving gaat er echter wel van uit dat er rekening gehouden wordt met het door hogere overheden uitgestippelde beleid, vooral daar waar het bovengemeentelijke belangen betreft. Weliswaar is de gemeente niet verplicht dit beleid te volgen, echter afwijking ervan zal duidelijk moeten worden gemotiveerd. Om deze reden wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op het, voor het plangebied, relevante Europese beleid, het rijksbeleid, het provinciale beleid, het regionale beleid en het gemeentelijk beleid.

3.1 Ruimtelijk Beleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. In de Nota worden de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid aangegeven voor de periode tot 2020. Het hoofddoel van de Nota is: *'Ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlakte dat ons in Nederland ter beschikking staat'*. De nota kent daarnaast vier specifieke doelen:

- Versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland (wegnemen van ruimtelijke knelpunten);
- Krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- Borging van veiligheid (voorkoming van rampen).

In de Nota Ruimte geeft het kabinet aan welke waarden overal gegarandeerd moeten worden (de basiskwaliteit) en voor welke ruimtelijke structuren het Rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze Ruimtelijke Hoofdstructuur liggen een aantal belangrijke structuren (stedelijke netwerken, Ecologische Hoofdstructuur), projecten (Zuiderzeelijn, Schiphol) en gebieden (nationale landschappen), die het Rijk van nationaal belang acht. Buiten de Ruimtelijke Hoofdstructuur zijn provincies en gemeenten in belangrijke mate verantwoordelijk voor de vormgeving en realisering van het ruimtelijk beleid. Het plangebied behoort niet tot de Ruimtelijke Hoofdstructuur.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Daarnaast kan de AMvB aan gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Daarmee wordt bewerkstelligd dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. In hoofdstuk 4 'Omgevingsaspecten' zijn de doorwerkende ruimtelijke belangen binnen het plangebied afgewogen. De planning is dat de AMvB Ruimte op 1 juli 2010 in werking treedt.

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is een toekomstvisie voor de periode 2004 – 2014 en daarna en heeft de status van een streekplan. De versterking en verbreding van de sociaal-economische (infra)structuur van de Kop van Noord-Holland met respect voor natuur, milieu, landschap en cultuurhistorie is de belangrijkste opgave die er voor de regio ligt om de leefbaarheid van de regio voor haar inwoners gelijke tred te laten lopen met die van de rest van Noord-Holland.

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke

bestemmingsplannen geregeld. Om de visie van Noord-Holland te kunnen waarmaken is de structuurvisie opgebouwd uit diverse hoofd- en subthema's met daaronder een aantal concrete projecten als uitvoeringsprogramma:

1. *Klimaatbestendigheid*
 - Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
 - Voldoende schoon grond-, drink- en oppervlaktewater
 - Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
2. *Ruimtelijke kwaliteit*
 - Behoud en ontwikkeling Noord-Hollandse cultuurlandschappen
 - Behoud en ontwikkeling natuurgebieden
 - Behoud en ontwikkeling van groen om de stad
3. *Duurzaam ruimtegebruik*
 - Milieukwaliteit
 - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten
 - Behoud en ontwikkeling van verkeer- en vervoersnetwerken
 - Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting
 - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij
 - Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatie en toerisme

Op de bij de structuurvisie behorende kaart is het plangebied aangewezen als 'bestaand bebouwd gebied'. Op dit moment wordt een regionale woonvisie opgesteld. Het uitgangspunt van deze visie is dat een eventuele woningvraag zoveel mogelijk gerealiseerd moet worden binnen bestaand bebouwd gebied.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Provinciale ruimtelijke verordening schrijft voor waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De verordening is gelijktijdig met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld en in werking getreden.

Conform hoofdstuk 3 'Regels voor bestaand bebouwd gebied' is het plangebied aangewezen als bestaand bebouwd gebied.

Binnen 100 meter van de primaire waterkering is geen nieuwe bebouwing geprogrammeerd (art 29); Artikel 33 stelt ten slotte eisen ten aanzien van energie en duurzaam bouwen. De mogelijke ontwikkeling van sloop van een bedrijfspand en het realiseren van 4 woningen is een dusdanige kleine omvang dat hier geen nadere maatregelen worden getroffen voor de inzet van duurzame energie, WKO en aardwarmte, zonne-energie en biomassa, anders dan de maatregelen die de bouwer moet nemen om de voldoen aan zijn EPC eis uit het bouwbesluit.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuur is evenals de provinciale verordening en de structuurvisie op 21 juni 2010 vastgesteld. Deze Leidraad geeft aan welke kernkwaliteiten van landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zijn. Provinciale Staten willen dat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen waar nut en noodzaak van zijn onderbouwd. Het betreft ontwikkelingen zoals woningbouw, bedrijfsontwikkeling, natuur- en recreatieprojecten en infrastructuur. Of veranderingen wel of niet plaatsvinden is eigenlijk geen discussiepunt, het gaat om de wijze waarop, de mate waarin en de vormgeving ervan.

Ten aanzien van het plangebied geeft de Leidraad aan dat de Stelling van Den Helder behouden dient te worden. Delen van deze stelling vallen binnen het plangebied en zijn dan ook middels een dubbelbestemming conserverend bestemd om aantasting te voorkomen. Het bestemmingsplan beoogt het beeld van fort Westoever (welke binnen het plangebied is gelegen) te verstreken. Tevens wordt met het beoogde gebruik van het fort de historische beleving van het fort en de Stelling van Den Helder als geheel versterkt.

Ook het direct naast het plangebied Noordhollandsch kanaal wordt als historische waterweg benoemd. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen naast het kanaal mogelijk. Binnen het plangebied zijn geen archeologische vindplaatsen te verwachten.

Strategische visie Den Helder 2020

Op 21 mei 2007 heeft de gemeenteraad van Den Helder de Strategische visie 2020 vastgesteld. In dit plan staat dat Den Helder dé centrumgemeente van de Kop van Noord-Holland is, met goede en diverse werkmilieus, plezierige en veilige woonmilieus, een breed en kwalitatief goed voorzieningenniveau, een aantrekkelijk en levendig stadshart en een adequate infrastructuur. Om deze positie vast te houden is het belangrijk dat Den Helder aantrekkelijk blijft voor haar inwoners, werknemers en toeristen. Doordat de ruimtelijk dynamiek in Boatex laag is, de bouwactiviteiten beperken zich tot kleinschalige ontwikkelingen in de bestaande gebouwde omgeving, is het voor Boatex belangrijk om de bestaande kwaliteiten te waarborgen en waar mogelijk te versterken. De bestaande kwaliteiten van Boatex zijn met name de opvallende stedenbouwkundige structuur waarmee Boatex zich onderscheidt van andere woongebieden in Den Helder. Daarnaast vormen de verschillende waterpartijen een onderscheidende kwaliteit in de wijk. Opwaardering van de openbare ruimte rond het middengebied is gewenst om dit deel beter te laten aansluiten bij het kwalitatieve beeld van Boatex.

Structuurvisie Den Helder

Op dit moment wordt er gewerkt aan de structuurvisie voor de gemeente Den Helder. De structuurvisie is de ruimtelijke vertaling van de strategische visie 2020. De visie benoemt de ruimtelijke ingrepen en voorwaarden die nodig zijn om de doelen te bereiken. Voor het plangebied is het belangrijk om de basiskwaliteit op peil te houden door middel van beheersmaatregelen, herontwikkeling en –gebruik, waarborgen van de veiligheid en de bereikbaarheid. Op deze wijze kan de verblijfskwaliteit van het plangebied gewaarborgd blijven.

3.2 Volkshuisvestingsbeleid

Mensen Wensen Wonen in de 21e eeuw

Het Rijk heeft beleid voor Wonen neergelegd in de nota 'Mensen Wensen Wonen in de 21^e eeuw'. Deze nota heeft een brede discussie in gang gezet over de toekomst van het wonen in ons land, waarbij is ingezet op meer keuzevrijheid en zeggenschap, vitaliteit van de woonwijk en herstructurering van de bestaande woningvoorraad. Speerpunten hierbij zijn het vergroten van zeggenschap over woning en woonomgeving, het scheppen van kansen voor mensen in kwetsbare groepen, het bevorderen van Wonen en Zorg op maat en het verbeteren van het stedelijke woonklimaat.

Regionale Woonvisie Kop van Noord-Holland 2005 – 2015

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.

Regionaal woningmarktonderzoek 2009

Demografische factoren

Het aantal inwoners van Den Helder daalt sinds 2002 structureel. De afname van het aantal inwoners hangt vooral samen met migratie naar andere gemeenten. Maar ook de natuurlijke aanwas door geboorte minus sterfte raakt inmiddels de nullijn. Dat is een gevolg van het wegtrekken van veel gezinnen in de afgelopen jaren. Den Helder kent een structurele uitstroom van inwoners in alle leeftijdscategorieën, mensen van 65 jaar en ouder uitgezonderd. Vooral de uitstroom van mensen in de gezinsleeftijd 25-49 jaar is groot. Den Helder trekt per saldo op kleine schaal mensen aan uit Texel, maar verliest verder inwoners aan vrijwel alle andere regiogemeenten, aan de steden Alkmaar en Amsterdam en aan de rest van de provincie en Nederland.

Bevolkings- en huishoudensprognose

De prognose voor 'eigen behoefte' gaat per definitie uit van migratiesaldo = 0 en houdt dus geen rekening met de negatieve migratietrend van de afgelopen jaren. Voor opvang van de woningvraag die binnen de gemeente gegenereerd wordt door natuurlijke aanwas, en huishoudensverdunding heeft Den Helder tot 2013 ruim 250 woningen nodig (circa 50 per jaar). Het scenario inclusief woningbouwplannen gaat nog een stap verder en komt tot 2013 op ruim 100 woningen per jaar, oplopend tot ruim 150 woningen per jaar tussen 2013 en 2018. Een nog hogere ambitie dus.

Nota Wonen Den Helder

De Nota Wonen is op 10 december 2003 vastgesteld door de gemeenteraad van Den Helder en wordt thans herijkt. De beleidsnota vormt de basis voor overleg met de in Den Helder werkzame woningcorporaties, welzijnsinstellingen en zorginstellingen. De centrale doelstelling van de beleidsnota is: 'Den Helder opwaarderen tot een kwalitatief hoogwaardige woonstad'. Binnen het programma moeten de lage inkomens in voldoende mate aan bod komen zowel in de koopsector als in de sociale huursector. Boatex wordt in de Nota Wonen getypeerd als één van de 'betere buurten' van de gemeente Den Helder met een 'hoge status'. Met deze typering wordt bedoeld dat Boatex niet al te veel risico's kent waardoor er geen reden is om beleidsmatig in te grijpen. Dit betekent dat de wijk al grotendeels voldoet aan bovengenoemde doelstelling. Toch worden in de Nota wel kanttekeningen geplaatst bij de kwaliteit van het openbare gebied.

Nota Wonen Den Helder 2009 – 2015 Minder kwantiteit, meer kwaliteit

Op dit moment wordt er gewerkt aan de Nota Wonen 2009 – 2015 voor de gemeente Den Helder. Met de actualisering van de Nota Wonen is de richtinggevende koers uit de strategische visie in het woonbeleid geborgd. Een belangrijke doelstelling uit de Nota Wonen is er voor te zorgen dat de woningvoorraad blijft voldoen aan de (toekomstige) woonwensen van de inwoners van Den Helder. Om te voorkomen dat deze wegtrekken naar omliggende gemeenten.

3.3 Milieubeleid

Vogel- en Habitatrichtlijn

In de Vogel- en Habitatrichtlijn wordt aangegeven welke dieren en planten en hun leefomgeving beschermd moeten worden door de lidstaten van de Europese Unie. De Vogelrichtlijn heeft als doel om alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebieden te beschermen. Op grond van de richtlijn worden gebieden aangewezen, de speciale beschermingszone. Dit zijn gebieden waar bedreigde (trek)vogelsoorten voorkomen en daarom beschermd moeten worden. Daarnaast bevat de Vogelrichtlijn nadere regels voor de bescherming, het beheer en de regulering van (trek)vogelsoorten. De Habitatrichtlijn heeft als doel om de veelheid aan planten en dieren (biologische diversiteit) te behouden door het in stand houden van hun natuurlijke leefgebieden. Overeenkomstig de Vogelrichtlijn dienen Europese lidstaten speciale beschermingszones voor bedreigde dieren en planten aan te wijzen en die te handhaven. Ook bevat de Habitatrichtlijn nadere regels voor het beschermen van dieren en planten los van deze beschermingszone. De gebieden die worden aangewezen als speciale beschermingszone worden als Natura 2000 gebieden aangeduid. Het plangebied is niet aangemerkt als Natura 2000 gebied, wel is het gelegen in de nabijheid van de Waddenzee. De Waddenzee is aangemerkt als Natura 2000 gebied (zie kaart 4). In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die schadelijke effecten kunnen veroorzaken voor de Waddenzee. De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Flora- en faunawet en in de Natuurbeschermingswet.

Kaart 4: Natura 2000 gebied



Bron: www.synbiosys.alterra.nl

Het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving. Dat gebeurt zoveel mogelijk via energiebesparing en de inkoop van duurzame energie.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006

De provincie Noord-Holland spant zich in voor de verbetering van het milieu in de provincie, zodat lucht, water en bodem schoner worden. Een schoon milieu is belangrijk, omdat het voor een groot deel de gezondheid van mensen en de kwaliteit van de natuur bepaalt. In dit beleidsplan, dat is verlengd tot 2008, zijn drie beleidslijnen vastgesteld:

- Het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
- Duurzaam produceren en consumeren;
- De kwaliteit van de leefomgeving zo hoog mogelijk maken.

Op 31 maart 2009 is het ontwerp Provinciaal Milieubeleidsplan voor de periode 2009-2013 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Het nieuwe Milieubeleidsplan moet eind 2013 leiden tot het bereiken van de Europese en nationale milieunormen. Het plan heeft twee overkoepelde doelen: het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en het stimuleren van duurzame ontwikkeling, zonder afwenteling van milieubelasting.

Nota 'Minder zorgen voor morgen'

De gemeente Den Helder heeft met de nota 'Minder Zorgen voor Morgen' een nota opgesteld over de realiteit van duurzame ontwikkeling voor bouwen en de inrichting van de openbare ruimte. Hoewel de nota (voorjaar 1995) enigszins gedateerd is, zijn de daarin neergelegde principes en aanbevelingen nog steeds geldend. Duurzaam bouwen staat voor een aanpak waarbij in alle fasen van het bouwproces rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het milieu. Deze manier van werken is gericht op het minimaliseren van negatieve milieueffecten en op het leveren van een positieve bijdrage aan een duurzaam en aantrekkelijk leefmilieu. Energiebesparing is bij duurzaam bouwen een belangrijk item. De woningbouwactiviteiten in het plangebied beperken zich met name tot kleinschalige ontwikkelingen in de bestaande gebouwde omgeving, maar ook bij deze kleinschalige ontwikkelingen is het belangrijk om de verschillende aspecten van duurzaam bouwen te betrekken.

3.4 Waterbeleid

Het Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het uitgangspunt is 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Het is belangrijk om water de ruimte te geven en waar mogelijk mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen. Een belangrijk instrument daarbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder bij ruimtelijke planprocessen te borgen. Daarmee wordt beoogd alle doelstellingen van het waterbeleid expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te nemen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor het watersysteem. De watertoets heeft daarmee meer een procesmatig karakter dan dat van een echte toets.

Provinciaal Waterplan 2006-2010

In het Provinciaal Waterplan 2006-2010 'Bewust omgaan met Water' staat globaal beschreven wat de provincie samen met haar partners de komende vier jaar doet om ervoor te zorgen dat we veilig achter de dijken kunnen wonen, geen natte voeten krijgen bij hevige regenbuien en dat de kwaliteit van het water voldoet aan de eisen die we hieraan stellen. Het beschrijft de kaders voor waterbeheer in Noord-Holland.

Waterplan 2010 – 2015 provincie Noord-Holland

Het motto van het (ontwerp) Waterplan is beschermen, benutten, beleven en beheren van water. De klimaatverandering, het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van wat beschermd moet worden, vragen om een herbezinning op het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkeling.

Waterbeheersplan 2010-2015: Van veilige dijken tot schoon water

In het Waterbeheersplan beschrijft het hoogheemraadschap de doelstellingen voor de periode 2010-2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water. Het kerndoel is vierledig:

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

Waterplan Den Helder Waterbreed

Door het opstellen van het Waterplan Den Helder Waterbreed hebben de gemeente en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier invulling gegeven aan de Vierde Nota Waterhuishouding en de Nota Ruimte. Het Waterplan maakt de gemeentelijke wateropgave zichtbaar, hetgeen nodig is om de problematiek van wateroverlast en watertekort in de gemeente te verminderen. Daarnaast wordt het Helderse watersysteem geoptimaliseerd. Het doel van het plan is het realiseren van een veilig en ecologisch gezond watersysteem met een hoge belevingswaarde. In het plan staan voor de jaren 2005 – 2015 gerichte maatregelen waarmee dit doel bereikt kan worden. De ontwikkeling van het watersysteem is gebaseerd op twee principes, namelijk:

- Scheiding van waterstromen: Momenteel wordt de kwaliteit van het oppervlaktewater in vrijwel de hele gemeente Den Helder sterk beïnvloed door agrarisch water uit Polder 'Het Koegras'

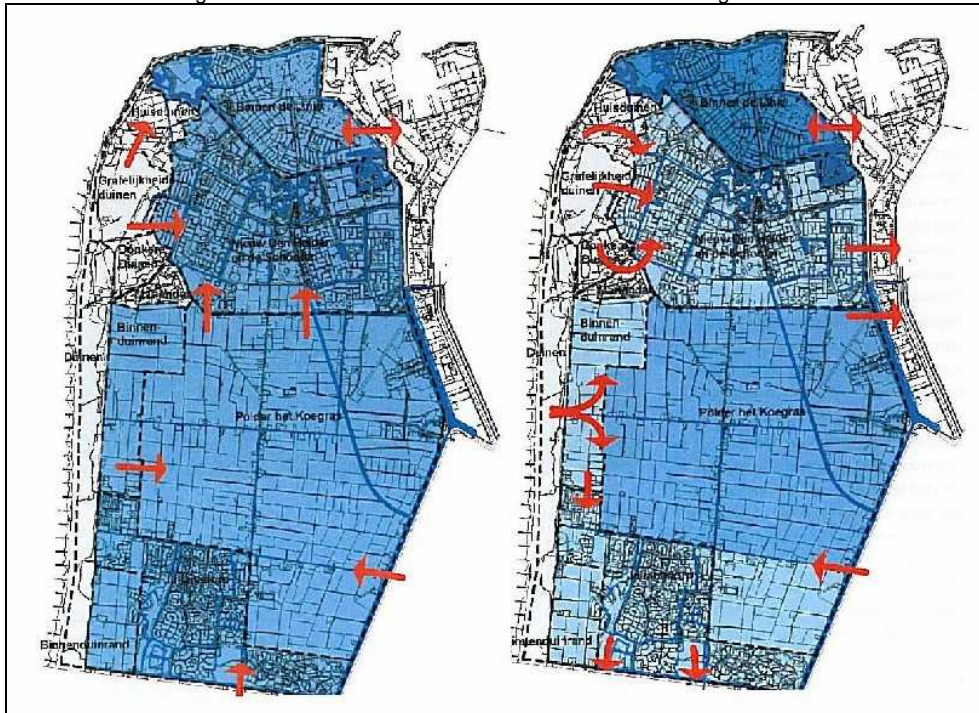
en het boezemwater uit het Noord-Hollands Kanaal, waarmee een groot deel van de waterlopen wordt doorgespoeld. Door de watersystemen van de duinen, de polder en de stad te scheiden ontstaan mogelijkheden voor gebiedseigen water met gebiedseigen systeemkenmerken. Doerspoeiing van de stad met polderwater wordt stopgezet.

- Strooming van schoon naar vuil: Water dat afstroomt vanuit de duinen is schoon. Momenteel wordt dit water aan de voet van de duinrand grotendeels gemengd met polderwater dat door de bollenteelt van mindere kwaliteit is. Door echter het duinwater via natuurgebieden naar de stedelijke gebieden te laten stromen blijft de kwaliteit van het duinwater over een langer traject goed, en kunnen de potenties van het schone water meer worden benut.

De gewenste watertypen die bereikt kunnen worden door het toepassen van deze twee principes zijn zoet duinwater, zoet stedelijk water, lichtbrak stedelijk water en agrarisch polderwater. Deze typen en de gewenste stromingsrichtingen zijn weergegeven in figuur 5.

Kaart 5: Scheiding van waterstromen
Huidige situatie

Toekomstige situatie



3.5 Verkeer- en parkeerbeleid

Nota Mobiliteit

Deze rijksnota is een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte. De beleidsdoelen van de Nota Mobiliteit zijn, kort samengevat:

- Het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- Het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- Een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- Het inzetten op proces en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden, vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan maakt de keuzes van de provincie duidelijk op het gebied van verkeer en vervoer. Er staat in welke maatregelen zij in de periode 2007-2013 wil uitvoeren en wat zij van andere partijen verwacht. Daarnaast geeft het plan aan hoe de provincie wil omgaan met de effecten van verkeer en vervoer op veiligheid, milieu, economie, ruimtelijke kwaliteit, natuur en landschap en water. Lopende plannen voor verbetering van de infrastructuur worden verder ontwikkeld en waar mogelijk verwezenlijkt. Omdat alleen met de uitbreiding van weginfrastructuur de groei van het autogebruik niet is bij te houden, worden ook andere beleidsonderdelen geïntensiveerd. De bedoeling is dat het totaal van netwerken - auto, openbaar vervoer, fiets - efficiënter wordt gebruikt en alternatieven voor het autogebruik worden gestimuleerd, zodat er meer keuzemogelijkheden ontstaan.

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/buurten 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.

Nota Bouwen en Parkeren

De uitgangspunten op het gebied van parkeren in Den Helder zijn:

- Voor alle nieuwbouwprojecten geldt dat het parkeren plaatsvindt op eigen terrein. Dit is in de bouwverordening vastgelegd. Bij aantoonbare reden is vrijstelling van deze eis mogelijk;
- Bij de parkeernormen is aangesloten bij het ASVV van het CROW van 2004;
- Bij de herinrichting van de openbare ruimte van de oude woonbuurten zoekt de gemeente naar praktische oplossingen voor de parkeerproblemen.

Ondanks dat de ruimtelijke dynamiek in het plangebied (zeer) laag is, dienen bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen de uitgangspunten uit de Nota Bouwen en Parkeren gehanteerd te worden.

3.6 Cultuurhistorisch beleid

Nota Belvédère

In de Nota Belvédère (juli 1999) geeft het Rijk te kennen dat de cultuurhistorische identiteit van gebieden sterker richtinggevend moet worden voor de ruimtelijke inrichting. Het rijk streeft naar ontwikkelingsgericht inzetten van de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten, waarbij vervlechting van cultuurhistorie in het ruimtelijke ordeningsbeleid het uitgangspunt vormt. In de ruimtelijke inrichting dienen de cultuurhistorische waarden niet alleen herkenbaar te blijven, maar ook versterkt te worden.

De doelstellingen zijn:

- Het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit;
- Het versterken en benutten van de kwaliteit van cultuurhistorisch waardevolle gebieden;
- Het scheppen van voorwaarden voor initiatieven van derden;
- Het verspreiden van kennis, het toegankelijk maken en stimuleren van inspiratie voor inrichting en ontwerp;
- Het verbeteren van de samenwerking tussen overheden en derden;
- Het beter gebruik maken van bestaand instrumentarium.

Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie 2006

In 2006 heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het beleidskader Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen archeologische terreinen zoveel mogelijk behouden te blijven en ingepast te worden in de nieuwe ruimtelijke structuur. Terreinen met hoge- en zeer hoge archeologische waarde dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen en beschermd. Bij ontwikkeling geldt dat werkzaamheden die kunnen leiden tot aantasting van de aanwezige waarden vergunningsplichtig zijn. Archeologische overblijfselen moeten door een archeologisch vooronderzoek in een zo vroeg mogelijk stadium worden gelokaliseerd. Waardevolle vindplaatsen die niet behouden kunnen blijven moeten voorafgaand aan de planuitvoering worden onderzocht door opgraving. De provincie bepleit om bij planontwikkeling de cultuurhistorische waarden in een zo vroeg mogelijk stadium te inventariseren en bij het ruimtelijk ontwerp zoveel mogelijk in te passen.

Beleidsnota Cultuurhistorie

In de Beleidsnota Cultuurhistorische waarden Den Helder (2001) geeft de gemeente een algemene aanzet voor het cultuurhistorische beleid in Den Helder. Het beleid is gericht op het:

- Inventariseren en documenteren van cultuurhistorische waarden;
- Behouden, ontwikkelen of versterken van cultuurhistorische waarden;
- Vergroten van de bewustwording over cultuurhistorie.

In de beleidsnota wordt onderscheid gemaakt tussen drie typen cultuurhistorische waarden, namelijk; historische (steden) bouwkunst (voorheen Monumentenzorg) en hun stedenbouwkundige structuur en samenhang, archeologie en historische geografie.

3.7 Overig gemeentelijk beleid

Nota Groen (gemeente Den Helder)

In de nota Groen geeft de gemeente Den Helder haar visie op de gewenste ontwikkeling, inrichting en beheer van het groen in de stad. Daarbij gaat het over het stedelijk groen binnen de stad, maar ook over het groene landschap in het buitengebied. In de nota staan uitspraken over de hoofdgroenstructuur en hoe deze behouden en versterkt kan worden, over de manier waarop het groen duurzaam kan worden beheerd en onderhouden, en hoe en in welke mate groen gebruikt kan worden voor verschillende doeleinden (natuurbeleving, wandelen, spelen, honden uitlaten etc.).

De doelstelling van de nota is driedelig:

- Het bieden van een raamwerk, waarbinnen keuzes en afwegingen kunnen worden gemaakt in het kader van ruimtelijke ingrepen die van invloed zijn op het groen, alsmede bij veranderende maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op de functies van het groen;
- Een kader bieden voor een duurzame groenontwikkeling; inrichting, beheer en gebruik van groen moeten op elkaar zijn afgestemd;
- Het bieden van achtergrondinformatie voor bestuurders, ambtenaren en burgers op het gebied van stedelijk groen en landschap.

Voor de uitvoering van deze doelstelling zijn de volgende beleidskeuzen voor het plangebied Boatex geformuleerd:

- In het plangebied geldt een groennorm van 75 – 150 vierkante meter per woning;
- Behoud van het open karakter van de groene rand aan de zuidzijde van de wijk (zicht op het landschap);
- Aanbrengen van eenheid in de groene randen van de wijk; een herkenbare doorlopende groenstructuur met hogere gebruikswaarde (aanleg wandelpaden);
- Afmaken van de laanbeplantingstructuur binnen de wijk: realiseren van een ring met laanbeplanting rondom het Van der Vaartplantsoen en toevoegen laanbeplanting langs de hoofdinfrastructuur tussen deze ring en de randen van de wijk;
- De groen-blauwe verbinding tussen de ring en station Den Helder Zuid zoveel mogelijk omvormen tot een natuurlijke, landschappelijke groene verbinding;
- Vergroten van de gebruiksmogelijkheden van het Van der Vaart-plantsoen; ontwikkelen tot een centrale ontmoetingsplek in de wijk.

Algemeen Plaatselijke Verordening

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

Welstandsnota

Welstandsregime

Bijzonder welstandsgebied

Het welstandsbeleid is gericht op handhaving van de bestaande architectuurkenmerken en het samenhangende en harmonieuze bebouwingsbeeld binnen de wijk. Daarnaast is de opvallende stedenbouwkundige structuur in een waterrijke setting een belangrijk kwalitatief aspect. Doordat de bebouwing wordt gekenmerkt door complexvorming en de schakeling van volumes, dienen solitaire bouwobjecten zoveel mogelijk te worden geweerd, tenzij deze door een bijzondere positie de stedenbouwkundige structuur en kwaliteit van de openbare ruimte versterken. De situering van de woningen aan en rondom waterpartijen zorgt voor zichtbaarheid van en een meer openbaar karakter van de achtererven. Hierdoor is het gewenst zowel de zij- als achtererven voor wat betreft welstand gelijk te behandelen als voorerf.

Welstandscriteria

Algemeen:

- Het zelfstandige karakter van de wijk behouden;
- Samenhang per bouwblok en/of architectonische eenheid handhaven;
- Door de sterke architectonische samenhang in de gehele wijk, prevaleert de uitstraling van de kenmerkende architectuur boven de herkenbaarheid van de functie van het gebouw;
- Het contact tussen individuele woning en het water is door de kenmerkende situering van de woningen een structuurbepalend thema.

Ligging in de omgeving:

- Aansluiten op het bestaande stedenbouwkundige en architectonische patroon;
- De uniforme oriëntatie van de bebouwing (voorzijde op woonstraat en achterzijde op water) dient te worden gehandhaafd. Bebouwing waarbij het achtererf grenst aan het openbare gebied, dient deze te worden beschouwd als voorerf;
- De geënceneerde schakeling van de bebouwing dient te worden gehandhaafd. Daarbij de besloten sfeer van de woonomgeving behouden te blijven.

Massa en vorm van het gebouw:

- Behoud van bestaande kapvormen, zijnde zadeldak. Kapvorm en –richting afstemmen en aansluiten op de belendende bebouwing;
- Voorkomen van solitaire bouwobjecten;
- De massadiversiteit in de geschakelde bouwvolumes dient te worden behouden. Detaillering van het gebouw;
- De karakteristieken van de architectonische stijl dienen te worden gerespecteerd. Aansluiting in kleur- en materiaalgebruik;
- Gevelkenmerken, -geleding en –opbouw afstemmen met de architectonische eenheid van de wijk.

Detaillering van het gebouw:

- De karakteristieken van de architectonische stijl dienen te worden gerespecteerd. Aansluiting in kleur- en materiaalgebruik;
- Gevelkenmerken, -geleding en –opbouw afstemmen met de architectonische eenheid van de wijk.

Aanvullende criteria voor kleine bouwwerken:

- Kleine bouwwerken (bijgebouwen, schuren, garages, aan- en uitbouwen, etc) kunnen het beeld verstoren en dienen dan ook zoveel mogelijk in de architectuur van het hoofdgebouw opgenomen te worden.
- Afstemming van dakkapel met vormgeving van het hoofdgebouw is vereist. Indien er reeds dakkapellen zijn, voortzetting in dezelfde stijl en maatvoering en in ritmiek met gevelgeleding situeren. Op steile kappen dakkapellen onder in het dakvlak situeren.
- Twee of meerdere dakkapellen op één dakvlak niet aan elkaar maar los op het dakvlak situeren op dezelfde hoogte en met dezelfde afmetingen en vormgeving.
- Een dakkapel/geveldoortrekking waarbij de gootlijn doorbroken wordt is mogelijk, aangezien dit standaard in deze buurt voorkomt. Deze dient wel te passen in de karakteristiek van gevelindeling en –geldig.
- Dakopbouwen en/of nokverhogingen zijn niet toegestaan.
- Voor woonbebouwing eenheid per perceel of woonblok in erfafscheidingen. Aaneensluitende erfafscheidingen worden identiek vormgegeven.
- Bij renovatie, verbouwing en/of aanpassing van gevels en gevelopeningen de oorspronkelijke gevelopbouw, materiaal- en kleurgebruik handhaven. Toevoegingen en gevelwijzigingen dienen altijd de indeling van de pui te volgen en afgestemd te zijn op de materiaalkeuze en kleurstelling van de bestaande gevel/dakvlak.
- Gebruik van damwandprofielen en golfplaat is niet toegestaan.
- Geen reclametoepassingen op woonbebouwing.
- Reclameobjecten op niet-woonbebouwing dienen niet hoger te worden aangebracht dan de scheiding van begane grond en eerste verdieping.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Ingevolge artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan, alsmede een ontwerp hiervoor, vergezeld te worden van een toelichting, waarin de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek zijn neergelegd. Dit hoofdstuk beschrijft de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat gemeenten, bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, de grenswaarden uit de Wgh in acht moeten nemen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bronnen van geluid:

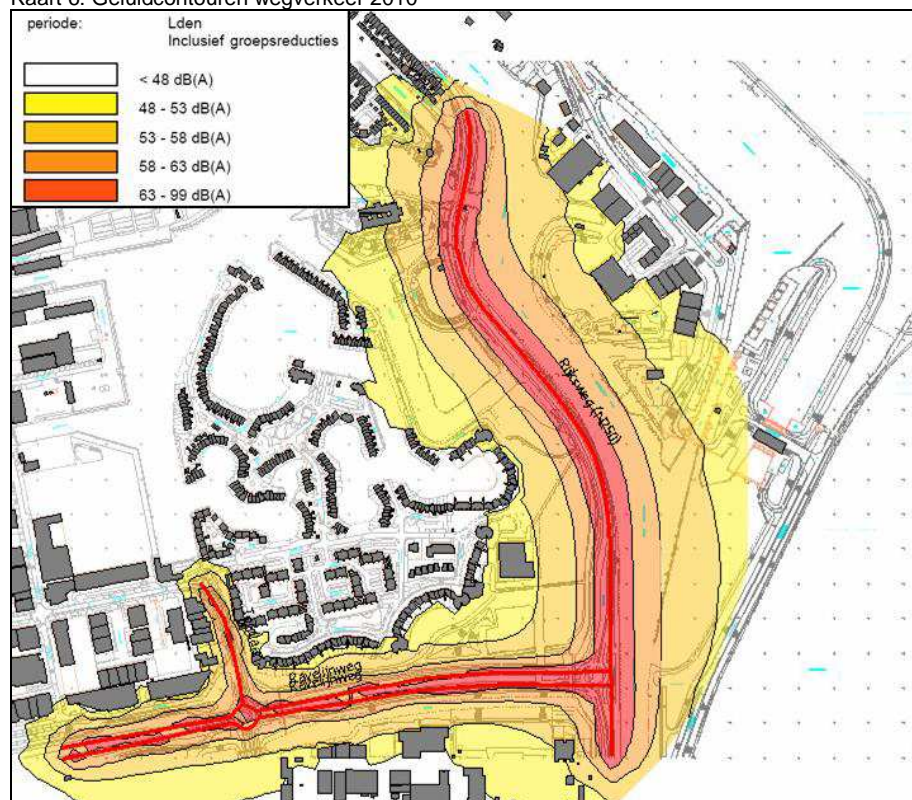
- Wegverkeer;
- Railverkeer;
- Industrie.

Dit onderzoek heeft betrekking op de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai en industrielawaai. In deze paragraaf worden kort de conclusies van het onderzoek beschreven. Het volledige onderzoek wordt in de bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen.

Wegverkeerslawaai **Geluidcontouren 2010**

Op onderstaande kaart 6 zijn de geluidcontouren ten gevolge van wegverkeer voor het gehele onderzoeksgebied weergegeven voor 2010 inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Kaart 6: Geluidcontouren wegverkeer 2010



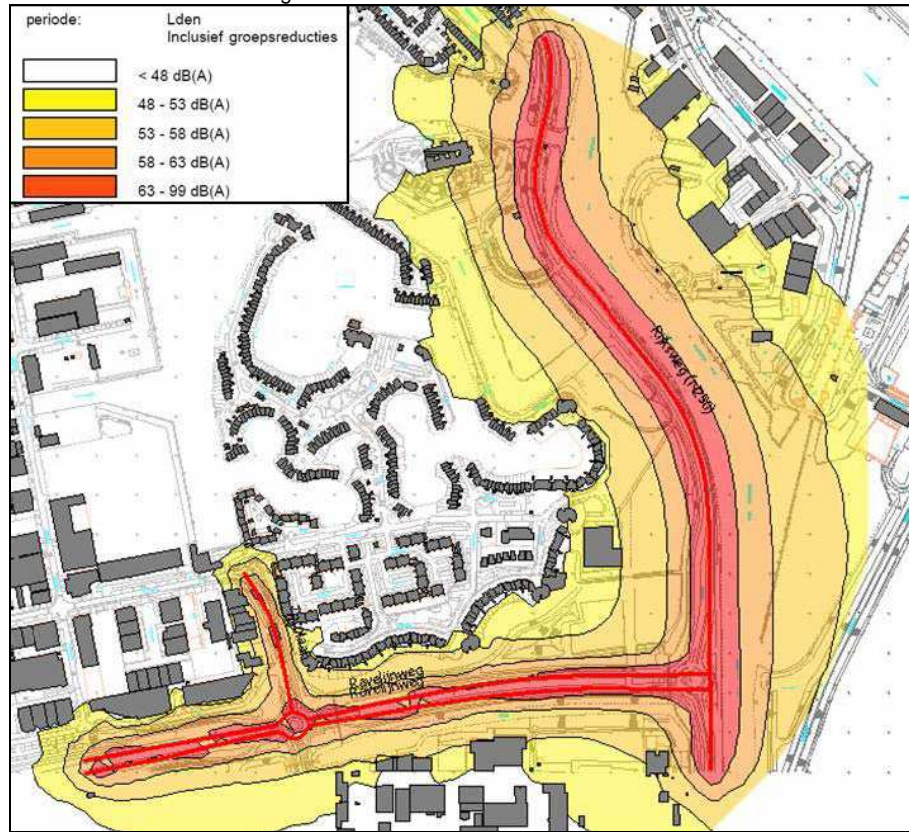
Uit kaart 6 blijkt dat een aantal bestaande woningen in de huidige situatie een hogere geluidbelasting dan 48 dB ondervinden ten gevolge van wegverkeer van de Rijksweg, Ravelijnweg en Torplaan. Echter, in dit geval is het niet nodig een hogere waarde procedure te doorlopen, omdat het bestaande

woningen betreft waarvan de geluidbelasting in de loop der jaren is toegenomen ten gevolge van autonome groei van het wegverkeer.

Geluidcontouren 2020

Op onderstaande kaart 7 zijn de geluidcontouren ten gevolge van wegverkeer voor het gehele onderzoeksgebied weergegeven voor 2020 inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Kaart 7: Geluidcontouren wegverkeer 2020



Uit kaart 7 blijkt dat een aantal bestaande woningen in 2020 een hogere geluidbelasting dan 48 dB ondervinden ten gevolge van wegverkeer van de Rijksweg, Ravelijnweg en Torplaan. De toename van de geluidbelasting ten opzicht van 2010 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.

Industrielawaai

In de Wet geluidhinder is bepaald dat rond een industrieterrein, met de mogelijkheid tot het vestigen van zogenaamde grote lawaaimakers (zoneringsplichtige inrichtingen), een geluidszone vastgesteld moet zijn. In april 2006 is een dergelijke zone rond het industrieterrein Westoever vastgesteld. Deze zone vormt in feite een buffer tussen de aanwezige industrie en de 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 milieubeheer-vergunningen geregeld.

Voor de bestaande woningen binnen de zone aan de Orion en Pluto zijn maximaal toegestane geluidniveaus (MTG's) van ten hoogste 62 dB(A) etmaalwaarde vastgesteld. Dit betekent dat de (vergunde) geluidbelasting als gevolg van alle op het gezoned industrieterrein aanwezige bedrijven voor deze woningen in juridische zin is vergrendeld op 62 dB(A). De MTG punten zijn gelijktijdig vastgesteld met het zonebesluit. De zone geeft daarmee de toekomstige ligging van de 50 dB(A) contour weer. De huidige ligging van de 50 dB(A) contour (gebaseerd op het zonebewakingsmodel) is opgenomen in het geluidsrapport. Tevens is in het geluidsrapport voor zowel de MTG- als zonepunten

de huidige geluidbelastingen weergegeven op een beoordelingshoogte van 5 meter ten gevolge van industrielawaai afkomstig van Westoever. Concluderend kan gesteld worden dat zowel het wegverkeerslawaai als ook het industrielawaai geen negatieve invloed hebben op het plangebied.

4.3 Luchtkwaliteit

De regels voor luchtkwaliteit vloeien direct voort uit de richtlijnen die de Europese Unie heeft vastgesteld en staan beschreven in de Wet Milieubeheer (hoofdstuk 5 titel 2). Het doel van de wet is het beschermen van mensen tegen luchtverontreiniging en bevat luchtkwaliteitsnormen voor zwavel-, stikstofdioxide / stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De wet geeft aan op welke termijn de normen gehaald moeten worden en welke bestuursorganen daarvoor verantwoordelijk zijn. Verder stelt de wet eisen aan de controle, rapportage en de maatregelen met betrekking tot luchtkwaliteit. Voor de zes hierboven genoemde luchtverontreinigende stoffen zijn grenswaarden vastgesteld en aan deze grenswaarden moeten toekomstige ruimtelijke plannen worden getoetst.

De uitvoeringsregels van de Wet Milieubeheer zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur en ministeriele regelingen. Op basis van de wet gelden de volgende uitvoeringsregels:

- AMvB Niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling Niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Luchtkwaliteit Boatex

Met het oog op schade aan de gezondheid van mensen en dieren als gevolg van luchtverontreiniging dienen Burgemeester en Wethouders op basis van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 de luchtkwaliteit te inventariseren. Dit dient eenmaal in de drie jaar te gebeuren op plaatsen binnen de bebouwde kom waar naar redelijke verwachting mensen worden blootgesteld aan luchtverontreiniging. In 2007 heeft Grontmij Nederland bv. in opdracht van de gemeente Den Helder deze inventarisatie verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn verwoord in het rapport 'Rapportage Luchtkwaliteit 2006'.

Op grond van dit rapport komen ten aanzien van de emissies van verkeer en inrichtingen in de nabije omgeving van het plangebied enkele (potentiële) knelpunten naar voren. Voor de verkeersimmissies zijn overschrijdingen berekend ten aanzien van het maximale aantal overschrijdingen van de 24-uurswaarde van fijn stof (PM10). Voor het plangebied zijn de knelpunten wat betreft PM10 relatief beperkt. Voor de emissies van inrichtingen (inclusief defensierreinen) blijkt uit het rapport dat er indicaties zijn dat de bedrijven NAM en Spaansen overschrijdingen kunnen veroorzaken van de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide, fijn stof, benzeen en koolmonoxide. In het geval van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen nabij deze twee bedrijven zal de gemeente rekening moeten houden met deze indicaties en zal de exacte emissie in kaart moeten worden gebracht.

4.4 Bodemkwaliteit

Bodemopbouw

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

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

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

TNO-NITG heeft op 6 november 2000 een 'slechte gronden- kaart' van Den Helder gemaakt. Deze kaart is van belang in verband met de bepaling van de draagkracht van de bodem binnen het gebied. Op basis van deze kaart kan worden gesteld dat het onderhavige plangebied met name bestaat uit zandgrond ('goede' grond, geel op onderstaande afbeelding). Een kleine hoek in het westelijke deel van het plangebied bestaat uit kleigebied ('slechte' grond, roze op onderstaande kaart 8).

Kaart 8: 'Slechte grondenkaart' van Den Helder



Bron: TNO-NITG, 2000

Voor de bepaling van een globaal grondwaterniveau is gebruik gemaakt van metingen die in de nabijheid van het gebied zijn uitgevoerd. De metingen van het grondwaterniveau worden tweewekelijks uitgevoerd. Het grondwaterniveau fluctueert tussen 0,70m en 1,00m boven NAP. Het gebied maakt geen deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied.

Bodemkwaliteit

In het plangebied de Poort van Den Helder en Fort Westoever zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De meeste onderzoeken zijn gedateerd (ouder dan vijf jaar). Hierdoor is, in combinatie met

de grote verspreiding over het gebied, geen goed beeld te verkrijgen van de algemene bodemkwaliteit van het gebied. Wél kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat het zware metaal arseen van nature in verhoogde gehalten in het grondwater voorkomt in de gemeente.

Op enkele plaatsen binnen het plangebied zijn bodemsaneringen uitgevoerd. Deze saneringen hebben voornamelijk plaatsgevonden op het terrein Fort Westoever. In de waterbodem nabij de jachthaven zijn lichte verontreinigingen in het slib aangetroffen. Het is bekend dat in het plangebied gebruik werd gemaakt van ondergrondse opslagtanks, waarmee panden werden voorzien van huisbrandolie. Voornamelijk op het terrein Fort Westoever. Van de ons bekende ondergrondse tanks kan worden gemeld dat deze zijn gereinigd en afgevoerd. Het is mogelijk dat er zich nog meer ondergrondse brandstoftanks in het gebied bevinden. De ligging daarvan is echter niet bekend.

Uit de bodemonderzoeken zijn, zoals uit het bovenstaande blijkt, op enkele plaatsen lichte verontreinigingen aangetroffen. Deze lichte bodemverontreinigingen staan ontwikkelingen in het gebied in principe niet in de weg. Wel zal bij gevoelige bestemmingen als 'wonen met tuin' extra aandacht aan de milieuhygiënische kwaliteit van de onderliggende bodem moeten worden besteed. Dit kan inhouden dat ter plaatse aanvullend bodemonderzoek moet worden verricht. De uitgevoerde bodemonderzoeken hebben overigens een beperkte geldigheidsduur van twee jaar. Met instemming van de gemeente kan deze termijn verlengd worden tot maximaal vijf jaar. De Gemeente Den Helder beschikt over een bodembeheersplan en een bodemkwaliteitskaart. Hierin worden de voorwaarden vermeld voor verantwoord en duurzaam hergebruik van grond.

Provinciaal beschermde gebieden

De provincie Noord- Holland heeft in het provinciaal Milieubeleidsplan aangegeven dat bijzondere milieu- en bodemkwaliteiten in grondwater- en bodembeschermingsgebieden beschermd moeten worden. Deze gebieden zijn door de provincie op kaart aangegeven. Het onderhavige plangebied maakt geen deel uit van een dergelijk gebied.

Het beschermen van aardkundige waarden is ook een van de speerpunten van het provinciale landschaps- en bodembeschermingsbeleid. In 2004 zijn in totaal 17 gebieden aangewezen als aardkundig monument voor de provinciale Aardkundige Monumentenlijst. Het plangebied komt op deze lijst niet voor.

4.5 Externe veiligheid

De laatste jaren is de aandacht voor externe veiligheid toegenomen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Het Bevi heeft als doel om zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. De Bevi maakt onderscheid tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Gemeenten moeten de normen uit het besluit naleven bij het opstellen en wijzigen van bestemmingsplannen. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico: Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

Groepsrisico: Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

Munitiecomplex 't Kuitje

Ten oosten van het plangebied is het marineterrein van defensie gelegen. Ten behoeve van defensiedoeleinden is op dit terrein een munitiecomplex aanwezig. Het ministerie van Defensie heeft in februari 2002 een eindadvies uitgebracht met betrekking tot de veiligheid rond het munitiecomplex 't Kuitje. Uit dit advies blijkt dat het groepsrisico¹ voldoet aan het acceptatiecontouren uit de Circulaire Van Houwelingen.

Ten aanzien van het individueel risico² werd gerapporteerd dat de volgende objecten zich binnen de 10-5 acceptatiecontouren bevinden en zodoende niet voldoen aan de norm voor het individueel risico:

- Een gedeelte van de openbare weg N250 ter hoogte van SEWACO (230m);
- De lig- en opstapplaatsen op de westelijk gelegen kade van Fort Oestoever ten Noordwesten van SEWACO;
- Het (illegale) recreatiegebied de Zathe ten noordoosten van het Duitse Kuitje;
- De windturbine ten noordoosten van SEWACO.

Ten aanzien van de bovengenoemde vier punten is vervolgens nader onderzoek verricht en zijn aanbevelingen gedaan. Met het uitvoeren van de aanbevelingen wordt voldaan aan de criterium van een acceptabele veiligheidssituatie rond het munitiecomplex 't Kuitje. Een afschift van het eindadvies is als bijlagen 6 bij de toelichting gevoegd.

Primair wordt gesteld dat veranderingen van activiteiten binnen de veiligheidzones rond het munitiecomplex niet mogen plaatsvinden dan na overleg met alle betrokken partijen en nadat de gevolgen voor de veiligheidssituatie in beeld zijn gebracht. De veranderingen mogen niet leiden tot een verslechtering van de veiligheidssituatie binnen de veiligheidszones. De veiligheidszoning is onderverdeeld in A-, B- en C-zones (zie kaart 9). De A-zone is direct om het munitiecomplex gelegen. Binnen deze zone mogen geen bebouwing, openbare wegen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen voorkomen. Evenmin mogen zich hier parkeerterreinen bevinden, terwijl ook recreatie binnen deze zone niet is toegestaan. Agrarisch grondgebruik is mogelijk, mits zich slechts incidenteel personen in deze zone ophouden. Binnen de B-zone, gelegen om de A-zone, is geen bebouwing toegestaan waarin zich regelmatig personen bevinden, zoals woonhuizen, winkels, kantoren en cafés. Wegen met beperkt verkeer zijn toelaatbaar, evenals beperkte dagrecreatie. Zwembaden, kampeerterreinen, jachthavens en dergelijke zijn niet toegestaan. De restrictie binnen de C-zone, gelegen om de B-zone, betreft gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en voorts gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt. Uit

¹ Groepsrisico: Het risico voor personen in een omgeving van een inrichting (munitiecomplex) waarvan mag worden verwacht dat ze kans op een dodelijk letsel lopen bij een accidentele explosie. Bij de berekening wordt gekeken naar de aspecten verblijftijd, bezettingsgraad en de omstandigheid waarin een groep personen tijdens een accidentele explosie zou verkeren.

² Plaatsgebonden risico: Het risico dat een onbeschermd individu loopt dat zich 24 uur per dag gedurende het gehele jaar op een willekeurige positie buiten de inrichting bevindt.

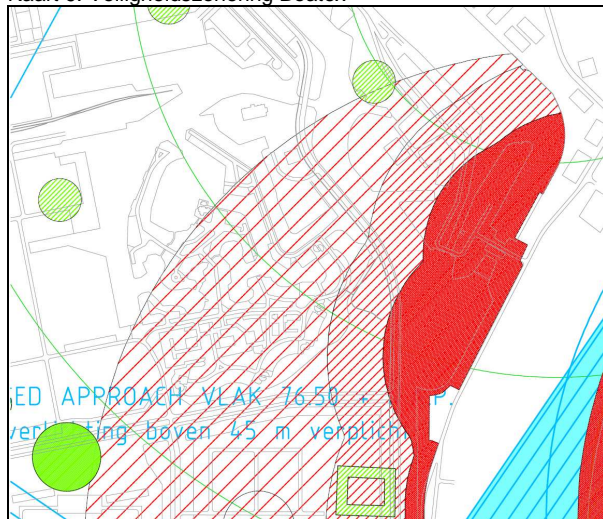
onderstaande kaart blijkt dat het grootste gedeelte van het plangebied gelegen is in de veiligheidszone C.

De afdeling Risicobeleid van VROM heeft nadere preciseringen aangebracht in de Circulaire Van Houwelingen. Deze preciseringen gelden vanaf 2004 en hebben betrekking op de A-B-C-zones. Bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen dienen deze preciseringen in acht te worden genomen. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan mogen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de onderscheiden zones niet worden toegestaan. In bijlage IV van de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik staat nader beschreven welke objecten worden beschouwd als (beperkt) kwetsbaar. Om toename van het aantal vast verblijvende personen binnen de A- en B-zone te voorkomen zijn de navolgende preciseringen in de Circulaire Van Houwelingen aangebracht:

- Het aantal wooneenheden binnen deze zones niet mag toenemen;
- Het ombouwen van bestaande gebouwen tot verblijfsfaciliteiten voor personen moet worden verboden;
- Bestaande woningen mogen slechts worden uitgebreid om het woongenot te vergroten. Hierbij moet worden aangetekend dat met het toestaan van het bouwen serres terughoudend moet worden omgegaan vanwege de hogere sterftekans door glasscherven;
- Bedrijfsuitbreidingen zijn toegestaan, maar moeten binnen het in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwblok plaatsvinden;
- Toename van het aantal bouwblokken binnen de A- en B- zone of vergroting van een in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouwblok mag niet worden toegestaan.

In het plangebied is aan de Industrieweg een snookercentrum gevestigd. Dit snookercentrum is gelegen binnen de B-zone van de veiligheidszoning. De nadere preciseringen aangebracht in de Circulaire Van Houwelingen leveren geen belemmeringen op ten aanzien van deze bestemming.

Kaart 9: Veiligheidszoning Boatex



Bron: Gemeente Den Helder, afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen

Vervoer van Gevaarlijke Stoffen

Het plangebied is direct naast de N250 gelegen. De N250 (traject Den Helder-De Kooy) is opgenomen in de risicoatlas uit 2002. Een plaatsgebonden risicocontour (PR=10~6) is niet aanwezig. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan. In de risicoatlas is een PR=10⁸-contour aangegeven van 230 meter. Deze kan beschouwd worden als een praktische maat voor het invloedsgebied waarbinnen bevolking nog relevant bijdraagt aan het groepsrisico).

Binnen dit gebied is woonbebouwing, een biljard/snooker/lasergame-centrum en een terrein met de bestemming cultuur en ontspanning aanwezig. Uit de gegevens uit de risicoatlas blijkt dat het groepsrisico kleiner is dan 0,01 maal de orientatiewaarde.

Conform de Circulaire moet het groepsrisico worden verantwoord als er sprake is van:

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

Het betreft hier het opnieuw vastleggen van bestaande bestemmingen (conserverend plan). De locatie van de vier nieuwe woningen is gelegen op meer dan 200 meter van de N250 en draagt niet significant bij aan het groepsrisico. Het ruimtelijk besluit leidt hierdoor niet tot een 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 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.

Op kaart 1 in bijlage 2 staan de routes weergegeven waarlangs het transport van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Den Helder plaatsvindt.

4.6 Bedrijven- en milieuzoneringen

In het plangebied zijn inrichtingen aanwezig die op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzoneringen' een voorkeursafstand ten opzichte van andere bouwwerken kennen ten gevolge van geur, stof, geluid en gevaar. De afstand is onder andere afhankelijk van de aard en gebruik van zowel de overlastbron als het ontvangende gebouw.

Tabel 2: Bedrijven met een zone in Julianadorp Noord

Adres	Soort bedrijf/activiteit	Afstanden in meter				Grootste afstand	Categorie
		Geur	stof	geluid	gevaar		
Pluto 199	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	30	50	3.1
Torplaan 2	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
Torplaan 8	Grth in machines en apparaten	0	10	100	10	100	3.2

4.7 Waterbeheer

Inleiding

Water is een sterk sturend aspect binnen de ruimtelijke ordening. Verandering in het ruimtegebruik kunnen immers ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. De klimaatontwikkelingen en de daling van de bodem hebben het waterbeheer de afgelopen jaren in toenemende mate in de belangstelling doen staan. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek rondom wateroverlast en veiligheid niet ongemerkt vergroten. Voor de aanpak van de waterproblematiek zijn het Rijk, de provincie, het hoogheemraadschap en de gemeente verantwoordelijk. Van cruciaal belang in het planproces is de watertoets.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds november 2003 worden opgenomen in het bestemmingsplan. Deze verplichting vloeit voort uit het Besluit op de Ruimtelijke Ordening uit 1985 dat op 3 juli 2003 is vastgesteld. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van water in de ruimtelijke ordening.

Watertoets

Water is een sterk sturend aspect binnen de ruimtelijke ordening. Verandering in het ruimtegebruik kunnen immers ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek rondom wateroverlast en veiligheid niet ongemerkt vergroten. Voor de aanpak van de waterproblematiek zijn het Rijk, de provincie, het hoogheemraadschap en de gemeente verantwoordelijk. Van cruciaal belang in het planproces is de watertoets.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds november 2003 worden opgenomen in het bestemmingsplan. Deze verplichting vloeit voort uit het Besluit op de Ruimtelijke Ordening uit 1985 dat op 3 juli 2003 is vastgesteld. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van water in de ruimtelijke ordening.

Door de maaiveldhoogte van het bebouwde gebied ten opzichte van NAP (circa 1 meter +) en de thans vrijwel open verbinding van het watersysteem met de boezem kent het gebied geen wateropgave. Voor het gebied wordt een openwatercompensatie voor verharding aangehouden van 17,7%.

In de huidige situatie wordt het hele stedelijke watersysteem van de gemeente Den Helder doorgespoeld met water afkomstig uit Polder het Koegras. De kwaliteit hiervan is slecht en wordt sterk bepaald door het achterland en emissies van de bollenteelt in Polder het Koegras en is daardoor rijk aan nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen. Schoon kwelwater dat afstroomt uit de duinen wordt aan de voet van de duinen direct vermengd met het polderwater.

Naast het algemene streven naar een schoon en duurzaam stedelijk watersysteem met een meer op natuur gerichte inrichting, is het streefbeeld voor het watersysteem in dit gebied het verbeteren van de waterkwaliteit, wat kan functioneren als recreatiewater, niet stinkt en helder doorzicht heeft. Door verbetering van de waterkwaliteit en de aanleg van natuurvriendelijke oevers ontwikkelt zich een gezonde flora en fauna in het watersysteem.

Daartoe wordt het watersysteem van Nieuw Den Helder en de Schooten samengevoegd en van het omringende agrarische watersysteem in Polder het Koegras en het watersysteem binnen de Linie los gekoppeld. Het streven is door de stuwen het streefpeil in het nieuwe watersysteem met 5 cm te verhogen.

De scheiding met Polder het Koegras wordt gerealiseerd door het dichtzetten van inlaten. 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 (in het westelijke en zuidelijk deel van het gebied) zal het gemaal in de toekomst gaan functioneren als circulatiegemaal. Voor deze samenvoeging wordt in het gebied tussen Nieuw Den Helder en de Schooten een watergang aangelegd van voldoende breedte en diepte.

Door aanleg van de kanoroute staat het watersysteem van Julianadorp in verbinding met het watersysteem van Nieuw Den Helder en De Schooten. De waterkwaliteit zal worden bepaald door toevoer van duinwater en regenwater. Net als in Julianadorp is er in Nieuw Den Helder en de Schooten niet genoeg duinwater om het gehele watersysteem van water te voorzien. Daarom wordt regenwater langer vastgehouden, daar waar mogelijk wordt flexibel peilbeheer toegepast en water gecirculeerd. De oevers worden op een natuurvriendelijke manier ingericht. Ook komen er duinrellen, wat het watersysteem een aantrekkelijk uiterlijk geeft.

Het gebied Boatex ligt op de grens van twee watersystemen, het watersysteem van het stedelijk gebied binnen de Linie waarin de jachthavens van Boatex zijn gelegen en van De Schooten en Nieuw Den Helder waarin de watergangen binnen het gebied van de Poort is gelegen. In het water langs Saturnus zal een automatische stuw worden geplaatst om de beide watersystemen te scheiden en water afvoer uit het zuidelijk gebied te reguleren.

Secundaire waterkering

Binnen het plangebied wordt momenteel een plan uitgewerkt door het hoogheemraadschap voor de ligging van de regionale waterkering. In het plan van het hoogheemraadschap volgt de regionale waterkering vanaf de N250 (de verbindingsweg tussen Parallelweg en de Industrierweg) het tracé Mercurius om daarna de Industrierweg westwaarts te volgen het plangebied uit conform het Beheersplan waterkering 2006-2010.

Binnen deze zone is de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 van toepassing. Voor werken die plaatsvinden binnen deze zone moet contact gezocht worden met de waterkeringbeheerder.

4.8 Ecologie

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.

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 is niet gelegen in de EHS of aangewezen als Natura 2000 gebied.

Rode Lijst

De lijsten waarop per land bedreigde dier- en plantensoorten staan vermeld worden Rode Lijsten genoemd. Op een Rode Lijst staan de bedreigde soorten maar ook de beschermingsmaatregelen om deze soorten te beschermen. De bedreigde dier- en plantensoorten op de Rode Lijsten zijn echter niet wettelijk beschermd, tenzij deze soorten ook in de Nederlandse Flora- en Faunawet zijn opgenomen. Een vermelding op een Rode Lijst geeft een aanwijzing over hoe het een bepaalde soort vergaat, de vermelding op de Rode Lijst is hiermee dus geen indicatie over de zeldzaamheid van een bepaalde soort.

Ecologische inventarisatie Boatex

Via de gegevens van het Natuurloket is nagegaan welke (beschermde) dieren en plantensoorten binnen het plangebied voorkomen. De gegevens worden verkregen per kilometerhok. Het plangebied is gelegen in de kilometerhokken X:114 / Y:551 en 550. Het wil niet zeggen dat de betreffende dieren en plantensoorten ook daadwerkelijk binnen het plangebied voorkomen. Deze kunnen ook buiten het plangebied, maar binnen het desbetreffende kilometerhok, voorkomen.

Flora

Uit de flora inventarisatie is gebleken dat er in totaal 432 plantensoorten voorkomen in het plangebied. Van deze soorten worden de grote kaardebol en de wilde marjolein beschermd op grond van de Flora- en Faunawet en komen de ruige weegbree, kattendoorn, lamsoor, kamgras, korenbloem, valse kamille, blauwe walstro, zeealsem, zeeweegbree, rode ogentroost, zeewolfsmelk, biestarwegras, echt lepelblad, Engelse lepelblad en het Engelse gras voor op de Rode lijst.

Libellen

In het Boatex is de grote keizerlibel aangetroffen, deze soort heeft geen beschermde status.

Sprinkhanen

In het plangebied is de bruine sprinkhaan waargenomen, deze soort heeft geen beschermde status.

Paddenstoelen

In het plangebied zijn de volgende 3 soorten paddenstoelen aangetroffen; de loodgrijze bovist, de prachtvlamhoed en de geschubde inktzwam. Deze soorten hebben geen beschermde status.

Vlinders

In het plangebied zijn de navolgende vlinders aangetroffen; argusvlinder, atalanta, bruin blauwtje, bruin zandoogje, dagpauwoog, distelvlinder, gehakelde aurelia, groot koolwitje, hooibeestje, icarusblauwtje, klein geaderd witje, klein koolwitje, kleine vos, landkaartje en de zwartsprietdikkopje. Afgezien van de atalanta en de distelvlinder komen de vlinder voor op de Rode Lijst.

Vogels

Uit het SOVON rapport 'Toelichting vogelgegevens' wordt er onderscheid gemaakt tussen broedvogels en watervogels. Uit deze rapportage blijkt dat het plangebied niet is onderzocht op broedvogels. Voor het onderzoek naar watervogels is de gemeente onderverdeeld naar acht 'watervogelgebieden' (zie kaart 2 in bijlage 3). In totaal zijn 10 soorten van de Rode Lijst aangetroffen in de gemeente, namelijk: De geoorde fuut, patrijs, bontbekplevier, grutto, tureluur, visdief, oeverzwaluw, roodborsttapuit, tapuit en de rietzanger. Boatex valt onder het gebied NH1350. In het plangebied zijn in totaal 53 watervogelsoorten aangetroffen, waarvan er 4 voorkomen op de Rode Lijst, namelijk: de visdief, tureluur, grutto en bontbekplevier.

Zoogdieren

In het plangebied zijn in totaal 6 verschillende soorten zoogdieren waargenomen, namelijk: De egel, konijn, mol, haas, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis. Met uitzondering van de huismus, de bruine rat en de uitheemse muskusrat worden de waargenomen zoogdieren in Den helder beschermd conform de Flora en Faunawet. De laatvlieger en de ruige dwergvleermuis hebben conform de Habitatrichtlijn een beschermde status.

Door het conserverende karakter van het bestemmingsplan is de ruimtelijk dynamiek in het plangebied laag. Waardoor er geen ingrepen plaatsvinden die schadelijk zijn voor de aanwezige flora en fauna in het plangebied.

4.9 Hoogtebeperkingen

In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) is het beleid geformuleerd 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 als volgt:

- Bestaande objecten, die de maximaal toelaatbare hoogte overschrijden, 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 hoogte worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbanen en berusten tevens op internationaal vastgelegde afspraken. Voor Boatex geldt op basis van het SMT een maximaal toelaatbare hoogte van 46 meter.

Vliegveld De Kooy maakt gebruik van het Instrument Landing System (ILS). Het ILS is een radionavigatiesysteem waarmee een precisienadering van een landingsbaan kan worden uitgevoerd. Om verstoring van dit systeem te voorkomen mogen er in het plangebied Boatex geen objecten staan die hoger zijn dan 21.10 meter. Het plangebied is daarnaast gelegen in de zone van de radar van het KNMI. Deze radar bevindt zich op de Marinekazerne Willemsoord. Binnen deze zone kunnen alleen statische obstakels worden toegelaten na overleg met de beheerder. Bewegende elementen zoals windmolens zijn niet toegestaan. Om de signalen van deze radar niet te verstoren geldt er een maximale bouwhoogte van 47 meter. Bouwwerken hoger dan de aangegeven hoogte zijn alleen mogelijk, onder voorwaarde dat de afmetingen van enig bouwwerk niet breder zijn dan 1 graad gerekend vanuit de toren.

Op dit moment zijn er geen objecten aanwezig in het plangebied die de maximaal toelaatbare hoogtes op basis van het SMT-2, de ILS of de radar overschrijden. Dit bestemmingsplan staat geen objecten toe die deze toelaatbare hoogtes overschrijden.

4.10 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. Op onderstaande provinciale waardenkaart (kaart 10) zijn de archeologische, bouwkundige en historisch geografische elementen van het plangebied weergegeven.

Archeologie

Van archeologische waarde zijn de resten van het fort Westoever. Na de aanleg van het Groot Noordhollands kanaal werd in 1825 aan de westzijde daarvan, tegenover het Nieuwe Werk, een aarden fort aangelegd, met reduit en enveloppe voor 200 man. Het fort is later vereenvoudigd, waarbij het reduit werd ingericht tot het eigenlijke fort en het oorspronkelijke fort met de enveloppe werd opgeheven. In het terrein en vanuit de lucht zijn die delen nog duidelijk te herkennen. Het fort werd in 1958 als vestingwerk opgeheven.

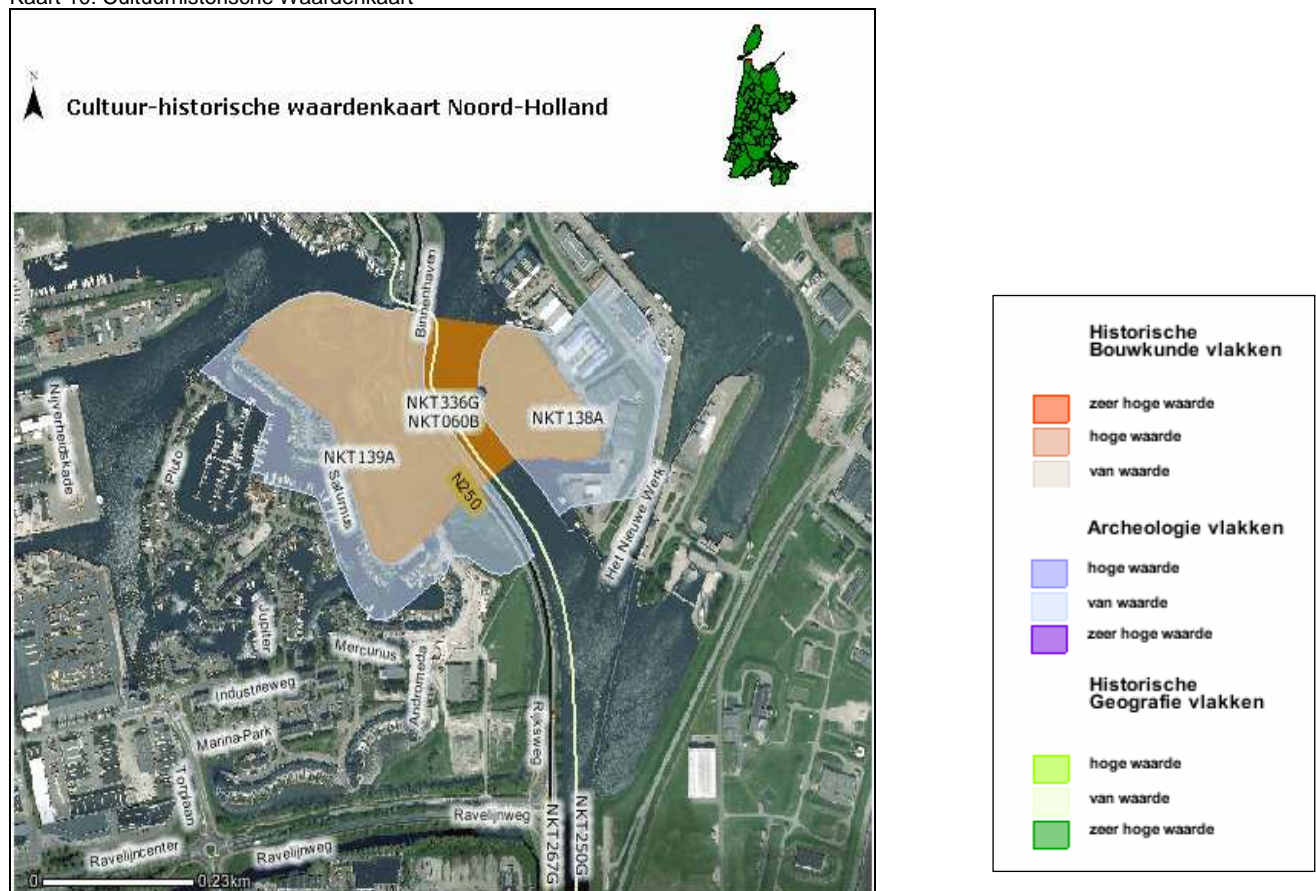
Bouwkunde

Uit bouwkundig oogpunt is het Fort Westoever, evenals de forten Erfrins, Dirks Admiraal en Oostoever, de Liniedijk en de Rijkswerf, van zeer hoge waarde.

Historische geografie

Direct na het in gebruik nemen van het Nieuwediep werden al verdedigingswerken aangelegd rond de nieuwe haven. Deze bleken echter niet te voldoen aan de eisen. In de 19e eeuw werden daarom nieuwe forten aangelegd, die Den Helder ook aan de landszijde beschermden. Deze forten zijn zeer kenmerkend voor de landschapsgenese van Den Helder en omgeving en zijn daarom uit historisch geografisch oogpunt van hoge waarde. Het fort Westoever is redelijk herkenbaar en niet zeldzaam en heeft een genetische samenhang met de andere forten rond de stad. Samen met de forten en bunkers op Texel en langs de Helderse Zeewering vormden deze forten de Stelling van Den Helder.

Kaart 10: Cultuurhistorische Waardenkaart



Bron: Provincie Noord-Holland

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'. Specifiek voor de archeologische waarden in het plangebied stelt de nota dat bij grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 centimeter en met een oppervlakte groter dan 50 vierkante meter rekening gehouden dient te worden met de aanwezigheid van archeologische resten. De archeologische waarden in het plangebied worden door middel van een dubbelbestemming (met archeologie als tweede bestemming) beschermt. Het bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk die de cultuurhistorische waarden in het plangebied aantasten.

Beschermd stadsgezicht Stelling van Den Helder

Het beschermd stadsgezicht Stelling van Den Helder bestaat uit de linies en forten die behoren tot de stelling van Den Helder, inclusief een gedeelte van de schootsvelden, de voormalige Rijkswerf Willemsoord, de havenwerken met randbebouwing, het Helders Kanaal en de Prins Willem Alexander Singel aan de zuid en zuidoostzijde van Oud Den Helder (zie kaart 11). De stelling dateert in eerste aanleg uit de Napoleontische periode. De 19^{de} eeuwse Stelling en de Rijkswerf hebben in grote mate de stedenbouwkundige ontwikkeling van Den Helder bepaald in de periode tot 1940.

Kaart 11: Begrenzing beschermd stadsgezicht



Bron: Gemeente Den Helder, afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen

In december 2007 is de Stelling van Den Helder officieel als het beschermd stadsgezicht aangewezen door de Rijksdienst voor Archeologie Cultuur-Landschap en Monumenten (thans de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed RCE). Fort Westoever gelegen in het oosten van het plangebied Boatex is onderdeel van de Stelling van Den Helder (zie kaart 11). Nadat een gebied is aangewezen als beschermd stadsgezicht moet volgens artikel 36 Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden opgesteld dat strekt tot bescherming van dat gebied, onderhavig bestemmingsplan biedt deze bescherming door middel van een aanlegvergunningstelsel.

5. Ontwikkelingsvisie Boatex

5.1 Inleiding

In Boatex zullen zich in de nabije toekomst geen grootschalige ontwikkelingen voor gaan doen. Doordat de woonbebouwing binnen het plangebied voor het grootste gedeelte reeds is gerealiseerd heeft dit bestemmingsplan een conserverende opzet. De planologische ontwikkelingen in het plangebied komen voort uit de nieuwbouw gelegen aan de Industrierweg en uit woonwensen zoals bijgebouwen en aan- en uitbouwen van bestaande woningen.

5.2 Nieuwbouw Industrierweg

Om op het perceel gelegen ter hoogte van de Industrierweg 18a woningbouw mogelijk te maken wordt de huidige bestemming 'Bedrijven' in het onderhavige bestemmingsplan Boatex 2010 omgezet naar de bestemming 'Woongebied'. Met deze omzetting is het toegestaan om op deze locatie vier vrijstaande woningen of twee twee-onder-één-kap woningen te realiseren. Er geldt voor deze locatie een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Daarnaast dient de voorgevel van de woningen op de voorgevellijn te worden gerealiseerd. De vrijstaande woningen dienen minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gerealiseerd, voor de twee-onder-kap woningen geldt eenzijdig deze minimale afstandsgrens. Tenslotte dienen de parkeernormen uit de nota Bouwen en Parkeren in acht genomen te worden.

5.3 'Tuin en erf'

In het bestemmingsplan Boatex (Marina) 1998 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland goedkeuring onthouden aan artikel 12 'tuin en erf' van de voorschriften. De beperkte bebouwingsregeling voor de plandelen met de bestemming 'tuin en erf' is hiervan de reden. Gedeputeerde Staten waren namelijk van mening dat de bebouwingsmogelijkheden volgens dit artikel te beperkt waren. In dit bestemmingsplan wordt de bestemming 'tuin en erf' weer opgenomen in de voorschriften.

5.4 Water 'Poort van Den Helder'

Doordat de bestaande situatie in Boatex het uitgangspunt vormt is er sprake van een conserverend bestemmingsplan. Het laatste woningbouwproject in het plangebied is de Poort van Den Helder, direct ten noorden van de Ravelijnweg, geweest. In het bestemmingsplan 'Poort van Den Helder' (1997) is aangegeven op welke wijze het water bij dit project moet worden vormgegeven. In het bestemmingsplan is het water op een dergelijke wijze vormgegeven dat het snookercentrum gelegen aan de Industrierweg niet langer op deze locatie gesitueerd kon blijven. Doordat het niet is gelukt om het snookercentrum te verplaatsen is besloten het water om het snookercentrum te situeren. Deze nieuwe vormgegeven waterloop wijkt daarmee af van de situatie beschreven in het bestemmingsplan 'Poort van Den Helder' (1997). De waterloop in begin 2010 aangelegd.

5.5 Gele route variant

Het verkeer naar de TESO-veerboot rijdt door Den Helder via de N250. Het aantal verkeersbewegingen op deze route veroorzaakt de nodige problemen, niet alleen in de doorstroming naar Texel, maar ook voor de leefbaarheid en bereikbaarheid van de binnenstad en het functioneren van de havenbedrijven in Den Helder. De prognose is dat het verkeer richting Texel de komende tien jaar nog met zo'n 23% zal toenemen. In 2040 wordt een verdubbeling van de huidige aantallen verwacht. Op dit moment wordt daarom een studie verricht naar de mogelijkheden voor de 'gele route variant'. De variant leidt het verkeer vanaf de N250 ter hoogte van Boatex over een nieuwe brug naar het Nieuwe Werk. Dat is de korte termijn variant. Voor de lange termijn, met zicht op de Groene stroomhaven, zou deze brug ook de toegangsweg moeten zijn naar deze nieuwe haven.

5.6 Fort Westoever

Er bestaan vergaande plannen om het voormalige Fort Westoever te revitaliseren. Gepoogd wordt de aanwezige cultuurhistorische aspecten van het fort te behouden en te versterken. De plannen bestaan om de huidige bastion van het fort weer te voorzien van de aarde omwallen, waarin eventuele bebouwing gerealiseerd kan worden. Tevens voorzien het bestemmingsplan in de mogelijkheid om de gracht terug te brengen op die plekken waar deze in het verleden gedempte is, dit om het bastion en het reduit grotendeels van elkaar te scheiden. Het bastion wordt binnen de toekomstige bewalling voorzien van een open verharding waar toekomstige bezoekers hun auto kunnen parkeren. In het reduit wordt de mogelijkheid opgenomen om bij de fortificatie behorende recreatieve voorzieningen te kunnen realiseren. Gedacht wordt aan een restaurant, aanleggelegenheid voor dagrecreatie. Voor het beheer van het terrein wordt de mogelijkheid van een beheerders woning opgenomen.

6. Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Als belangrijkste doelstellingen voor het bestemmingsplan Boatex 2010 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 regels en op de digitale verbeelding.

Dit hoofdstuk geldt als (juridische) toelichting bij 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 regels er zijn en waar deze toe dienen. Op deze wijze wordt het bestemmingsplan gemakkelijker te interpreteren.

6.2 Onderdelen van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit planregels een (elektronische) verbeelding en een toelichting.

De *planregels* 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 elektronische verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij harde randvoorwaarden. De elektronische verbeelding vormt samen met de regels het voor burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De *toelichting* 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.

6.3 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 digitale verbeelding. Bestemmings- en bouwvlakken worden nauwkeurig op de digitale verbeelding aangegeven.

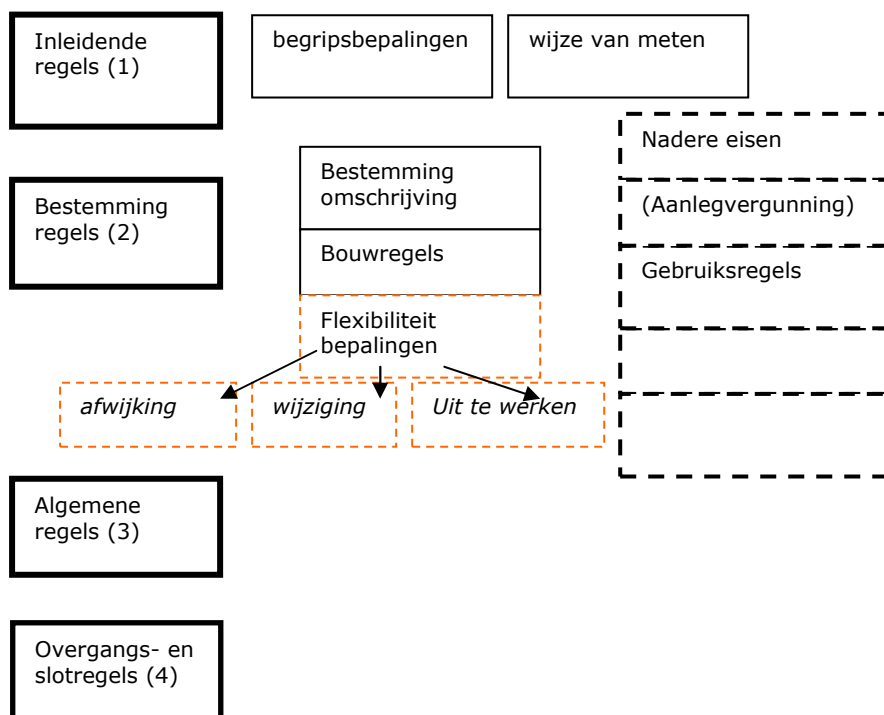
Een *ontwikkelingsplan* kenmerkt zich door een globaler kaartbeeld. Dit type plan wordt gebruikt voor gebieden die nog geheel of gedeeltelijk ontwikkeld moeten worden en is dus gericht op verandering.

Het bestemmingsplan Boatex 2010 vervult in Den Helder hoofdzakelijk een beheerfunctie. Dit is ook te zien aan de elektronische verbeelding. Er is zeer gedetailleerd bestemd, per perceel en in sommige gevallen hebben onderdelen van een perceel zelfs een andere bestemming. Voor het ontwikkelgebied binnen het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan flexibeler te maken.

6.4 Systematiek van de planregels

De regels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene (voor het hele plangebied geldende) regels. Deze zijn noodzakelijk om de overige voorschriften goed te kunnen hanteren. Daarbij gaat het om begripsbepalingen en de wijze van meten. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en indien aanwezig dubbelbestemmingen, uit te werken bestemmingen en voorlopige bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Specifieke aandacht gaat daarbij uit de omschrijving van de bestemming, de bouwregels en zogenaamde flexibiliteitbepalingen³. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepalingen, algemene bouw, - gebruiks, - ontheffingsregels alsmede de algemene procedureregels. Hoofdstuk 4 behelst tenslotte de overgangs- en slotregels, hierin wordt het overgangsrecht en de slotregel verwoord. In deze alinea worden alle regels nader toegelicht.

Figuur: schematische weergave van de systematiek van de planregels. De in oranje weergegeven vlakken zijn optioneel, en gelden niet voor elke bestemming.



6.4.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren.

Begripsbepalingen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover in de planregels begrippen worden gebruikt die niet in dit artikel vermeld staan, wordt aangesloten bij normaal spraakgebruik of relevante wetgeving.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogtematen en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

6.4.2 Bestemmingsregels

6.4.2.1 Algemeen

In Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is de volgende opzet aangehouden, namelijk:

- *Bestemmingsomschrijving*: een omschrijving van de functies die op gronden met een specifieke bestemming zijn toegestaan. Tevens voorziet de bestemmingsomschrijving in een opsomming van de fysieke elementen die onderdeel uitmaken van de inrichting van de gronden. De aard van de toegelaten fysieke elementen op de gronden vloeit (rechtstreeks) voort uit de toegelaten functies op grond van de bestemmingsomschrijving.
- *Bouwregels*: regels die aangeven op welke plek gebouwd mag worden en welke afmetingen het gebouw mag dan wel moet hebben.

Naast de bovengenoemde onderdelen, die bij iedere bestemming beschreven worden, bevatten een aantal bestemmingsplanbepalingen ook nog de volgende flexibiliteitsbepalingen om op gewenste/toekomstige ontwikkelingen gemakkelijk in 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.
- *Wijziging*: in artikel 9 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

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, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid aanvullende eisen stellen aan de bouwregels. De nadere eisen zien dan ook op incidentele gevallen om bepaalde 'gaten' op te vullen.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde*: 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 gebruiksbeperkingen 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. Het is niet de bedoeling om alle mogelijke strijdige gebruiksvormen te noemen, maar met name die, waarvan het juist niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het hoeft dan ook niet te gaan om vormen van gebruik die logischerwijs in strijd zijn met de bestemming. Het is bijvoorbeeld

mogelijk om in de ene agrarische bestemming het kamperen strijdig te verklaren en in de andere niet.

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

6.4.2.2 Bestemmingen

Het bestemmingsplan Boatex 2010 bevat de volgende bestemmingen:

1. *Bedrijf*
2. *Bedrijf - Nutsvoorzieningen*
3. *Cultuur en ontspanning*
4. *Groen*
5. *Recreatie*
6. *Sport*
7. *Tuin*
8. *Verkeer*
9. *Verkeer - verblijf*
10. *Water*
11. *Wonen*
12. *Wonen – Woongebouw*
13. *Woongebied*

Dubbelbestemming

14. *Waarde – Cultuurhistorie- Beschermd stadsgezicht*

1. Bedrijf

In het westen van de Industrieweg is een groothandel gevestigd. Dit bedrijf welke in het vorige bestemmingsplan was wegbestemd is in dit plan weer positief bestemd omdat de gronden die in het vorige plan waren bestemd als water niet meer als zodanig zullen worden ingericht.

Wel is aan de bestemming een beperkte bedrijvenlijst toegevoegd omdat de onderliggende gronden zijn begrepen binnen de B-zone van de munitiezoning welke beperkingen stelt aan het nieuwbouw/gebruik van het gebouw/gronden.

2. Bedrijf-Nutsvoorziening

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

3. Cultuur en ontspanning

De bestemming Cultuur en ontspanning is gelegen op de gronden behorende bij Fort Westoever. Het hele gebied betreft een rijksmonument. Binnen de bestemming is één bouwvlak aanwezig deze is gelegen om het voormalige (generatorgebouw). Het beoogde gebruik is gericht op recreatie en ontspanning met mogelijkheden voor sociaal-culturele voorzieningen. Ter plekke is ondergeschikte horeca en een beheerderswoning mogelijk.

De omwallingen worden beschermd middels een aanlegvergunningstelsel in de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie.

De bestaande helling voor het ter water laten van boten is in het plan opgenomen met de aanduiding “specifieke vorm van cultuur en ontspanning – botenhelling”

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 voor 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 niet toegestaan. Verblijfsrecreatie is niet toegestaan.

5. Recreatie

De gedeelten van de jachthaven die niet op of in het water zijn gevestigd zijn bestemd als recreatie. Hierbinnen is ook het clubgebouw gevestigd van waaruit het beheer van de jachthaven wordt geregeld alsmede de sanitaire voorzieningen in zijn gevestigd. Met deze bestemming wordt recht gedaan aan het bestaande gebruik.

6. Sport

De bestemming sport is gegeven aan 2 stukken grond in de wijk waarop sport/spelvoorzieningen aanwezig zijn alsmede aan het pand Industrieweg 26. In het laatste pand is een snookercentrum gevestigd alsmede faciliteiten voor Lasergamen. Het pand ligt grotendeels binnen de veiligheidszone –munitie 2 welke overeenkomt met de B-zone uit de nota van Van Houwelingen.

Het gevolg van deze zone is dat het huidige gebouw en gebruik conserverend is bestemd. Ontheffing is alleen mogelijk indien het gebruik minder intensief wordt.

7. Tuin

Op het perceel behorende bij de woonhuizen buiten het vlak met de bestemming 'Wonen' is de bestemming 'Tuin' gelegd. Voor het uitbreiden van de woning aan de achterzijde is buiten het bouwblok (indien de tuinen nog minimaal 8 meter diep blijft na realisatie van de aan- en/of uitbouw) de mogelijkheid opgenomen om 3 meter aan de achterkant van de woning uit te breiden met een aan- en/of uitbouw en een bijgebouw. Echter voor de woningen welke een minder grote tuin hebben is het op grond van vergunningsvrij bouwen de mogelijkheid om 2,5 meter aan de oorspronkelijke achtergevel te bouwen.

Op de als Tuin en Wonen (buiten het bouwblok) bestemde gronden kunnen de gevolgen van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen van invloed zijn op de kwaliteit van de woonomgeving. Binnen de gronden die als Tuin zijn aangemerkt en vóór de voorgevelrooilijn liggen is plaatsing van aan- en bijgebouwen in principe niet mogelijk behalve daar waar de gronden zijn aangeduid met een specifieke bouwaanduiding –categorie 1'. Alleen op zodanig aangeduide gronden mogen (afgezien erkers, en ondergeschikte overkappingen) bouwwerken voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd.

Dit kunnen bestaande bouwwerken zijn waarbij in specifieke gevallen de mogelijkheid wordt geboden om de ruimte tussen dat bijgebouw en de hoofdwooning dicht te bouwen indien de afstand van het hoofdgebouw tot het bijgebouw gering is. Hierbij is in de regels opgenomen dat de eerste meter binnen deze aanduiding gerekend vanaf de weg bedoeld is voor het realiseren van een opstelruimte voor de huisvuilcontainer. Deze eerste meter mag niet bebouwd worden met een voor verblijfsruimte. Op deze reden is voor de eerste meter ook een hoogtebeperking van 1,5 meter opgenomen.

Ook is het mogelijk om kleine aan- uitbouwen zoals erkers en luifels voor de voorgevelrooilijn te bouwen.

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

8. Verkeer

De wegen met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor rijbanen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, bermen en groenvoorzieningen. De voornaamste functie van de 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.

9. Verkeer-Verblijfsgebied

Deze bestemming is te vergelijken met die van 'Verkeer', met het expliciete onderscheid dat verkeer hier niet bovengeschied 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. Binnen deze bestemming zijn ten behoeve van

overdekte parkeergelegenheid de aanduidingen "Garage" en "Parkeergarage" opgenomen, alwaar bouwwerken ten behoeve van parkeren mogen worden opgericht.

Omdat een aantal woningen/woongebouwen niet beschikken over tuin waarin zij een berging kunnen oprichten is bij de ontwikkeling van de wijk een deel van de bergingen voor de voorgevel op de straat opgericht. Om recht te doen aan deze bestaande bouwwerken zijn zij middels de aanduiding specifieke bouwaanduiding c1 conserverend in het plan opgenomen.

10. Water

Op de plankaart staan de bestaande in het plangebied aanwezige water aangegeven met de bestemming Water. Binnen deze bestemming is het realiseren van bruggen toegestaan. Ook is het mogelijk aanleggelegenheid voor boten te realiseren ter plekke van de aanduidingen 'aanlegsteiger' en 'jachthaven'.

11. Wonen

Algemeen

Het wonen binnen dit bestemmingsplan is onderverdeeld in 3 verschillende bestemmingen. Dit zijn de bestemmingen Wonen, Woon-woongebouw en Woongebied.

13 Wonen

De bestemming Wonen bestaat uit een woonhuis (één woning voor een afzonderlijk huishouden. De woningen dienen met de voorgevel geplaatst te zijn in de zogenaamde voorgevelrooilijn. Deze lijn ligt op de plankaart op de grens van de bestemming gezien vanaf de straatzijde. Hierdoor is het niet mogelijk om binnen de bestemming Wonen voor de voorgevelrooilijn te bouwen.

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 nokhoogte middels een aanduiding op de plankaart op te nemen.

Voor het realiseren van nieuwe of herbouw van 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. Voor deze gevallen is in de regels een tabel opgenomen waarin staat hoeveel parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden toegevoegd in geval van uitbreiding van het aantal woningen. Hierbij is nog een relatie gelegd met de grootte van de woning. Tevens is een tabel opgenomen waarin een inrichting voor een parkeervoorziening is gekoppeld aan een aantal parkeerplaatsen.

Aan de regels zijn gebruiksregels toegevoegd. Deze verbieden in ieder geval het gebruik van bijgebouwen voor bewoning. Tevens regelen zij dat het is toegestaan dat een woning voorziet in een aan huis verbonden beroep (zoals dat van advocaat, of arts e.d. zijn mogelijk, mits deze nevenfuncties ondergeschikt blijven aan het hoofdgebruik, namelijk wonen) 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. In alle gevallen wordt de aard van de aan huis verbonden beroepen gekoppeld aan een lijst welke als bijlage bij het plan is opgenomen.

Zoals bij de bestemming Tuin is aangegeven dienen aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen deze bestemming plaats te vinden, randvoorwaarde was dat het oppervlak niet groter was dan 50% van het

achtererf of 45m². Voor aan- en uitbouwen geldt bovendien dat de afstand tot de achterkant van het perceel na realisatie minimaal 8 meter dient te zijn.

In dat gedeelte van het perceel dat achter de voorgevelrooilijn ligt mag het achtererf deels bebouwd worden. Daarbij gaat het om dat gedeelte van het perceel dat 3 meter achter de voorgevelrooilijn ligt, en 3,5 meter vanaf de zijgevel. In de voorschriften wordt het totale oppervlak van alle aan- en uitbouwen en bijgebouwen samen per woning beperkt. De gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het oppervlakte van het achtererf, tot een maximale oppervlakte van 45m². Daarmee wordt voorkomen dat er een te grote bouwmassa ontstaat op het perceel, omdat dit uit het oogpunt van vormgeving en rechtszekerheid niet gewenst is. De aan- en uitbouwen dienen binnen de op de digitale verbeelding aangegeven gebied van de bestemming Wonen zonder bouwvlak te worden gerealiseerd. De hoogtematen van de aan- en bijgebouwen zijn afgestemd op een minimale belasting van de burelen in verband met de bezonning van de woning. Daarbij is een maximale goothoogte toegestaan van 3 meter en een nokhoogte van 4,5 meter. Bijgebouwen mogen tevens gebouwd worden op het achtererf, met een maximale goothoogte van 3 en een nokhoogte van 4,5 meter.

14. Wonen-Woongebouw

De bestemming Wonen-Woongebouw wordt gebruikt voor meergezins gebouwen welke als hoofdbestemming wonen hebben. Deze woongebouwen zijn binnen het plangebied gelegen ten zuiden van de Industrieweg. De bouwblokken zijn om de bestaande bebouwing heen gelegd.

15. Woongebied

De huidige gronden behorende bij het perceel Industrieweg 18a hebben de bestemming woongebied gekregen. Deze bestemming is opgenomen om de eigenaar de mogelijkheid te geven op zijn eigen gronden maximaal een 4-tal woningen te realiseren. In de bestemming zijn ten aanzien van de situering nadere eisen opgenomen alsmede de verplichting om op eigen terrein te voorzien in parkeer gelegenheid. Ten aanzien van de maximale bouw en goothoogte is aansluiting gezocht met de naastgelegen bebouwing.

16. Waarde-Cultuurhistorie

Een gedeelte van het plangebied is aangewezen als beschermd stadsgezicht. De gebieden betreffen de gronden gelegen onder het Fort Westoever met inbegrip van de ravelijnen. Op een van de ravelijnen (Saturnus) zijn woningen gebouwd. Omdat de bescherming vooral gericht is op de structuur van de ravelijnen en de bijbehorende wateren is in deze dubbelbestemming voor het gebied een aanlegvergunningstelsel opgenomen welke is gericht op het behoud van de historische structuur van het gebied.

In de hoofdbestemmingen is het bouwen binnen dit gebied geregeld. Hiermee wordt de dubbelbestemming aanvullend (en daar waar mogelijk strijdig leidend) op de hoofdbestemming.

6.4.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

17. 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 bouwvergunning te verkrijgen.

18. 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.

19. Algemene aanduidingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gesteld behorende bij de gebiedsaanduidingen op de digitale verbeelding. In dit bestemmingsplan zijn dat er twee nl. 'Geluidszone – Industrie' en 'Veiligheidszone – munitie'. Daar waar deze aanduiding strijdig is met de bestemming zijn deze aanduidingen maatgevend.

- Geluidszone – industrie –

Over het westelijke gedeelte van het plangebied is de gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie' gelegen. Het betreft hier de door de gemeenteraad van Den Helder in april 2006 vastgestelde Geluidszone Industrierrein Westoever. Voor nieuwe gebouwen geldt dat de geluidsbelasting moet voldoen aan de geldende voorkeursgrenswaarde. Is dat niet het geval, dan zal een hogere grenswaarde moeten worden vastgesteld.

- 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.

Over een groot gedeelte van het plangebied liggend deze acceptatiecontouren. Met name voor gebruik en bebouwing van gronden heeft het liggen binnen de zonegrens 2 grote gevolgen (zie ook hoofdstuk 4.5 van deze toelichting). Voor de regels heeft dit als gevolg dat de bestaande bebouwing en activiteiten conserverend zijn bestemd. Ontheffing is alleen mogelijk als blijkt dat de nieuwe bebouwing of gebruik een reductie is ten aanzien van de huidige bebouwing en gebruik.

20. Algemene regels inzake afwijking

Dit is een flexibiliteitsbepaling met afwijkingsmogelijkheden die voor alle bestemmingsplannen gelden. In het onderhavige plan gaat het om ontheffingsmogelijkheden 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 aanwezigen woningen in de straat gelijktijdig voorziet in een nieuwe ontwikkeling.

6.4.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

21. Overgangregels

In dit artikel is geregeld wat de juridische gevolgen zijn voor bouwwerken die al bestaan op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan dan wel nadien nog kunnen worden opgericht 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 tervisielegging van het ontwerp van het plan mogen gedeeltelijk of geheel worden vernieuwd of veranderd. Ook mogen zij na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit worden herbouwd, op voorwaarde dat de betreffende bouwvergunning 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.

22. Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan : **Boatex 2010**.

7. Economische Uitvoerbaarheid

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

8. Inspraak en overleg

8.1 Uitkomsten vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 13 oktober 2010 aan de hierna genoemde personen en instanties toegestuurd. Er is verzocht te reageren voor 26 november 2010. Hieronder wordt ingegaan op de eventuele reacties van de partijen, de volledige reactie is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Directie Subsidie, Handhaving en Omgeving, sector Omgeving
E:mail ro-info@noordholland.nl
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Reactie:

Verzocht wordt het bestemmingsplan te toetsen aan de op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgestelde Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale verordening Structuurvisie, alsmede de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Verder geeft het bestemmingsplan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Opmerking gemeente:

De aangegeven beleidsstukken zijn opgenomen in de toelichting H3.1, en het bestemmingsplan is hieraan getoetst. De conclusie is dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de beleidstukken.

2. VROM inspectie

Regio Noord-West
E-mail: postbus.viruimtelijkeplannen@minvrom.nl
Postbus 1006
2001 BA Haarlem

Reactie namens alle rijksoverheden:

De VROM-inspectie geeft aan dat de rijksoverheid geen nadere aan en/of opmerkingen heeft op het bestemmingsplan behalve een opmerking van het RCE.

1. Deze geeft ten aanzien van de verbeelding aan:

“Op de verbeelding wordt rondom bijna de gehele oeverlijn van fort Westoever een aanlegsteiger aangeduid. Vanuit het beeld naar het fort acht ik deze mogelijkheid voor aanmeren langs de gehele oeverlijn zeer ongewenst en verzoek ik u hierbij deze aanduiding uit het bestemmingsplan te halen.

Voor het aanmeren op een beperkt aantal plekken zie ik wel mogelijkheden. Indien gewenst wil ik over de locaties en de mogelijkheden graag met u overleggen. Verder is het ook wenselijk dat de locatie van aanlegsteigers in samenhang met de nieuwe plannen voor het fort worden bepaald, op basis van een totaalontwerp voor het fort. “

2. Ten aanzien van de planregels wordt opgemerkt:

In artikel 16.1 en 16.2 lijkt een deel van de tekst te zijn weggefallen. Artikel 16.1 a zou in elk geval niet alleen betrekking moeten hebben op de *gronden* in het gebied maar ook op *gebouwen, fortificaties* en *waterpartijen*.

Opmerking gemeente:

Punt 1

In het ontwerpplan is niet de plankaart maar zijn de regels aangepast. In de dubbelbestemming "Waarde Cultuurhistorie beschermd stadsgezicht" is nu een bouwverbod opgenomen voor het bouwen van steigers. Tevens is een afwijkmogelijkheid opgenomen waarbij de belangrijkste voorwaarde is dat vooraf van het RCE (Rijksdienst voor cultuurhistorie) instemming is verkregen omtrent de te bouwen bouwwerken. Op deze wijze worden de cultuurhistorische belangen recht gedaan.

Punt 2

De regels zijn conform de reactie aangepast.

3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

E-mail: w.bouw@hnhk.nl

Postbus 130

1135 ZK Edam

Reactie:

1. Hoofdstuk 3 betreft een opsomming van het ruimtelijk beleid dat van invloed is op het plan. In paragraaf 3.4 is een samenvatting van het waterbeleid weergegeven. Onder deze paragraaf wordt nog de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) genoemd. Wij wijzen erop dat deze nota inmiddels is verouderd en met de inwerkingtreding van de Waterwet is vervangen door het Nationaal Waterplan en dat de tekst dientengevolge aanpassing behoeft.

2. Waterkwantiteit

Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Het bestemmingsplan maakt echter ook de nieuwbouw van 4 woningen mogelijk. Een toename van het verhard oppervlak leidt tot een versnelde afstroming van het hemelwater met een verslechtering van het watersysteem als gevolg. Daarom is compensatie van het verhard oppervlak in de vorm van het graven van extra oppervlakte water noodzakelijk. Voor de compensatie van het verhard oppervlak hebben wij een compensatiepercentage van 15% vastgesteld. In de Keur 2009 is een ondergrens van 800 m² genoemd waaronder geen compenserende maatregelen zullen worden verlangd. Uit het bestemmingsplan en de toelichting blijkt niet met welk oppervlak de verharding toeneemt. Graag zouden wij hier meer duidelijkheid over ontvangen.

3. Waterkering

Binnen het plangebied wordt momenteel een plan uitgewerkt door het hoogheemraadschap voor de ligging van de regionale waterkering. In het plan van het hoogheemraadschap volgt de regionale waterkering vanaf de N250 (de verbindingsweg tussen Parallelweg en de Industrierweg) het tracé Mercurius om daarna de Industrierweg westwaarts te volgen het plangebied uit.

Graag zien wij dat het waterstaatswerk van deze regionale waterkering wordt opgenomen op de plankaart en in de regels van het bestemmingsplan. Binnen deze zone is de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 van toepassing. Voor werken die plaatsvinden binnen deze zone moet contact gezocht worden met de waterkeringbeheerder. Vervolgens zien wij graag in de toelichting een verwijzing naar de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 en het Beheersplan waterkering 2006-2010.

Wel willen wij graag meer informatie ontvangen over de ontwikkelingen van de nieuwbouw op Industrierweg 18a en de aanleg van de watergang rond het snookercentrum om de invloed van deze ontwikkelingen op het waterkeringstracé te bepalen.

4. Kabels en leidingen

Langs de grens van het plangebied is leidingwerk gelegen dat in beheer en eigendom is bij het hoogheemraadschap. Het betreft de afvalwatertransportleiding PI Den Helder Noord - Rwwi Den Helder (voorgespannen gewapend beton diameter 1000mm). De leiding ligt langs de Torplaan, industrierweg, Handelsweg en Nijverheidsweg. Het is het rapport opgenomen kaartje met de plangrenzen is niet duidelijk genoeg om te kunnen beoordelen welke consequenties het bestemmingsplan heeft voor de ligging van deze leiding. Indien de leiding

binnen het plangebied valt zouden wij de ligging van deze leiding graag op de plankaart opgenomen zien.

5. Nieuw te graven water

In het bestemmingsplan is beschreven dat rond het bestaande snookercentrum nieuw water wordt gegraven. De afmetingen van het nieuw te graven oppervlaktewater zijn echter niet beschreven. Wij wijzen erop dat het nieuw te graven oppervlaktewater dient te voldoen aan de eisen van de Keur 2009.

Deze eisen zijn opgesteld om het onderhoud van nieuwe watergangen praktisch en doelmatig te kunnen uitvoeren. Voor watergangen tot 4 m geldt dat deze vanaf een zijde onderhouden kunnen worden. Voor watergangen van 4 m tot 6 m breed dient het onderhoud van beide zijden uitgevoerd te kunnen worden. Ten behoeve van het rijdend onderhoudsmaterieel dient daarom rekening te worden gehouden met een onderhoudspad van tenminste 5 meter breed.

Watergangen breder dan 6 m dienen varend onderhouden te worden. Met de inrichting van het water dient rekening te worden gehouden met de doorvaarbaarheid van bruggen en duikers met de maaiboot. Als minimale afmeting voor de doorvaarbaarheid geldt bij het geldend streefpeil (NAP-0,5 m) een hoogte van 1,1 m, een minimale diepte van 1,0 m en een breedte van 2,5 m op de waterlijn.

Wellicht ten overvloede wijzen wij erop dat voor het graven van nieuw oppervlaktewater een watervergunning noodzakelijk is.

Opmerkingen gemeente:

1. De voorstellen van het Hoogheemraadschap zijn overgenomen en de toelichting is aangepast.
2. Het realiseren van de vier woningen zal niet leiden tot een toename van het verharde oppervlak, maar juist tot een afname. Op de betreffende locatie staan nu een bedrijfsgebouw met daaromheen verharding die op het riool is aangesloten. Bij het realiseren van de vier woningen zal aan de achterkant ook tuinen gerealiseerd worden die niet zijn aangesloten op het riool. Gezien het bovenstaande hoeft ook geen watercompensatie plaats te vinden.
3. Binnen de bestemmingsplannen voor Den Helder worden alleen die (dubbel)bestemmingen opgenomen die leiden tot concrete regels. Het opnemen van een dubbelbestemming met als enige doel het erop wijzen dat voor die gebieden een keur benodigd is niet de functie van een bestemmingsplan. Om deze reden zullen wij ook niet deze dubbelbestemming in dit plan opnemen. Wel zal de toelichting worden aangepast waarin wordt gewezen dat delen van het plangebied zullen worden aangewezen als regionale waterkering. Ten aanzien van de plannen voor de aanleg van de woningen zal op de normaal gangbare wijze contact met u worden opgenomen. De waterpartij rondom het snookercentrum is reeds aangelegd en thans bevaarbaar.
4. Een afvalwatertransportleiding heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan indien niet op deze leiding wordt gebouwd. De leiding ligt in gronden die in het bezit zijn van de gemeente. Voordat ergens gebouwd wordt dient men een melding te doen bij het CLIC om te kijken of ter plekke kabels en leidingen in de grond aanwezig zijn. Zoals al onder punt 3 is aangegeven heeft een bestemmingsplan geen informatieve functie. Om deze reden wordt het leidingtracé niet op de plankaart vermeld.
5. Zoals onder ons commentaar bij punt 3 is aangegeven zijn de betreffende waterpartijen begin 2010 al aangelegd. De toelichting zal daar waar de suggestie wordt gewekt dat deze waterpartijen nog moeten worden aangelegd worden aangepast.

4. Ministerie van Defensie

E:mail Plannen.CDC.DVD.DN.ROM@mindef.nl
t.a.v De eerstaangewezen Ingenieur
Directeur van de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen Directie West
Postbus 20701
2500 ES Den Haag

zie reactie VROM inspectie

5. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV)

E:mail infodrz@minInv.nl
Postbus 20401
2500 EK Den Haag

zie reactie VROM inspectie

6. Rijkswaterstaat directie Noord Holland

E:mail DNH-Ruimtelijkeplannen@rws.nl
Postbus 3119
2001 DA Haarlem

Reactie:
Zie reactie VROM inspectie

7. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

E:mail ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl
Postbus 1001
3700 BA Zeist

Zie reactie VROM inspectie

8. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

E:mail info@veiligheidsregio-nhn.nl
Postbus 416
1800 AK Alkmaar

Reactie:

1. Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen verzoekt de veiligheidsregio paragraaf 4.5 van het voorontwerp aan te passen door deze met de door hun geleverde tekst aan te vullen.
2. Volgens de tekst in het bestemmingsplan blijkt uit het advies van Defensie dat het groepsrisico voldoet aan de acceptatienormen uit de Circulaire van Houwelingen. Ten aanzien van het individuele risico wordt geconcludeerd dat (ondermeer) een gedeelte van de N250 zich binnen de 10⁵-contour bevindt. De N250 is gelegen binnen het plangebied. Ten aanzien van het individuele risico wordt niet voldaan aan de acceptatienormen uit de Circulaire van Houwelingen voor bestaande situaties. In deze paragraaf is niet aangegeven hoe met deze strijdige situatie wordt omgegaan, en het voortzetten van deze strijdigheid nader te motiveren.

door hun geleverde tekst de in hun schrijven aangehaalde Er is volgens de veiligheidsregio geen sprake van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. Zij maken daarom geen gebruik van hun adviesrecht als bedoeld in artikel 13 van het BEVI.

Opmerking gemeente:

1. De door de veiligheidsregio aangegeven tekst conclusie is toegevoegd aan de toelichting.

2. In het eindadvies veiligheid rond het munitiecomplex 't Kuitje te Den Helder van 27 februari 2002 van het ministerie van Defensie heeft men in hoofdstuk 3 specifiek naar de N250 gekeken. Toen is geconcludeerd dat aan de hand van een nadere risicoanalyse is vastgesteld dat de gehele N250 ligt in het gebied waar de waarde voor het individueel risico kleiner is dan 10-5. Hierdoor wordt wel voldaan aan de acceptatienorm uit de nota van Houwelingen ondanks dat deze ligt binnen de A-zone. De paragraaf uit de eindconclusie zal worden toegevoegd aan de toelichting. Het eindadvies is als bijlage 6 aan de toelichting toegevoegd.

9. Gasunie

E-mail: RO_west@gasunie.nl

Reactie:

De Gasunie geeft aan dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Dat daarmee vast staat dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

8.2 Eindverslag inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Boatex 2010 heeft in het kader van artikel 2 van de gemeentelijke inspraakverordening in samenhang met artikel 1.3.1 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 22 oktober 2010 zes weken ter inzage gelegd.

Binnen deze termijn hebben wij twee reacties ontvangen.

De reactie zijn ingediend door:

- M. Pronk, Pluto 201, 1785 AZ te Den Helder en;
- de wijkmanager namens voorzitter Patrick Stahli en waarnemend secretaris Jan Kamerman van bewonersvereniging Boatex.

In de reactie maakt de heer Pronk zienswijzen kenbaar tegen het benoemen van de aanlegsteiger ter plaatse van Pluto 201, Aan de zijkant van het huis stopt de arcering voor de aanlegsteiger. Graag zou de heer Pronk dit doorgetrokken zien in verband met de huidige aanlegplaats van zijn boot.

Reactie gemeente:

De verbeelding is aangepast zodat de aanduiding nu ook langs de zijkant van het perceel van de heer Pronk ligt.

Namens de bewonersvereniging Boatex reageer ik op het nu ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan Boatex. Er bestaan plannen om in de groene driehoek direct ten oosten van Mercurius nrs. 41 tot 46 een basketbalkooi aan te leggen. Op de nu op de concept-plankaart aangegeven bestemming 'groen' lijkt dat slechts te kunnen via een dure en langdurige procedure. Om deze reden verzoek ik om de bestemming van genoemd gebied zodanig te wijzigen dat een verharde basketbalkooi procedureel op snelle en eenvoudige wijze kan worden gerealiseerd. Let daarbij op de plofcirkel die er doorheen loopt. Wij weten van de bewoners van genoemde nummers dat zij een dergelijke voorziening graag zien komen.

Reactie gemeente:

De verbeelding is aangepast waarbij de gevraagde gronden de bestemming sport hebben gekregen.

Bijlage 1: Vrijstellingen

De onderstaande vrijstellingen van de vigerende bestemmingsplannen zijn vanaf 2000 verleend. Hierbij gaat het om vrijstellingen ex. artikel 15 en 19 WRO en 3.23 Wro.

Boatex (Marina) 1988

Adres	Omschrijving	Strijdigheid	Bouwaanvraag nr.	d.d. verlening	Soort WRO vrijstelling
Pluto 126	Uitbreiden berging en woning	Strijdige functie	BA 2000-0629	11 jan 2001	Art. 19 lid 3
Mercurius 2	Uitbreiden woning	Strijdige functie	BA 2000-0768	22 jun 2001	Art. 19 lid 3
Jupiter 1	Uitbreiden woning	Strijdige functie	BA 2001-0326	20 nov 2001	Art. 19 lid 3
Saturnus 35	Uitbreiden woning	Strijdige functie	BA 2001-0616	18 mrt 2003	Art. 19 lid 3
Westoever	Bouwen vlettenhelling	Strijdige functie	BL 2003-0044	20 apr 2004	Art. 11 WRO
Saturnus 57	Plaatsen erker zijgevel woning	Strijdige functie	BL 2003-0543	21 apr 2004	Art. 19 lid 3
Pluto 19	Veranderen carport in garage / verplaatsen voordeur	Strijdige functie	BA 2004-0186	12 nov 2004	Art. 19 lid 3
Industrieweg 18	Plaatsen tuinhuisje bij woning	Strijdige functie	BL 2004-0317	29 nov 2004	Art. 19 lid 3
Pluto 42	Uitbreiden woning	Strijdige functie	BA 2004-0438	26 mei 2005	Art. 19 lid 3
Mercurius 3	Uitbreiden woning	Strijdige functie	BA 2005-0135	19 jul 2005	Art. 19 lid 3
Pluto 127	Uitbreiden garage/berging	Strijdige functie	BA 2005-0107	19 jul 2005	Art. 19 lid 3
Pluto 125	Uitbreiden woning en vergroten garage	Strijdige functie	BA 2006-0358	11 jan 2007	Art. 19 lid 3
Pluto 1	Legaliseren berging naast woning	Strijdige functie	BL 2006-0432	29 jan 2007	Art. 19 lid 3
Mercurius 23	Legaliseren steiger achterzijde woning	Strijdige functie	BL 2004-0286	16 feb 2007	Art. 19 lid 2
Jupiter 21	Uitbreiden woning	Strijdige functie	BA 2006-0314	23 feb 2007	Art. 19 lid 3
Jupiter 8	Plaatsen kap op tuinkamer woning	Strijdige functie	BA 2006-0546	19 apr 2007	Art. 19 lid 3
Pluto 165	Plaatsen berging voorzijde woning	Strijdige functie	BL 2007-0397	29 jan 2008	Art. 19 lid 3

Poort van Den Helder 1997

Adres	Omschrijving	Strijdigheid	Bouwaanvraag nr.	d.d. verlening	Soort WRO vrijstelling
Andromeda	Bouwen 20 appartementen, een parkeerkelder, een maisonette en een woning	Strijdige functie	BA 2001-0090	23 mei 2002	Art. 19 lid 2
Andromeda 105 t/m 128	Bouwen woontoren 20 appartementen / 4 woningen	Strijdige functie	BA 2002-0451	09 feb 2004	Art. 19 lid 1
Mercurius	Bouwen woongebouw, 16 appartementen, parkeergarage en 23 woningen	Strijdige functie	BA 2002-0315	21 mrt 2003	Art. 19 lid 2
Andromeda	Vergroten entree woongebouw Perseus	Strijdige functie	B1 2004-0141	03 dec 2004	Art. 19 lid 3

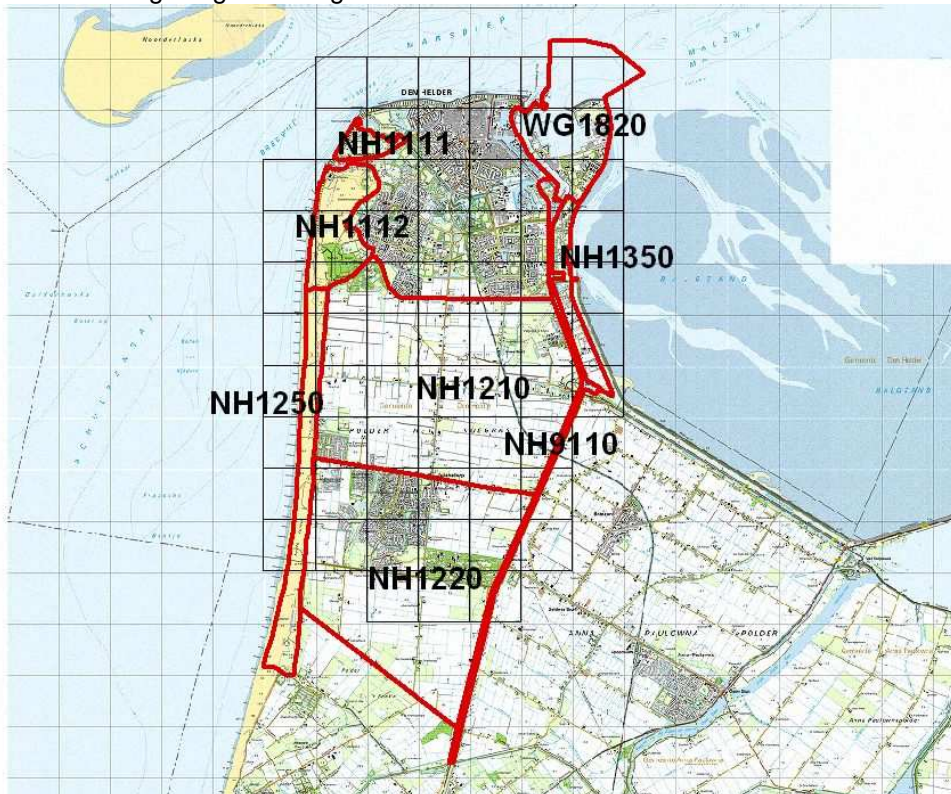
Bijlage 2: Routing gevaarlijke stoffen gemeente Den Helder

Kaart 1: Routing gevaarlijke stoffen gemeente Den Helder



Bijlage 3: Watervogelstelgebieden

Kaart 2: Watervogelstelgebieden gemeente Den Helder



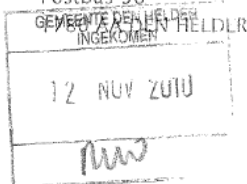
Bron: SOVON

Bijlage 4: Reacties overleg ex art 3.1.1 Bro



POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van Den
Postbus 36



Stuknummer: A110.11158



deputeerde Staten
/ contactpersoon
Verwindt
V/VG/OMG

orkiesnummer (023) 514 4039
windtj@noord-holland.nl

VERZONDEN 11 NOV. 2010

112

Betreft: reactie ex artikel 3.1.1 Bro op het voorontwerp
Bestemmingsplan "Boatex 2010"

Geacht college,

Op 14 oktober 2010 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp
bestemmingsplan "Boatex 2010" te beoordelen.

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening is de beoordeling beperkt tot de
provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie
Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening
Structuurvisie.

Planinhoud

Het plan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Er is een aantal
nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, namelijk het omzetten van
een bedrijvenbestemming naar een woonbestemming ten behoeve van
de nieuwbouw van vier woningen, het uitbreiden van de
bebouwingmogelijkheden bij bestaande woningen en het revitaliseren
van "Fort Westoever" door de bestemming "Cultuur en Ontspanning" op
te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de Structuurvisie Noord-
Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie
(hierna: de Verordening) vastgesteld. De Verordening treedt in werking
op de dag na publicatie.

Verder is ook de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld.

In de toelichting op het plan dienen bovengenoemde
beleidsdocumenten te worden opgenomen en dient het plan aan deze
documenten te worden getoetst.

Kenmerk - 2 NOV. 2010
2010-64037

Uw kenmerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
Haarlem [2012 DE]
www.noord-holland.nl

NH0001

2010-29218

2 | 2

Wij adviseren u bij de opstelling van het ontwerp met de opmerkingen rekening te houden.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
Namens dezen,



Unitmanager Vergunningen Omgeving
Dhr. Ing. S.B. Bakker

Geachte heer Winter,

Bijgevoegd vindt u de reactie van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed namens het Rijk op het voorontwerp bestemmingsplan Boatex.

Binnenkort ontvangt u ter bevestiging een brief met de opmerkingen van alle rijksdiensten, in dit geval dus beperkt tot de bijgevoegde opmerkingen van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

Met vriendelijke groet van Erik Bartels

Advisering i.h.k.v. Art. 3.1.1 Bro ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan Boatex, gemeente Den Helder

Ten aanzien van het v.o. bestemmingsplan heb ik de volgende opmerkingen:

Algemeen

Het fort Westoever is, onder andere vanwege de aanleg van de Boatex jachthaven, een gemankeerd fort, daterend uit de Napoleontische periode van Den Helder. Desondanks zijn er voldoende waardevolle onderdelen van het fort behouden gebleven en is het fort aangewezen als beschermd rijksmonument. Zoals aangegeven in de toelichting bestaan er ontwikkelingsplannen voor Fort Westoever om het fort beter beleefbaar te maken en waar mogelijk de oeverwallen terug te brengen in een meer oorspronkelijke en herkenbare staat. Dit initiatief wordt door de RCE van harte ondersteund mits voldoende rekening wordt gehouden met de nog aanwezige waarden van het fort en bijbehorende gebouwen en indien reconstructie op een verantwoorde, d.w.z. de historie respecterende, wijze plaatsvindt. Hierbij verwijs ik u ook naar de RCE-brief van april 2010, gericht aan de Stichting Stelling Den Helder (brief AWT-2010-206 Aanbevelingen cultuurhistorische waarden fort Westoever in relatie tot de in februari 2010 uitgeschreven tender).

In het v.o. bestemmingsplan is het fort aangeduid met de bestemming "Cultuur en Ontspanning" en de dubbelbestemming "Waarde Cultuurhistorie beschermd stadsgezicht". Deze laatste bestemmingsaanduiding biedt een goede regeling voor het beschermen van de waarden in het gebied, indien de ontbrekende passages in de planregels worden aangevuld (zie hieronder). Daarnaast biedt de monumentenstatus voldoende garanties voor bescherming vanuit de Monumentenwet.

Afgevraagd kan worden in hoeverre de nieuwe ontwikkelingsplannen voor het gebied inpasbaar zijn. Wellicht zal tzt. een nieuw bestemmingsplan voor het gebied dienen te worden opgesteld om de voorziene ontwikkelingen en herstel mogelijk te maken.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt rondom bijna de gehele oeverlijn van fort Westoever een aanlegsteiger aangeduid. Vanuit het beeld naar het fort acht ik deze mogelijkheid voor aanmeren langs de gehele oeverlijn zeer ongewenst en verzoek ik u hierbij deze aanduiding uit het bestemmingsplan te halen. Voor het aanmeren op een beperkt aantal plekken zie ik wel mogelijkheden. Indien gewenst wil ik over de locaties en de mogelijkheden graag met u overleggen. Verder is het ook wenselijk dat de locatie van aanlegsteigers in samenhang met de nieuwe plannen voor het fort worden bepaald, op basis van een totaalontwerp voor het fort.

Planregels

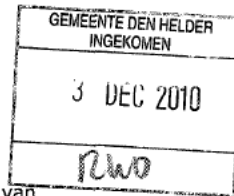
In artikel 16.1 en 16.2 lijkt een deel van de tekst te zijn weggefallen. Artikel 16.1 a zou in elk geval niet alleen betrekking moeten hebben op de *gronden* in het gebied maar ook op *gebouwen, fortificaties* en *waterpartijen*.

De directeur van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,
namens deze,
de consulent Planvorming en Ruimtelijke Ordening,

(drs. L.G.M. van Roij)

264

Stuknummer: AI10.11845



hoogheemraadschap
Hollands
Noorderkwartier

College van Burgemeester en Wethouders van
Gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

Datum	Uw kenmerk	Contactpersoon
29 november 2010		D. Kos
Onderwerp	Registratienummer	Doorkiesnummer
Reactie voorontwerp Bestemmingsplan Boatex	10.39709	0299-39 1418

Geacht College,

Op 13 oktober 2010 heeft u per e-mail aangekondigd dat het voorontwerp Bestemmingsplan Boatex ter visie is gelegd. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft ons aanleiding om te reageren.

Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Met het bestemmingsplan wordt de bouw van 4 woningen aan de Industrieweg 18a binnen het plangebied mogelijk gemaakt. In uw e-mail meldt u ook dat het plan de belangen ten aanzien van het Beschermd Stadsgezicht, de munitieopslag van de marine en het nabijgelegen industriegebied Westoever behartigt.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in het peilgebied 2060 F van de Polder Koegras. Het peilgebied heeft een vast streefpeil van NAP -0,5 m. In het plangebied ligt oppervlaktewater dat onderdeel uitmaakt van de Schermerboezem. In het peilgebied van de Schermerboezem wordt hetzelfde streefpeil gehanteerd als in de bovengenoemde Polder Koegras

De globale stromingsrichting van het water is van west naar oost gericht. Het oppervlaktewater in het plangebied watert in oostelijke richting af naar het Noordhollands Kanaal waar het via het nabijgelegen gemaal Helsdeur uitgeslagen wordt op de buitenhaven van Den Helder.

Beleid

Hoofdstuk 3 betreft een opsomming van het ruimtelijk beleid dat van invloed is op het plan. In paragraaf 3.4 is een samenvatting van het waterbeleid weergegeven. Onder deze paragraaf wordt nog de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) genoemd. Wij wijzen erop dat deze nota inmiddels is verouderd en met de inwerkingtreding van de Waterwet is vervangen door het Nationaal Waterplan en dat de tekst dientengevolge aanpassing behoeft.

Hoogheemraadschap	T 0299-66 30 00	Waterschapsbank
Hollands Noorderkwartier	F 0299-66 33 33	63.67.53.778
Postbus 130, 1135 ZK Edam	info@hnhk.nl	ING 1258851
Schepenmakersdijk 16, 1135 AG Edam	www.hnhk.nl	KvK 37161516

Registratienummer
10.39709

Datum
29 november 2010



Waterkwantiteit

Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Het bestemmingsplan maakt echter ook de nieuwbouw van 4 woningen mogelijk. Een toename van het verhard oppervlak leidt tot een versnelde afstroming van het hemelwater met een verslechtering van het watersysteem als gevolg. Daarom is compensatie van het verhard oppervlak in de vorm van het graven van extra oppervlakte water noodzakelijk. Voor de compensatie van het verhard oppervlak hebben wij een compensatiepercentage van 15% vastgesteld. In de Keur 2009 is een ondergrens van 800 m² genoemd waaronder geen compenserende maatregelen zullen worden verlangd. Uit het bestemmingsplan en de toelichting blijkt niet met welk oppervlak de verharding toeneemt. Graag zouden wij hier meer duidelijkheid over ontvangen.

Waterkering

Binnen het plangebied wordt momenteel een plan uitgewerkt door het hoogheemraadschap voor de ligging van de regionale waterkering. In het plan van het hoogheemraadschap volgt de regionale waterkering vanaf de N250 (de verbindingsweg tussen Parallelweg en de Industrieweg) het tracé Mercurius om daarna de Industrieweg westwaarts te volgen het plangebied uit. Graag zien wij dat het waterstaatswerk van deze regionale waterkering wordt opgenomen op de plankaart en in de regels van het bestemmingsplan. Binnen deze zone is de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 van toepassing. Voor werken die plaatsvinden binnen deze zone moet contact gezocht worden met de waterkeringbeheerder. Vervolgens zien wij graag in de toelichting een verwijzing naar de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009 en het Beheersplan waterkering 2006-2010.

Wel willen wij graag meer informatie ontvangen over de ontwikkelingen van de nieuwbouw op Industrieweg 18a en de aanleg van de watergang rond het snookercentrum om de invloed van deze ontwikkelingen op het waterkeringstracé te bepalen.

Voor eventueel benodigd kaartmateriaal van de waterkeringen kunt u contact opnemen met mevrouw M. Duiveman van het hoogheemraadschap telefoon (0299) 391420 of e-mail m.duiveman@hhnk.nl.

Kabels en leidingen

Langs de grens van het plangebied is leidingwerk gelegen dat in beheer en eigendom is bij het hoogheemraadschap. Het betreft de afvalwatertransportleiding PI Den Helder Noord - Rwlz Den Helder (voorgespannen gewapend beton Ø 1000mm). De leiding ligt langs de Torplaan, industrieweg, Handelsweg en Nijverheidsweg. Het is het rapport opgenomen kaartje met de plangrenzen is niet duidelijk genoeg om te kunnen beoordelen welke consequenties het bestemmingsplan heeft voor de ligging van deze leiding. Indien de leiding binnen het plangebied valt zouden wij de ligging van deze leiding graag op de plankaart opgenomen zien. Voor de aanlevering van digitaal kaartmateriaal kan contact op worden genomen met de heer D.Kos.

Riolering / Hemelwater

In relatie tot het watersysteem is ook het in het plangebied aanwezige rioleringsstelsel van belang. De verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel ligt in de eerste plaats bij de gemeente. Desondanks willen wij wel graag onze voorkeur uitspreken voor een aantal uitgangspunten die met het rioleringsbeleid te maken hebben. Het water uit de hemelwaterriolering komt immers terecht op het oppervlaktewater, waarover het hoogheemraadschap verantwoordelijkheid draagt. Hetzelfde geldt voor het vuilwater dat bij de rioolwaterzuiveringsinstallaties terecht komt. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de behandeling ervan.

Uitgangspunt in het rioleringsbeleid van het hoogheemraadschap voor nieuwe ontwikkelingen is dat er een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd met zuiverende randvoorzieningen voor de

Registratienummer
10.39709

Datum
29 november 2010



lozingspunten van het hemelwaterriool waar dat nodig is. Met het oog op de kwaliteit van het afstromende hemelwater dient er bij de nieuwbouw binnen een plan terughoudend te worden omgegaan met de toepassing van uitloegende materialen zoals lood, koper en zink.

Nieuw te graven water

In het bestemmingsplan is beschreven dat rond het bestaande snookercentrum nieuw water wordt gegraven. De afmetingen van het nieuw te graven oppervlaktewater zijn echter niet beschreven. Wij wijzen erop dat het nieuw te graven oppervlaktewater dient te voldoen aan de eisen van de Keur 2009.

Deze eisen zijn opgesteld om het onderhoud van nieuwe watergangen praktisch en doelmatig te kunnen uitvoeren. Voor watergangen tot 4 m geldt dat deze vanaf één zijde onderhouden kunnen worden. Voor watergangen van 4 m tot 6 m breed dient het onderhoud van beide zijden uitgevoerd te kunnen worden. Ten behoeve van het rijdend onderhoudsmaterieel dient daarom rekening te worden gehouden met een onderhoudspad van tenminste 5 meter breed.

Watergangen breder dan 6 m dienen varend onderhouden te worden. Met de inrichting van het water dient rekening te worden gehouden met de doorvaarbaarheid van bruggen en duikers met de maaiboot. Als minimale afmeting voor de doorvaarbaarheid geldt bij het geldend streefpeil (NAP-0,5 m) een hoogte van 1,1 m, een minimale diepte van 1,0 m en een breedte van 2,5 m op de waterlijn.

Wellicht ten overvloede wijzen wij erop dat voor het graven van nieuw oppervlaktewater een watervergunning noodzakelijk is.

Tot slot

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en vastgestelde plan.

Voor verdere vragen of opmerkingen kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met de heer D. Kos van onze afdeling Planvorming. Wilt u zo vriendelijk zijn om toekomstige correspondentie inzake dit project te richten aan de genoemde contactpersoon?

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

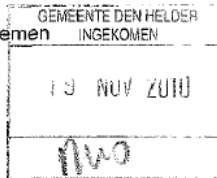
Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

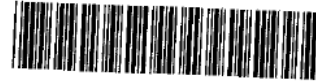
b.a.

Mevrouw ir. A.A. Beems-Kuin
Teamleider cluster Planadvies

Gemeente Den Helder
Afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen
De heer E. Winter
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER



Stuknummer: AI10.11408



Datum	18 november 2010	Telefoon	072 - 567 81 52
Onze referentie	U2010/1005	E-mail	jwater@veiligheidsregio-nhn.nl
Uw referentie	email	Bijlagen	-
Uw email van	13 oktober 2010	Onderwerp	Advies externe veiligheid voorontwerp bestemmingsplan Boatex 2010 te Den Helder

Geachte heer Winter,

Op 13 oktober 2010 heeft het Bureau Pro-actie en Preventie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VR NHN) van u per email het verzoek om advies ontvangen ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Boatex 2010.

Met het voorontwerp bestemmingsplan worden diverse vigerende bestemmingsplannen samengevoegd. Het voorontwerp bestemmingsplan is conserverend van aard en laat vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen toe. Een uitzondering hierop vormt de locatie Industrieweg 18a, waar de realisatie van vier woningen mogelijk wordt gemaakt.

De regionale brandweer (een onderdeel van de VR NHN) heeft, conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 13, lid 3, een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Beoordeling externe veiligheid

In de ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 4.5 het aspect externe veiligheid beschouwd. Door de VR NHN is het voorontwerp bestemmingsplan getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de gegevens die zijn opgenomen op de provinciale professionele risicokaart.

Een bestemmingsplan moet worden getoetst aan de wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid. Voor risicovolle bedrijven zijn de normen voor het plaatsgebonden risico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende regeling (Revi).

Samen hulpvaardig



Voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor gelden op dit moment de normen uit de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (deze zullen te zijner tijd worden vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid).

Voor hogedruk aardgastransportleidingen geldt op dit moment de circulaire Zone-ring langs aardgastransportleidingen 1984. Deze circulaire zal begin 2011 worden vervangen door nieuw beleid dat zal worden vastgelegd in het Besluit houdende milieukwaliteitseisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (het ontwerpbesluit is op 28 augustus 2009 gepubliceerd).

Het bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan en kan beschouwd worden als een bestaande situatie, waarbij termijnen gelden wanneer aan de normen voor het plaatsgebonden risico moet worden voldaan en waarbij (indien het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle objecten) het groepsrisico moet worden verantwoord. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven, buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen over het water en het spoor (het Noordhollands Kanaal en het spoor Schagen-Den Helder zijn niet opgenomen in de risicoatlassen en basisnetdocumenten).

Een deel van de woonbebouwing, het biljard/snooker/lasergame-centrum en het terrein met de bestemming cultuur en ontspanning is gelegen in het invloedsgebied van de provinciale weg N250 (opgenomen in de risicoatlas en in het basisnet weg). In paragraaf 4.5 van het voorontwerp bestemmingsplan is dit beperkt beschouwd. In de onderstaande paragraaf wordt dit verder getoetst.

Het plangebied is gelegen binnen de A-, B- en C-zone van Munitiecomplex 't Kuitje. In paragraaf 4.5 van het voorontwerp bestemmingsplan is dit beschouwd. Zie verder onderstaande paragraaf.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is direct naast de N250 gelegen. De N250 (traject Den Helder-De Kooy) is opgenomen in de risicoatlas uit 2002. Een plaatsgebonden risicocontour ($PR=10^{-6}$) is niet aanwezig. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan. In de risicoatlas is een $PR=10^{-9}$ -contour aangegeven van 230 meter. Deze kan beschouwd worden als een praktische maat voor het invloedsgebied waarbinnen bevolking nog relevant bijdraagt aan het groepsrisico).

Binnen dit gebied is woonbebouwing, een biljard/snooker/lasergame-centrum en een terrein met de bestemming cultuur en ontspanning aanwezig. Uit de gegevens uit de risicoatlas blijkt dat het groepsrisico kleiner is dan 0,01 maal de oriëntatiewaarde.

Conform de Circulaire moet het groepsrisico worden verantwoord als er sprake is van:

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



Pagina 3 van 5
Onderwerp Advies externe veiligheid voorontwerp bestemmingsplan Boatex 2010 te Den Helder
Datum 18 november 2010

Het betreft hier het opnieuw vastleggen van bestaande bestemmingen (conserverend plan). De locatie van de vier nieuwe woningen is gelegen op meer dan 200 meter van de N250 en draagt niet significant bij aan het groepsrisico. Het ruimtelijk besluit leidt hierdoor niet tot een 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 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. Ik adviseer u om paragraaf 4.5 van het concept voorontwerp bestemmingsplan op basis van het bovenstaande te wijzigen/aan te vullen.

Munitiecomplex 't Kuitje

Het ministerie van Defensie heeft in februari 2002 een eindadvies uitgebracht met betrekking tot de veiligheid rond Munitiecomplex 't Kuitje. Het eindadvies van Defensie waarnaar verwezen wordt in het bestemmingsplan is niet in ons bezit. Het is daarom voor ons niet mogelijk om ten aanzien van de uitgevoerde risicoberekening inhoudelijk te reageren. Bij de verdere toetsing is dan ook alleen uitgegaan van hetgeen in paragraaf 4.5 van het bestemmingsplan is weergegeven.

Volgens de tekst in het bestemmingsplan blijkt uit het advies van Defensie dat het groepsrisico voldoet aan de acceptatienormen uit de Circulaire van Houwelingen. Ten aanzien van het individuele risico wordt geconcludeerd dat (ondermeer) een gedeelte van de N250 zich binnen de 10^{-5} -contour bevindt. De N250 is gelegen binnen het plangebied. Ten aanzien van het individuele risico wordt niet voldaan aan de acceptatienormen uit de Circulaire van Houwelingen voor bestaande situaties. In deze paragraaf is niet aangegeven hoe met deze strijdige situatie wordt omgegaan.

De veiligheidszones (A-, B- en C-zone) zijn vastgelegd op de plankaart (als respectievelijk "Veiligheidszone-Munitie 1, 2 en 3).

Binnen de A-zone is alleen de bestemming 'Weg' aanwezig (N250). De aanwezigheid van een weg binnen de A-zone is strijdig met de Circulaire van Houwelingen en kan alleen worden toegestaan als met een risicobenadering wordt aangetoond dat voor een bestaande weg het individuele risico lager is dan 10^{-5} . Dit is niet het geval (zie bovenstaande).

In het bestemmingsplan is in voorschrift 19.2.1 en 19.3.1 voor "Veiligheidszone-Munitie 1" opgenomen dat hier geen gebouwen mogen worden gerealiseerd en dat de gronden niet mogen worden gebruikt ten behoeve van wegen, parkeerterreinen en recreatie. Dit is conform het gestelde in de Circulaire van Houwelingen. Op grond van artikel 21.2 mag een bestaand strijdig gebruik echter worden voortgezet. Hiermee wordt de bovengenoemde strijdigheid met de Circulaire van Houwelingen voorgezet. Deze voortzetting is niet nader gemotiveerd. Ik adviseer u om dit nader te motiveren.



Pagina 4 van 5
Onderwerp Advies externe veiligheid voorontwerp bestemmingsplan Boatex 2010 te Den Helder
Datum 18 november 2010

Binnen de B-zone is de bestemming 'Groen' aanwezig en de bestemming 'Sport en Bedrijven' met een bouwblok rond de bestaande bebouwing waar een biljard/snooker/lasergame-centrum is gevestigd. In dit gebouw bevinden zich regelmatig personen. Een dergelijk gebouw is in principe niet toegestaan binnen de B-zone. Conform de Circulaire van Houwelingen is deze aanwezigheid voor de bestaande situatie echter toegestaan als dit gebouw buiten de PR=10³-contour is gelegen.

In het bestemmingsplan is in voorschrift 19.2.1 en 19.3.1 voor "Veiligheidszone-Munitie 2" opgenomen dat hier geen gebouwen waarin zich regelmatig personen bevinden mogen worden gerealiseerd en dat de gronden niet mogen worden gebruikt ten behoeve van gebouwen waarin zich regelmatig personen bevinden en recreatieve voorzieningen die een groot aantal recreanten aantrekken. Op grond van artikel 21.2 mag een bestaand strijdig gebruik echter worden voortgezet. De inhoud van het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Circulaire van Houwelingen.

De C-zone ligt over een groot deel van het plangebied (met name woonbebouwing). Conform de Circulaire van Houwelingen geldt voor deze zone een restrictie voor aanwezigheid van gebouwen met vlies- of gordijngevelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten. In het bestemmingsplan is in voorschrift 19.2.1 voor "Veiligheidszone-Munitie 3" deze voorwaarde opgenomen. De inhoud van het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Circulaire van Houwelingen.

Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

Het toetsingskader voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen is de NVBR-Handleiding Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid van september 2003. Het plangebied is conserverend van aard. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied door hulpdiensten en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen wijzigen hierdoor niet. Een advies ten aanzien van deze aspecten is in het kader van de bestemmingsplan procedure niet noodzakelijk.

De regionale brandweer draagt mede de verantwoordelijkheid voor de rampenbestrijding en de voorbereiding op grootschalige incidenten. Om onze dienstverlening efficiënt in te richten wil ik u verzoeken, indien u besluit van het advies af te wijken, dit gemotiveerd en schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

Met vriendelijke groet,

Jaap Water
Coördinator externe veiligheid

Gezien: 18 november 2010

Naam: N. Malkoc

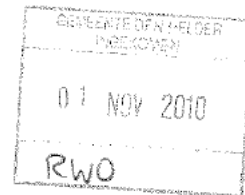
Paraaf:

Bijlage 5: Zienswijzen

-1731.21

Aan de gemeenteraad van de gemeente den helder

29-10-2010



Betreft zienswijze met betrekking tot het bestemmingsplan boatex 2010

Geachte raad ,

Hiermee maakt ondergetekende zijn /haar zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan boatex 2010

Het gaat over benoemde aanlegsteiger ter plaatse van pluto201
Aan zijkant van het huis stopt de arcering voor aanlegsteiger(zie bijlage 1 en 2)
Zou dit graag doorgetrokken zien ivm huidige aanlegplaats boot

Naar aanleiding van mijn zienswijze verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Hoogachtend

M pronk

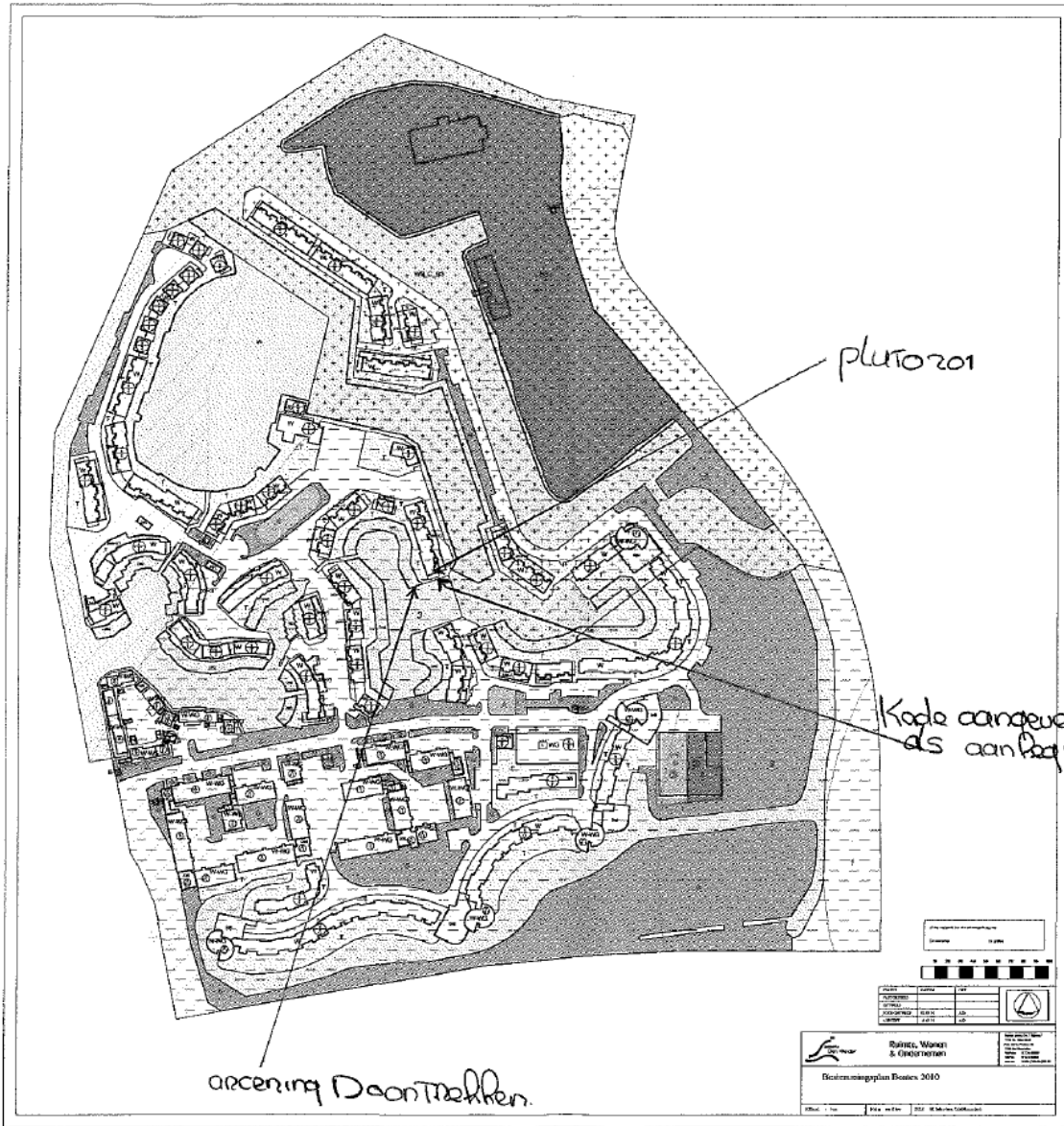
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Pronk', written over a horizontal line.

Pluto 201
1785 AZ. Den Helder.
Tel nr 06-52599611.

Stuknummer: A110.10705



Bylage 1



Van: "Westmaas G.A." <G.A.Westmaas@gasunie.nl>
Aan: "Erik-Jan Winter" <e.winter@denhelder.nl>
Datum: 4-11-2010 11:33
Onderwerp: RE: vooroverleg Bestemmingsplan Boatex 2010 in Den Helder

Geachte heer Winter,

Naar aanleiding van uw e-mail van 13 oktober jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor onze aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting begin 2011 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

G.A. (Ard) Westmaas

Medewerker Vergunningen en Ruimtelijke Ordening

N.V. Nederlandse Gasunie
Legal Engineering West
Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen
Tel: (0182) 62 33 08 / 06-11005612

Fax: (0182) 62 33 99

E-mail: g.a.westmaas@gasunie.nl <<mailto:g.a.westmaas@gasunie.nl>>

Gasunie gaat verder in gastransport / Gasunie takes gas transport further

Bijlage 6: Eindadvies veiligheid rond munitiecomplex 't Kuitje te Den Helder

d.d. 27 februari 2002

10

kopie leden college d. S.C.F. / BOW / M.W.

-178

Ministerie van Defensie

Postbus 20701
2500 ES Den Haag
Telefoon (070) - 3 18 81 88
Fax (070) - 3 18 78 88

Defensie

CONCEPTE DEN HELDER
AUFROEVEN

28 FEB. 2002

003354

S&B /

Aan

- Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
- College van Gedeputeerde Staten van Noord Holland
- College van B&W van Den Helder
- Bestuur van Hoogheemraadschap Uitwaterende Sluizen

Datum 27 februari 2002

Ons kenmerk MG2002000460 dossier 13-20-16

Onderwerp Eindadvies veiligheid rond het munitiecomplex 't Kuitje te Den Helder

1. Inleiding

11236

Met de brief van 7 mei 2001 heeft de Minister van VROM het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Den Helder geïnformeerd over de resultaten van risicoanalyse voor het munitiecomplex 't Kuitje. Deze risicoanalyse wijst uit dat het groepsrisico¹ voldoet aan het acceptatie criterium uit de Circulaire Van Houwelingen.

Ten aanzien van het individueel risico² werd gerapporteerd dat de volgende objecten zich binnen de 10⁻⁵ acceptatiecontour bevinden:

- Een gedeelte van de openbare weg N250 ter hoogte van SEWACO (230m).
- De lig- en opstapplaatsen op de westelijk gelegen kade van Fort Oostoever ten noordwesten van SEWACO.
- Het (illegale) recreatiegebied de Zathe ten noordoosten van het Duitse Kuitje.
- De windturbine ten noordoosten van SEWACO.

De Circulaire van Houwelingen geeft aan:

"In die gevallen waarbij de situatie volgens de onder c beschreven risiconormen als onvoldoende veilig moet worden beschouwd zal de minister van Defensie, in overleg met de minister van VROM en de betrokken lagere overheden, saneringsmaatregelen voorstellen, zodanig dat de onder c beschreven risiconormen worden bereikt."

Overleg tussen het Ministerie van VROM, de Gemeente Den Helder, de Koninklijke Marine, de Provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Uitwaterende sluisen heeft geleid tot de volgende aanbevelingen om deze resterende probleempunten op te lossen.

¹ Groepsrisico: het risico voor personen in een omgeving van een inrichting (munitiecomplex) waarvan mag worden verwacht dat ze kans op een dodelijk letsel lopen bij een accidentele explosie. Bij de berekening wordt gekeken naar de aspecten verblijftijd, bezettingsgraad en de omstandigheid waarin een groep personen tijdens een accidentele explosie zou verkeren.

² Individueel risico: het risico dat een onbeschermd individu loopt dat zich 24 uur per dag gedurende het gehele jaar op een willekeurige positie buiten de inrichting bevindt.

Datum 27 februari 2002
Ons kenmerk MG2002000460 dossier 13-20-16

Het onderhavige advies is te beschouwen als het resultaat van het gevoerde ambtelijk overleg ten behoeve van de formuleringen van saneringsvoorstellen door de Minister van Defensie.

2. De lokale situatie

De lokale situatie aan de oostkant van Den Helder is zodanig dat er beoordeeld in termen van de Circulaire van Houwelingen sprake is van een aantal historische strijdigheden binnen de veiligheidszones van het munitiecomplex. Op grond hiervan is een risicoanalyse uitgevoerd waarbij is uitgegaan van de bestaande activiteiten in de omgeving van het complex (recreatie, weggebruik, wonen, bedrijfsuitoefening en gebruik van het kanaal). Een verandering van activiteiten kan leiden tot een gewijzigde beoordeling van de veiligheidssituatie. Zo hebben bijvoorbeeld toename van het gebruik van de weg of de waterwegen, intensivering van de woon- en recreatiefunctie en bedrijfsuitbreidingen binnen de veiligheidszones een negatieve invloed op de thans berekende waarde voor het groepsrisico.

Aanbeveling 1.

De realisering van veranderingen binnen de veiligheidszones rond het munitiecomplex die leiden tot wijziging of toename van activiteiten binnen de zones zouden niet moeten plaatsvinden dan na overleg met alle betrokken partijen en nadat de gevolgen voor de veiligheidssituatie in beeld zijn gebracht.

De veranderingen mogen niet leiden tot verslechtering van de veiligheidssituatie binnen de veiligheidszones. Nagestreefd dient te worden dat veranderingen een verbetering van de veiligheidssituatie betekenen.

Voorgesteld wordt om de gemeente Den Helder te vragen een voorstel te ontwikkelen voor de uitvoering van deze aanbeveling in de praktijk

3. Het gedeelte van de openbare weg N250 ter hoogte van SEWACO (230m).

De ongewenste situatie waarin een gedeelte van de openbare weg gelegen is in het gebied waar sprake is van een individueel risico met een waarde groter dan 10^{-5} kan in principe op twee manieren worden aangepakt:

1. Verplaatsing van het munitiecomplex of maatregelen op het munitiecomplex waardoor de ligging van de risicocontour wijzigt en de weg buiten de contour komt te liggen;
2. Verlegging van de weg tot buiten de contour.

Omdat het hierbij om vergaande maatregelen zou gaan heeft TNO in opdracht van de Koninklijke Marine een nader toegespitste, zeer gedetailleerde, risicoanalyse uitgevoerd voor dat deel van het munitiecomplex dat de ligging van de 10^{-5} contour voor het individueel risico ter plaatse van het betreffende wegdeel van de N250 bepaalt. Het betreft twee werkplaatsen voor geleide projectielen.

TNO concludeert in de nadere studie dat het netto explosief gewicht van de, bij een eventuele explosie in de werkplaatsen, betrokken explosieve stoffen in het meest ongunstige geval ongeveer de helft bedraagt van wat daaromtrent eerder werd aangenomen. Een en ander heeft geen gevolg voor de ligging van de berekende veiligheidszones maar resulteert er wel in dat de waarde voor het

Datum 27 februari 2002
Ons kenmerk MG2002000460 dossier 13-20-16

individueel risico afneemt ten opzichte van de risicoanalyse die als grondslag diende voor de berichtgeving in de mei-brief.

De N250 blijkt op grond van deze studie geheel buiten de 10^{-5} contour voor het individueel risico te liggen en voldoet daarmee alsnog aan het acceptatiecriterium uit de Circulaire van Houwelingen. TNO heeft deze aanpassing verwerkt en gemotiveerd in een nieuw, begin augustus, uitgebracht (vertrouwelijk) risicoanalyserapport. Dat rapport is beoordeeld en akkoord bevonden door deskundigen op het ministerie van VROM en door het RIVM.

Aanbeveling 2.

Op grond van de gerapporteerde nadere risicoanalyse wordt vastgesteld dat de gehele N250 ligt in het gebied waar de waarde voor het individueel risico kleiner is dan 10^{-5} . Het is van belang de bedrijfssituatie in de betreffende munitiewerkplaatsen zodanig limiterend te beschrijven in het kader van de vergunning Wet milieubeheer dat wordt voldaan aan de uitgangspunten die zijn gehanteerd in deze nadere risicoanalyse.

4. De lig- en opstapplaatsen op de westelijk gelegen kade van Fort Oostoever ten noordwesten van SEWACO.

De onder 3 genoemde analyse maakt tevens zichtbaar dat de waarde voor het individueel risico ter plaatse van het sluisencomplex enigszins geringer is dan in mei werd gerapporteerd. Echter, het grootste deel van het sluisencomplex blijft gesitueerd in het gebied waar de waarde voor het individueel risico meer bedraagt dan 10^{-5} .

De Koninklijke Marine heeft nagegaan in hoeverre aanpassing van de bedrijfsvoering kan leiden tot zodanige wijziging van de 10^{-5} contour voor het individueel risico dat het sluisencomplex buiten de contour zou komen te vallen. Dit onderzoek heeft geen resultaat opgeleverd. Wijzigingen in de bedrijfsvoering leiden volgens de Koninklijke Marine binnen het munitiecomplex tot een onveiligere situatie en bieden daarmee geen oplossing. Het voorgaande betekent dat het buiten de contour brengen van het sluisencomplex door maatregelen bij de Marine inhoudt dat het gehele munitiecomplex moet worden verplaatst buiten de inrichting. Uitbreiding naar de Waddenzee kant stuit immers op de PKB Waddenzee.

Verplaatsing van het complex betekent 1.) het zoeken van een geschikte nieuwe locatie, 2.) kosten aan nieuw te bouwen infrastructuur ruwweg circa 160 mln. gulden en 3.) toename van het transport van munitie.

Een maatregel die wel kan worden genomen ter beperking van de niet toelaatbare strijdigheden in de veiligheidszone, is het instellen van een aanlegverbod op alle plaatsen waar de waterwegen binnen de 10^{-5} contour voor het individueel risico liggen. Deze maatregel is eenvoudig uitvoerbaar. Verder wordt een snelle afhandeling van al het scheepvaartverkeer dat door de sluis gaat aanbevolen. Een afhandelingstijd van 15 minuten voor schepen die door de sluis moeten is realistisch, waarbij voorrang wordt gegeven aan schepen met veel passagiers zoals schepen van het Rode Kruis. Een en ander sluit aan bij de gangbare scheepvaartpraktijk ter plaatse.

Datum 27 februari 2002
Ons kenmerk MG2002000460 dossier 13-20-16

Binnen het betreffende gedeelte van de contour bevinden zich ook de bediening van de sluis en het gemaal Helsdeur. Het gemaal wordt thans door personeel ter plaatse bediend. Bij het gemaal vinden werkzaamheden plaats om de bediening van het gemaal te elektrificeren en te automatiseren. Deze werkzaamheden zijn eind 2001 afgerond en daarna is voor onderhoud per jaar voor 40 mandagen personeel op het gemaal aanwezig.

De sluis wordt 24 uur per dag het gehele jaar bediend. De provincie is beheerder van de sluis. De sluiswachter bevindt zich binnen de 10^{-5} contour voor het individueel risico. Twee opties zijn denkbaar: de sluis op afstand bedienen of beschermende constructies rond het bedieningshuis aanbrengen waardoor daar aanwezige personen geen gevaar lopen bij een explosie op het munitiecomplex.

In opdracht van de Koninklijke Marine heeft TNO-PML de situatie ter plaatse onderzocht. In haar rapport van 1 augustus 2001, kenmerk 01d2/0555/PvD/12577 komt TNO tot de volgende conclusie. Indien het thans aanwezige normale glas in beide gebouwen wordt vervangen door inbraakwerend glas wijzigt het werkelijke risico voor de personen die zich tijdens hun taakuitoefening zowel in als nabij de bedieningsruimte van de schutsluis cq. het gemaalgebouw bevinden in de context zoals beschreven in de rapportage tot een waarde kleiner dan $1 \cdot 10^{-5}$ per jaar.

De TNO rapportage is besproken in het ambtelijk overleg tussen de betrokken overheden en heeft geleid tot de volgende aanbevelingen.

Aanbeveling 3.

Het instellen van een aanlegverbod waar de waterwegen binnen de 10^{-5} contour liggen. De procedure voor het afhandelen van het scheepvaartverkeer door de sluis verder te stroomlijnen waardoor de afhandelingstijd beperkt blijft tot maximaal 15 minuten, hierbij wordt voorrang gegeven aan schepen met veel passagiers. Ook is voorrang op zijn plaats voor schepen die gevaarlijke stoffen vervoeren en onder de zogenaamde "blauwe kegel"¹ varen.

Aanbeveling 4.

Aanbevolen wordt al het glas in het bedieningsgebouw van de Sluis en het gemaal Helsdeur inbraakwerend te maken overeenkomstig DIN 52290, Teil 3, klasse B1. Hierdoor zal op basis van genoemde TNO rapportage bij een explosie op het munitieterrein naar verwachting geen glasbreuk optreden. Hiermee wordt de kans op dodelijk letsel ten gevolge van een explosie op het munitiecomplex voor de bedieningsmedewerkers van de sluis en het gemaal kleiner dan $1 \cdot 10^{-5}$ per jaar.

¹ Onder de "blauwe kegel"¹ varen: schepen met gevaarlijke stoffen aan boord als gevolg waarvan een veiligheidsafstand (door andere schepen) in acht genomen dient te worden.

Datum 27 februari 2002
Oms kenmerk MG2002000460 dossier 13-20-16

5. Het recreatiegebied de Zathe ten noordoosten van het Duitse Kuitje

Voor de trailerhelling gelegen in het recreatiegebied de Zathe die in gebruik is bij de visvereniging 'tKuitje zijn enkele alternatieven beschikbaar. Aan ieder alternatief zijn nadelen verbonden zoals ligging binnen de sluis, beperkte parkeervoorziening of de hellingshoek voor de tewaterlating. Gezien de ligging van de huidige trailerhelling in de A-zone van het Kuitje en binnen de 10^{-5} contour voor het individueel risico, het veiligheidsbelang, de discussie over de status van het recreatiegebied en het zicht op een alternatief, ligt sluiting van het gebied in de rede.

Aanbeveling 5

Sluiting van het recreatiegebied de Zathe op zo kort mogelijke termijn, de weg ernaar toe afsluiten door het terrein ten oosten van het munitiecomplex (tussen complex en Waddenzee) onder beheer te brengen bij de Koninklijke Marine en te voorzien van een hekwerk.

6. De windturbine ten noordoosten van SEWACO

De windturbine brengt slechts in zeer beperkte mate de aanwezigheid van personen ter plaatse met zich mee. Om die reden is de aanwezigheid van een windturbine binnen een 10^{-5} risicocontour door het bevoegd gezag acceptabel geacht.

Aanbeveling 6

De aanwezigheid van de windturbine binnen de risicocontour vergt geen nadere maatregelen gezien de beperkte aanwezigheid van personen bij de windturbine.

7. Het "Noord-Hollands Landschap"

Tenslotte zijn in het laatste overleg de activiteiten van "het Noord-Hollands Landschap" naar voren gebracht. Deze vereniging organiseert bijeenkomsten in en excursies vanuit een gebouw in de directie nabijheid van het munitiecomplex. In de uitgevoerde risico-analyse was al rekening gehouden met een dagelijkse aanwezigheid van 2 personen in het door de vereniging gebruikte gebouw. De Koninklijke Marine heeft TNO verzocht te bezien in hoeverre de uitkomsten van de risico-analyse zouden wijzigen als rekening wordt gehouden met de tijdelijke aanwezigheid van groepen bezoekers in dat gebouw. Bij brief d.d. 14 december 2001 kenmerk 01D4/2037/12577 concludeert TNO dat de toetsingswaarde van het groepsrisico ook dan niet overschreden wordt.

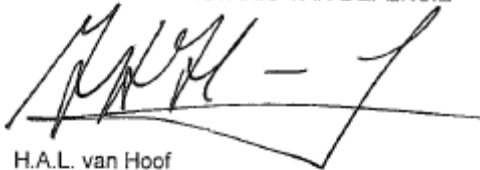
Daarnaast is door TNO gekeken naar de gevolgen van een explosie voor de waterkering en daarmee op de kans voor overstroming. De gewijzigde belegging op het munitiecomplex maakt het niet waarschijnlijk dat bij een explosie de waterkering wordt aangetast op grond van de omvang van de kraters die daarbij worden gevormd en de grondschok die optreedt.

Datum 27 februari 2002
Oms kenmerk MG2002000460 dossier 13-20-16

Slotbeschouwing

Met het uitvoeren van de aanbevelingen wordt voldaan aan het criterium van een acceptabele veiligheidssituatie rond het munitiemagazijnencomplex 't Kuitje. Dit neemt echter niet weg dat verdere verbeteringen van de veiligheidssituatie wenselijk kunnen zijn, afhankelijk van de inspanningen die nodig zijn om ze te realiseren. In het gevoerde overleg van 28 mei zijn andere aspecten en maatregelen dan gerelateerd aan het oplossen van de knelpunten, genoemd in de brief van minister Pronk van 7 mei 2001, aan de orde gekomen. Afgesproken is dat de gemeente deze overige punten gaat inventariseren en hierover in overleg zal treden met Defensie en VROM.

DE STAATSSECRETARIS VAN DEFENSIE



H.A.L. van Hoof