



# AROM

Advies Ruimtelijke Ordening & Milieu

[www.arom.nl](http://www.arom.nl)

Het Arsenaal, Den Helder  
Gemeente Den Helder

Ontwerpbestemmingsplan  
Toelichting

Opdrachtgever:  
Bewonerscomité het Arsenaal  
Rapportnummer:  
21DHEL-ARS-TOE

Datum vrijgave:  
juni 2022  
Opstellers:  
mr. Q.W.J. (Krijn) de Ruijter  
R.J.J. (Rutger) de Jong, BSc  
M.G.A. (Marc) Haenraets, LL.B.

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
<b>2</b>	<b>HET PROJECT</b>	<b>8</b>
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Beschrijving plangebied en omgeving	8
2.3	Gewenste situatie	9
<b>3</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>13</b>
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	13
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.4	Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035	14
3.1.5	Erfgoedwet en Omgevingsrecht	14
3.1.6	Wet natuurbescherming	15
3.1.7	Ladder duurzame verstedelijking	15
3.1.8	Conclusie	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Omgevingsvisie NH2050	17
3.2.2	Omgevingsverordening NH2020	18
3.2.5	Conclusie	18
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Structuurvisie Den Helder 2025	19
3.3.2	Conclusie	20
<b>4</b>	<b>OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>21</b>
4.1	Inleiding	21
4.2	Geluid	21
4.3	Externe veiligheid	22
4.4	Luchtkwaliteit	24
4.5	Bodem	27
4.6	Watertoets	27
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	29
4.7.1	Archeologie	29
4.7.2	Cultuurhistorie	30
4.8	Flora en fauna	30
4.9	Bedrijven- en milieuzonering	31
4.10	Verkeer en parkeren	37
4.11	Kabels en leidingen	37
<b>5</b>	<b>UITVOERBAARHEID</b>	<b>38</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	38
5.2	Nut en noodzaak	38
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38

<b>6</b>	<b>JURIDISCHE VORMGEVING .....</b>	<b>40</b>
6.1	Wijze van bestemmen .....	40
6.2	Juridische methodiek .....	40

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

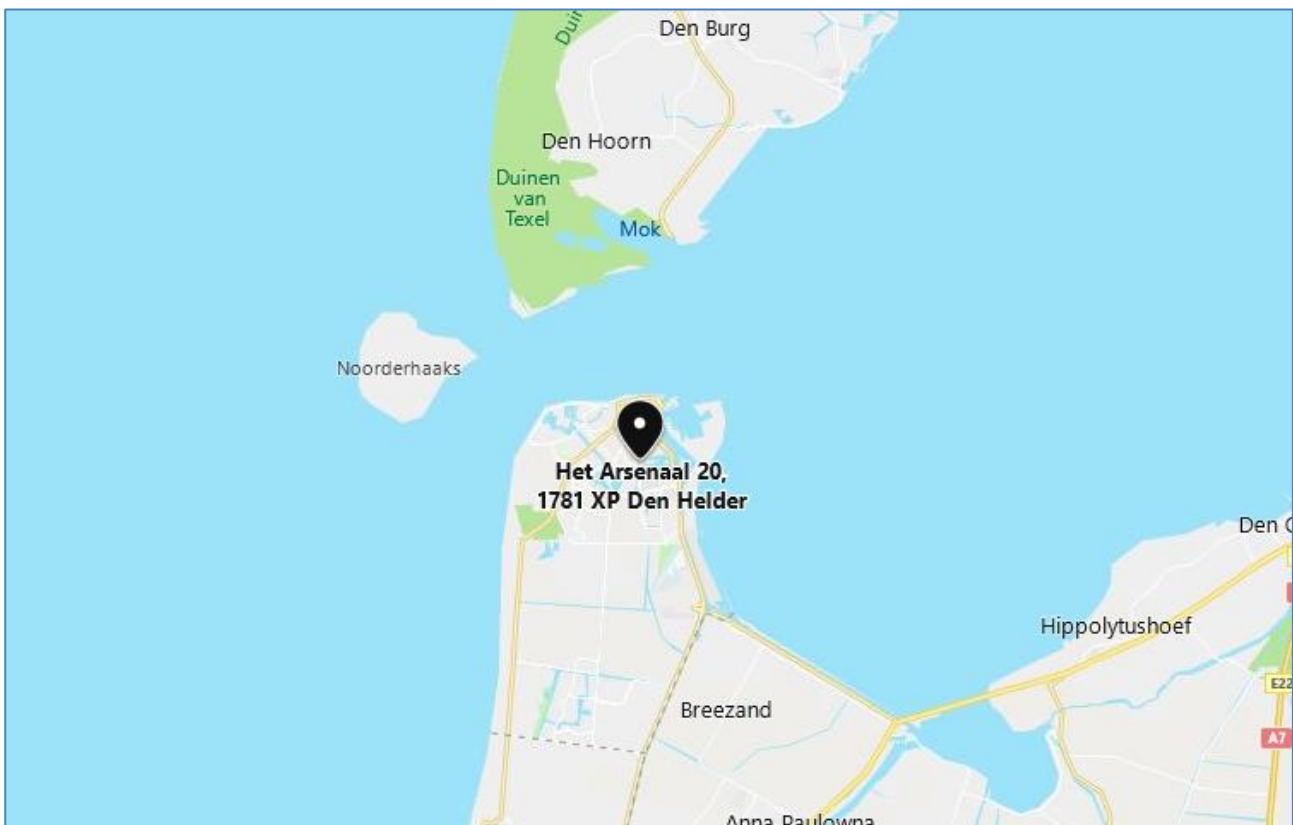
Initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfswoningen aan Het Arsenaal nummer 3 t/m 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 en 38 te Den Helder om te zetten naar burgerwoningen. De bedrijfswoningen dienen dus bestemd te worden als 'Wonen'. De achterliggende bedrijfsunits op de percelen blijven de bedrijfsbestemming behouden, maar worden in milieucategorie teruggebracht naar maximaal 1 en 2.

Het is noodzakelijk om voor het perceel een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen waarin de bedrijfswoningen een woonbestemming krijgen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet daarin.

## 1.2 Ligging plangebied

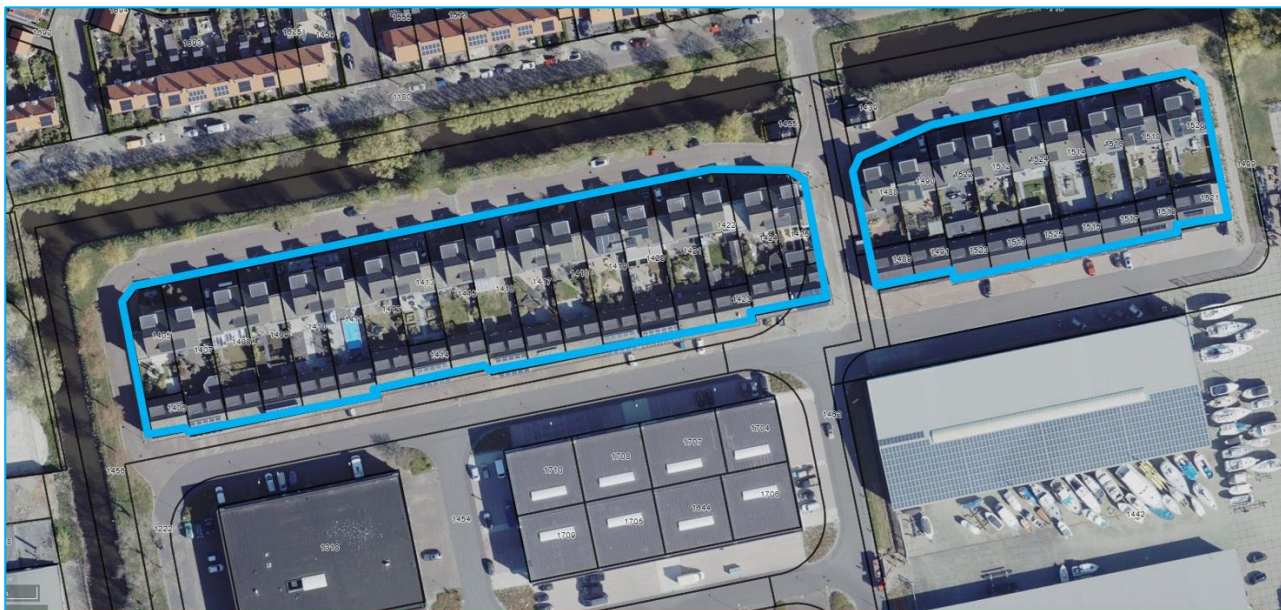
De projectlocatie is gelegen aan de noordzijde van het bedrijventerrein 'Westoever' in Den Helder.

Op navolgende afbeelding is de ligging van de locatie in groter verband weergegeven. De projectlocatie is aangeduid met een zwarte pin.



Afbeelding 1.1: Ligging in groter verband

De projectlocatie ligt aan Het Arsenaal. Op navolgende afbeelding is weergegeven hoe de situatie er van bovenaf uitziet. Het projectgebied is in het blauw omlijnd.



Afbeelding 1.2: Bovenaanzicht projectlocatie (bron: Streetsmart)

Het plangebied bestaat uit de kavels kadastraal bekend 'Gemeente Den Helder', 'Sectie G', nummers 1405 t/m 1425, 1427, 1461, 1488 t/m 1491 en 1512 t/m 1525.

Hieronder zijn de in het plan betrokken adressen weergegeven.

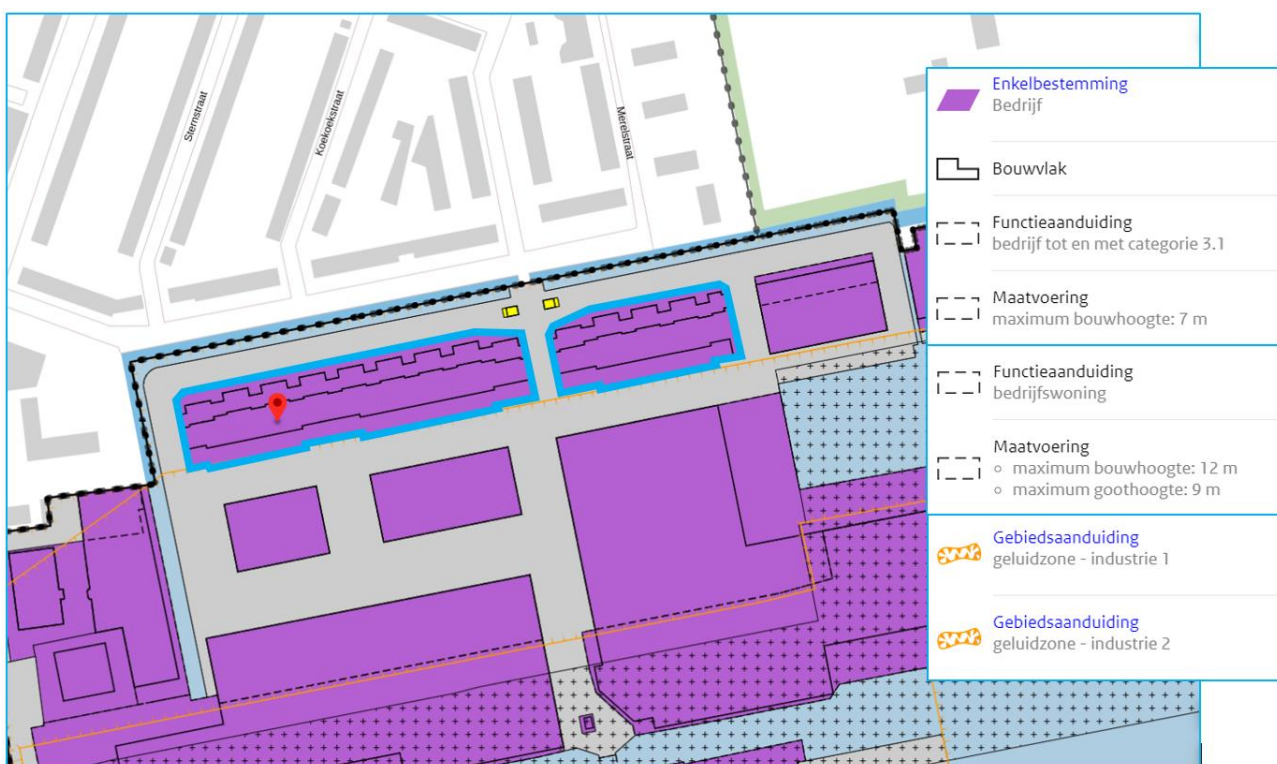


Afbeelding 1.3: Bovenaanzicht adressen (Bron: BAG)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Westoever 2011'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 juni 2012 en onherroepelijk. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Ter plekke van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfs-/dienstwoning toegestaan. Onder een bedrijfs-/dienstwoning wordt verstaan een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.

Navolgend is een uitsnede opgenomen van de verbeelding waarop de locatie blauw omlijnd is.



Afbeelding 1.4: Uitsnede verbeelding 'Westoever 2011'

Ter plaatse van de bestemming zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. In de regels wordt milieucategorie 3.1 niet benoemd. Wel benoemd zijn milieucategorie 3.2 en 4.2. Hier is sprake van een ommissie in het bestemmingsplan.

Verder valt de locatie binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie 2' en een klein gedeelte binnen 'geluidzone – industrie 1'. Tot een gebruik strijdig met deze gebiedsaanduidingen, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig. Wat onder 'geluidsgevoelige objecten' wordt verstaan is in de regels niet toegelicht. Zowel een bedrijfswoning als een woning zijn een geluidsgevoelig object ingevolge de Wet geluidhinder.

## 1.4 Leeswijzer

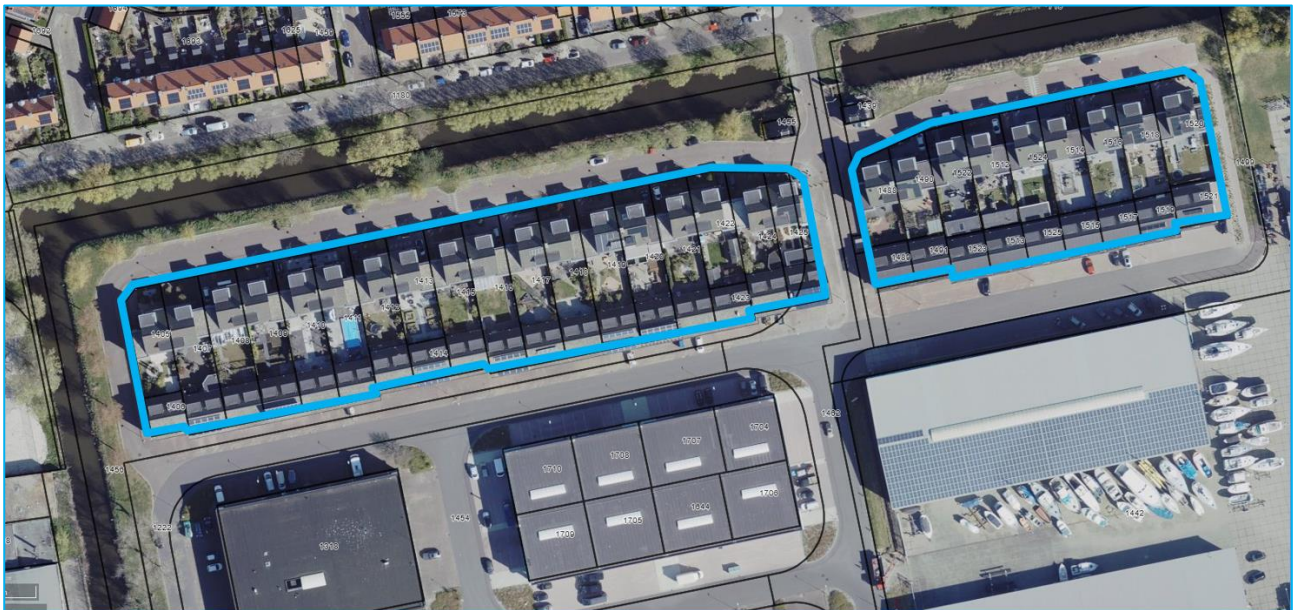
Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied, daarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid gegeven en wordt de behoefte onderbouwd.

## 2 HET PROJECT

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van het plangebied en een beschrijving van het plan.

### 2.1 Huidige situatie

Momenteel zijn er aan de noordzijde van bedrijventerrein ‘Westoever’ bedrijfswoningen gevestigd horende bij de achtergelegen bedrijfsunits. De bedrijfsunits dienen voor de bedrijfsvoering te zorgen die nodig is voor de bewoning van de bedrijfswoningen. De bedrijfsunits liggen op meer dan 10 m van de woningen. Op navolgende afbeelding zijn de bedrijfswoningen met bedrijfsunits in het blauw omlijnd.



Afbeelding 2.1: Bovenaanzicht huidige situatie (bron: Streetsmart)

### 2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

De projectlocatie is gelegen aan de noordrand van bedrijventerrein Westoever. Ten noorden van het plangebied is de woonwijk de Vogelbuurt gelegen en ten zuiden is het bedrijventerrein Westoever gelegen. Hiermee kenmerkt het plangebied zich als een overgangsgebied van bedrijventerrein naar wonen. Binnen het plangebied zijn kleinschalige bedrijven in werking in de achtergelegen bedrijfsunits met bijbehorende bedrijfswoningen.

Tot slot ligt de N250 ten noordoosten van het gebied op ca. 450 meter waarmee het plangebied goed bereikbaar is voor verkeer.



## 2.3 Gewenste situatie

De gewenste situatie betreft de omzetting van de bedrijfswoningen aan Het Arsenaal nummer 3 t/m 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 en 38 naar burgerwoningen. De achterliggende bedrijfsunits op de percelen blijven de bedrijfsbestemming behouden, maar worden in milieucategorie teruggebracht naar maximaal categorie 1 en 2. Navolgend is een tabel opgenomen waarin alle huidige bedrijven vermeld staan die gevestigd zijn in de achterliggende bedrijfsunits.

Naam en adres	SBI omschrijving	Cat.	SBI code 2008	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Het Arsenaal 3 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Tandartspraktijk Het Arsenaal, Het Arsenaal 4 A 1781XP Den Helder	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	8621, 8622, 8623	0	0	10	0
Shopem, Het Arsenaal 5 A 1781XP Den Helder	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	10	0
Het Arsenaal 6 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Het Arsenaal 7 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten.	-	-	-	-	-	-
Advies- en Boekhoudbureau VOF REK Consult, Het Arsenaal 8 A 1781XP Den Helder	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	10	0

Studio Art & Soul, Het Arsenaal 9 A 1781XP Den Helder	Overige zakelijke dienstverlening	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	10	0
Het Arsenaal 10 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Het Arsenaal 11 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Bewindvoering aan Zee B.V., Het Arsenaal 12 A 1781XP Den Helder	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	10	0
Typisch Hollands (Het Arsenaal 13A)	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	47	0	0	0	0
Het Arsenaal 14 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar	-	-	-	-	-	-
Fysiotherapie Suri B.V. (Het Arsenaal 15A)	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	8621, 8622, 8623	0	0	10	0
De Vishal V.O.F., Het Arsenaal 16 A 1781 XP Den Helder	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken. Winkels in vis (Opslag, feitelijke bedrijfsactiviteiten worden niet op locatie uitgevoerd)	1	4723	10	0	10	10
Salon Denise Bremer, Het Arsenaal 17 A 1781XP Den Helder	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	9602	0	0	10	0
Het Arsenaal 18 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar	-	-	-	-	-	-
Het Arsenaal 19 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar	-	-	-	-	-	-

Pedicure Praktijk Het Arsenaal/Massagepraktijk Het Arsenaal, Het Arsenaal 20 A 1781XP Den Helder	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	9602	0	0	10	0
In2grow, Het Arsenaal 22A 1781XP Den Helder	Overige zakelijke dienstverlening	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	0	0	10	0
Knip by moon, Het Arsenaal 24 A 1781XP Den Helder	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	9602	0	0	10	0
Het Arsenaal 26 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Het Arsenaal 28 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Het Arsenaal 30 A 1781 XP Den Helder	Geen Bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Colonic, Het Arsenaal 32 A 1781XP Den Helder	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	8621, 8622, 8623	0	0	10	0
Rehman Consultants (Het Arsenaal 32B)	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	0	0
Het Arsenaal 32 C, 1781 XP Den Helder	Geen Bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Het Arsenaal 34 A, 1781 XP Den Helder	Geen Bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Schildersbedrijf Y. Kramer, Het Arsenaal 36 A, 1781 XP Den Helder	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. <1000 m2	2	41, 42, 43	0	10	30	10
Het Arsenaal 38 A, 1781 XP Den Helder	Geen Bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-

Tabel: Bedrijven gevestigd in bedrijfsunits

Uit voorgaande tabel blijkt dat momenteel geen bedrijf is gevestigd in de bedrijfsunits met een milieucategorie hoger dan 2. Hiermee is het terugbrengen van de milieucategorie op deze bedrijfsunits naar 1 en 2 dus geen belemmering.

### 3 BELEIDSKADER

Ontwikkelingen worden breder gedragen naarmate ze in overeenstemming zijn met de beleidslijnen op de verschillende niveaus. In dit hoofdstuk wordt het beleid met betrekking tot de projectlocatie op verschillende overheidsniveaus beschreven.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- Duurzaam en economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het ontwerp NOVI heeft van 20 augustus tot en met 30 september 2019 ter inzage gelegen en is op 11 september jl. vastgesteld.

##### Ten aanzien van het plan

Onderhavig plan is in overeenstemming met de uitgangspunten van het ontwerp NOVI.

##### 3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld, ter vervanging van de Nota Ruimte. De SVIR is het kader dat de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. In de SVIR wijst het kabinet gebieden aan die behoren tot de 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur', en stelt voor deze gebieden te realiseren doelen op.

##### Ten aanzien van het plan

De projectlocatie is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen in de SVIR. Er zijn geen speciale eisen waaraan het plan dient te voldoen met betrekking tot de SVIR.

### **3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van ander overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals die sinds 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering deze mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen.

Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies. Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het bevat slechts de nationale belangen die via het stellen van regels aan de inhoud van bestemmingsplannen, en andere plannen van lagere overheden, beschermd kunnen worden. De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen specifieke betrekking op de nationale belangen die in het Barro worden genoemd. De ontwikkelingen zijn hiermee niet in strijd met de regels van het Barro.

### **3.1.4 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035**

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Dit is een visie van het Rijk waarmee zij voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn.

#### *Ten aanzien van het plan*

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een aangewezen leidingen tracé, er zijn dus geen ruimtelijke consequenties voor onderhavig plan.

### **3.1.5 Erfgoedwet en Omgevingsrecht**

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. Vóór 2016 waren er verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Sinds juli 2016 zijn die allemaal samengegaan in 1 wet. In de Erfgoedwet zijn bestaande wetten en regelingen gebundeld, een aantal regels is vernieuwd. Ook staan er regels in om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

- De duiding van erfgoed en de zorg voor cultuuroederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet ('wat')
- De omgang met cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving is geregeld in de Wabo ('hoe')

Per 1 januari 2012 schrijft artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, Bro voor dat gemeenten een beschrijving geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De Rijksoverheid wil er hiermee voor zorgen dat er in de monumentenzorg niet alleen oog is voor het monument zelf, maar ook voor de omgeving ervan en het gebied op zichzelf: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid. De belangrijke pijlers hiervan zijn:

- Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening
- Krachtigere en eenvoudiger regels
- Herbestemmen van monumenten die een andere functie krijgen

#### *Ten aanzien van het plan*

Onderhavig project voorziet enkel in de omzetting van een functie. Erfgoed komt hierbij niet in het gedrang.

### **3.1.6 Wet natuurbescherming**

De Wet Natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatsrichtlijn zijn in de Wet natuurbescherming verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatsrichtlijngebieden);
- Beschermd Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Op 7 juli 2020 is door de Eerste Kamer een wetsvoorstel aangenomen voor de Aanvullingswet natuur Omgevingswet. Dit voorstel regelt de integratie van de Wet natuurbescherming in de Omgevingswet. Hiermee krijgt het onderwerp natuur een plaats in het nieuwe stelsel. De Wet natuurbescherming wordt te zijner tijd ingetrokken. De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

#### *Ten aanzien van het plangebied*

Het projectgebied is gelegen op ca. 1,5 kilometer van 'Natura 2000'-gebied Waddenzee. Onderhavig plan voorziet echter enkel in de omzetting van een bestemming. Hierdoor worden nabijgelegen 'Natura 2000'-gebieden of Wetlands niet aangetast.

### **3.1.7 Ladder duurzame verstedelijking**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft in artikel 3.1.6 voor om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen een afweging te maken ten aanzien van de nut- en noodzaak in relatie tot duurzaamheidsaspecten. Dit is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

In artikel 1.1.1, eerste lid, sub i, Bro wordt onder 'stedelijke ontwikkeling' verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan op een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang.

Uit de jurisprudentie die is verschenen sinds de inwerkingtreding van de ladder blijkt dat de Afdeling een zekere ondergrens stelt aan ontwikkelingen wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een stedelijk ontwikkeling. Zo heeft de Afdeling ten aanzien van woningbouwplannen geoordeeld dat de realisatie van 1 woning (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4), 4 woningen (AbRvS 27 augustus 2014, nr. 201311233/1/R4), 6 woningen, waarvan 3 rechtstreeks bestemd en 3 eerst na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (Vz AbRvS 4 juni 2014, nr. 201401129/1/R4) of 10 woningen, behoudens samenhang met een groter woningbouwproject (AbRvS 4 maart 2015, nr. ECLI:NL:RVS:2015:653), niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

#### *Ten aanzien van het plan*

Onderhavig plan voorziet niet in de realisatie van een nieuw stedelijke ontwikkeling. Het betreft hier een omzetting van de bestemming van een bestaande stedelijke ontwikkeling. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### **3.1.8 Conclusie**

Zoals uit de subparagrafen is gebleken is het vastleggen van de gewenste functie mogelijk binnen het Rijksbeleid. Er zijn geen belemmeringen aanwezig voor het nieuwe bestemmingsplan.



## 3.2 Provinciaal beleid

De structuurvisie Noord-Holland 2040, Provinciale Ruimtelijke verordening, Omgevingsvisie NH2050 en Omgevingsverordening NH2020 zijn van kracht. In deze paragraaf wordt beschreven hoe bovengenoemde beleidsstukken in relatie staan tot onderhavig plan.

### 3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. In de Omgevingsvisie Noord-Holland neemt de provincie een voorschot op de Omgevingswet die er komt. Daarbij zullen de vele regels worden samengevoegd om zo tot een overzichtelijk geheel te komen. In de Omgevingsvisie kijkt men naar hoe Noord-Holland er in 2050 uit zal moeten zien en stelt daarbij een aantal ambities op.

De acht ambities van de provincie Noord-Holland zijn:

- *Klimaatverandering*; een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland.
- *Gezondheid en veiligheid*; behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- *Biodiversiteit en natuur*; de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.
- *Economische transitie*; een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor.
- *Wonen en werken*; vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn.
- *Mobiliteit*; dat de inwoners en bedrijven van Noord-Holland zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen, waarbij negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden.
- *Landschap*; het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.
- *Energietransitie*; Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

In de Omgevingsvisie streeft de provincie naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan economische vitaliteit. De provincie staat voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant en dier, en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat binnen de provincie. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die gemaakt worden.

#### *Ten aanzien van het plan*

De omgevingsvisie NH2050 vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

#### Conclusie

Het plan past goed binnen de doelstellingen inzake zuinig ruimtegebruik, concentratie van de verstedelijking en het opvangen van de woningbehoefte binnen de bestaand bebouwde kom.

### **3.2.2 Omgevingsverordening NH2020**

In de omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierin zijn de regels voor de fysieke leefomgeving weergegeven. In de omgevingsverordening NH2020 is het plangebied aangeduid als 'Terreinen binnen de vastgestelde kritische afstand van Natura2000' en 'Peilbesluit'. Onderhavig plan voorziet echter enkel in de omzetting van een bestemming waardoor dit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

#### *Ten aanzien van het plan*

De omgevingsverordening NH2020 vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

### **3.2.5 Conclusie**

Het vastleggen van de gewenste functie op de locatie is mogelijk binnen het Provinciaal beleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het Provinciaal beleid voor het nieuwe bestemmingsplan.

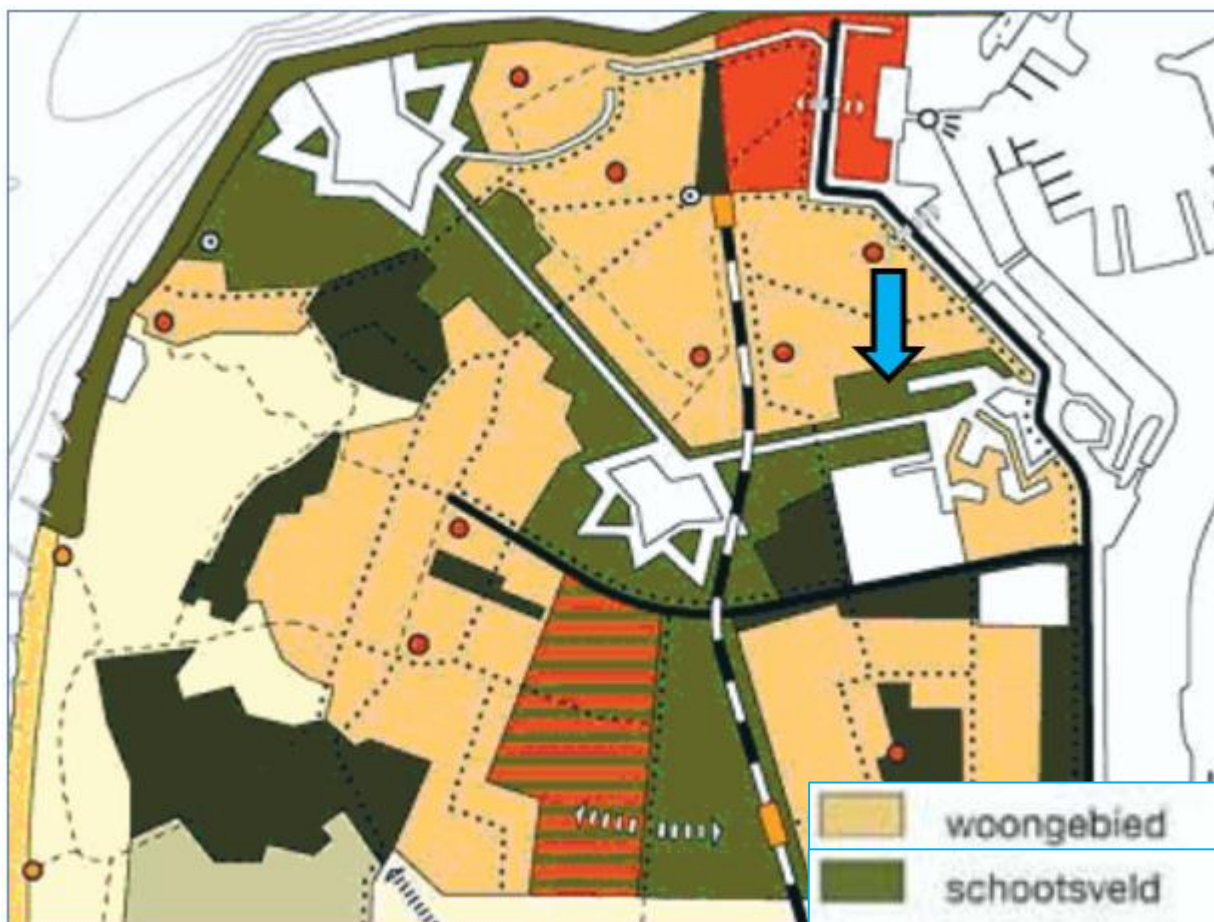
### 3.3 Gemeentelijk beleid

In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de ruimtelijke kaders die het gemeentelijk beleid stelt aan het voorliggende plan.

#### 3.3.1 Structuurvisie Den Helder 2025

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

Op navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven uit de visiekaart 'bewonersdomein'. De projectlocatie is daarop globaal weergegeven door middel van een blauwe pijl. Onderhavige locatie ligt op de grens met het woongebied en het schootsveld en past daarom binnen de structuurvisie.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding van 'Structuurvisie Den Helder 2025'

*Ten aanzien van het plan*

Onderhavig plan is passend binnen de structuurvisie Den Helder 2025.

**3.3.2 Conclusie**

Het vastleggen van de gewenste functie is mogelijk binnen het gemeentelijk beleid. Er zijn geen belemmeringen vanuit het gemeentelijk beleid voor het nieuwe bestemmingsplan.

## 4 OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieubeleid hebben de zorg voor de kwaliteit van de leefomgeving als gemeenschappelijke doelstelling. Alleen in een zorgvuldig afwegingsproces kan een optimale afstemming plaatsvinden tussen aan gebieden toegekende functies en het veiligstellen van een beschermingsniveau van het leefmilieu. Bestaande en nieuwe bestemmingen in een gebied zijn niet altijd op voorhand verenigbaar. Milieudoelstellingen en randvoorwaarden worden derhalve integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het ruimtelijke planvormingsproces meegewogen, zodat het gebruik van de schaars beschikbare ruimte niet leidt tot conflictsituaties.

In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

### 4.2 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland is wettelijk vastgelegd wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet, door middel van geluidsnormen.

#### *Ten aanzien van het plan*

Door adviesbureau De Roever is een akoestisch onderzoek voor de cumulatieve geluidsbelasting op de bestaande woningen uitgevoerd, dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 (Akoestisch onderzoek Het Arsenaal, Den Helder, De Roever Omgevingsadvies, d.d. 18 mei 2021). De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

#### **Conclusie geluidsonderzoek**

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai alsmede de cumulatieve geluidsbelasting van het bedrijventerrein op de tot burgerwoning om te zetten woningen aan Het Arsenaal in Den Helder berekend.

#### Hogere waarden

Een hogere waarde is niet nodig omdat alle berekende geluidsniveaus komende van de omliggende wegen onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen.

#### Gecumuleerde geluidsbelasting

De gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeer bedraagt ten hoogste 58 dB. De maximale geluidsbelasting van alle geluidsbronnen in de omgeving (wegverkeer en beide gezoneerde industrieterreinen) bedraagt ook 58 dB.

## Conclusie

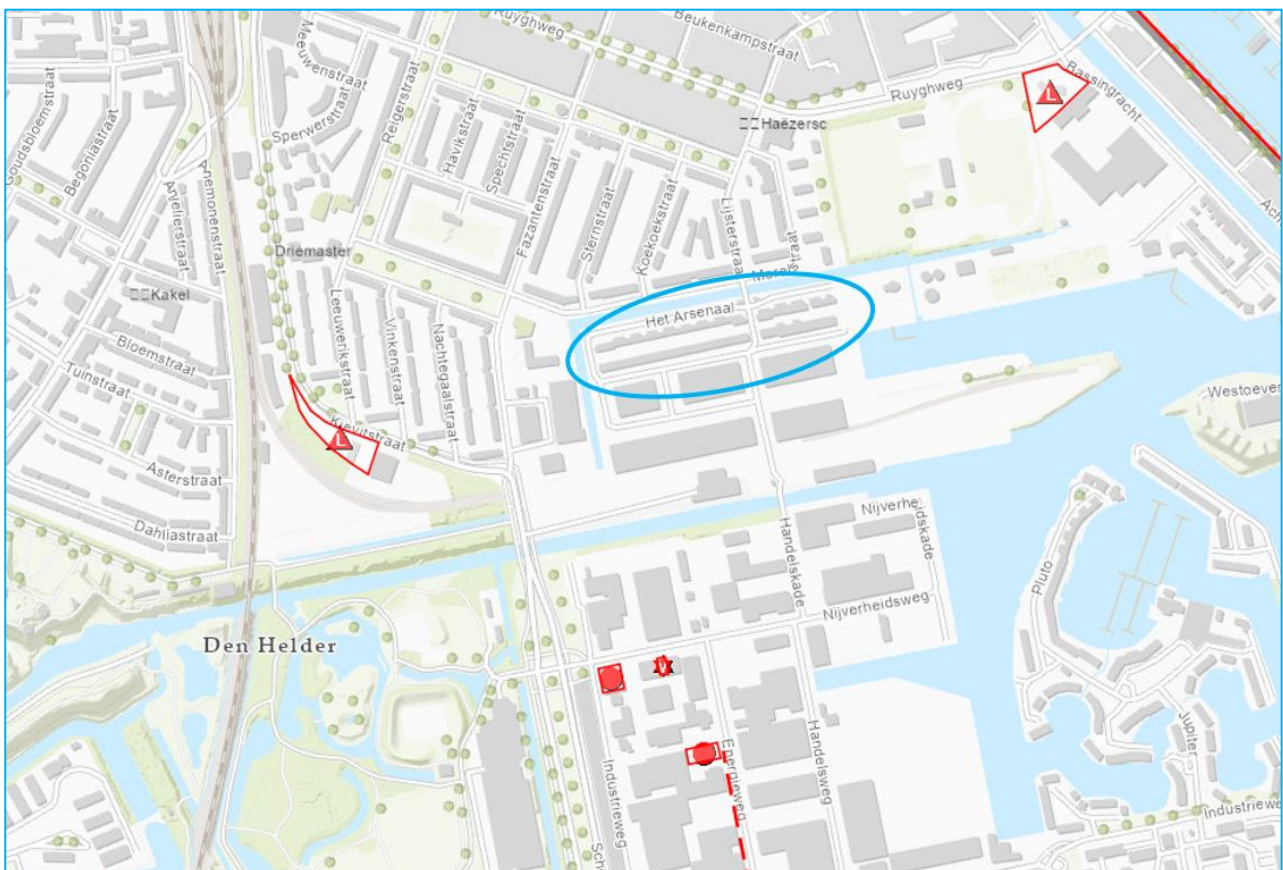
Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 4.3 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan.

### Stationaire inrichtingen

In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten, zoals woningen. Het aspect externe veiligheid is voor deze ontwikkeling beoordeeld aan de hand van de provinciale risicokaart. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart opgenomen voor het betreffende gebied.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart

## Inrichtingen

Te zien is dat in de omgeving van het plangebied twee Lpg-stations, een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen (Bakker Brandstoffen), een opslagplaats voor vuurwerk (Kruitjes Knalhal), een gasontvangststation (Nuon) en een aardgasleiding van Gasunie zijn gelegen. Deze liggen echter op dusdanige afstand dat zij geen belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling. De afstand tot de meest nabije risicobron bedraagt circa 275 meter. Er is voldoende afstand van de risicobronnen voor een goed woon- en leefklimaat. Er zijn voor het plan dan ook geen belemmeringen aanwezig op het gebied van externe veiligheid.

## Transport gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Eveneens is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

## Spoor

Bij vervoer over het spoor voor alle basisnetbaanvakken volgt het GR-plafond de PR 10-7- en de PR 10-8-contouren (kans van 1 op de 100 miljoen). In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is geen belemmering ten aanzien van dit onderwerp.

## Wegen

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande wegen in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden zijn de N9 en de N99. Gezien de afstand (ca. 4,3 km) tot de N9, ligt het plangebied buiten een eventuele plaatsgebonden risicocontour. Gezien de afstand tot de transportas, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn. Er kan langs het plangebied wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-route-plichtige stoffen (zoals gas), maar de frequentie daarvan is dermate laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

## Vervoer over het water

In de nabijheid van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

## Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones.

Op basis van de informatie uit onder andere de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Er is geen belemmering ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

### Ondergrondse (gas)leidingen

Uit de risicokaart blijkt dat er geen ondergrondse gasleidingen zijn gelegen die van invloed zijn op onderhavige ontwikkeling.

### Conclusie

Onderhavig plan voorziet niet in de realisatie van extra risicogevoelige objecten, maar ziet op de bestemmingswijziging van de bestaande woningen. Daarnaast is er voldoende afstand van de risicobronnen voor een goed woon- en leefklimaat. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig plan.

## 4.4 Luchtkwaliteit

Tussen de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

### Wetgevend kader

#### **Wet milieubeheer**

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit dat meer dan 1,2 microgram per m<sup>3</sup> wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit vertaald naar bijvoorbeeld de bouw van 1.500 woningen.

#### **Wet ruimtelijke ordening**

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: 'het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk'. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de situatie van de luchtkwaliteit en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is. Het luchtkwaliteitsonderzoek dient te zijn uitgevoerd zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin onderhavige ontwikkeling is opgenomen.



Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Grenswaarden	Maximum overschrijdingen
			Concentratie ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM <sub>10</sub> )	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35
Zeer fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	Jaargemiddelde	2015	25	
	Jaargemiddelde	2020	20	

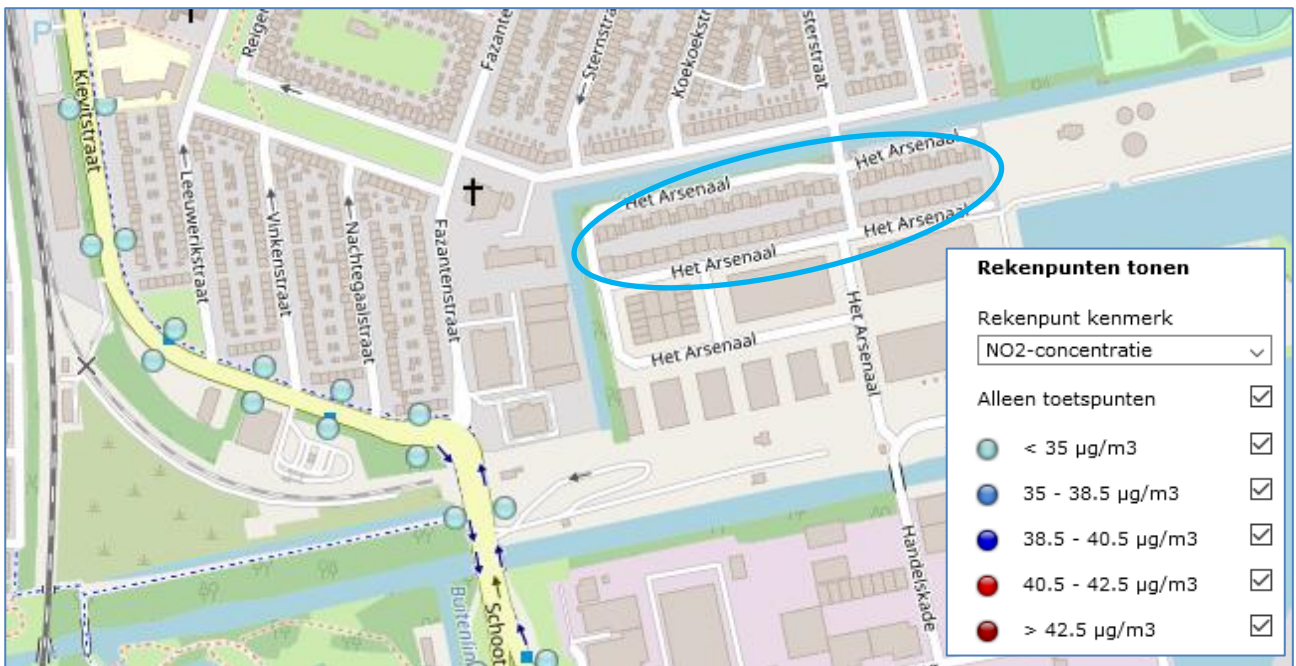
Tabel: Grenswaarden hoofdstuk 5, titel luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer

#### Doorwerking in het plan

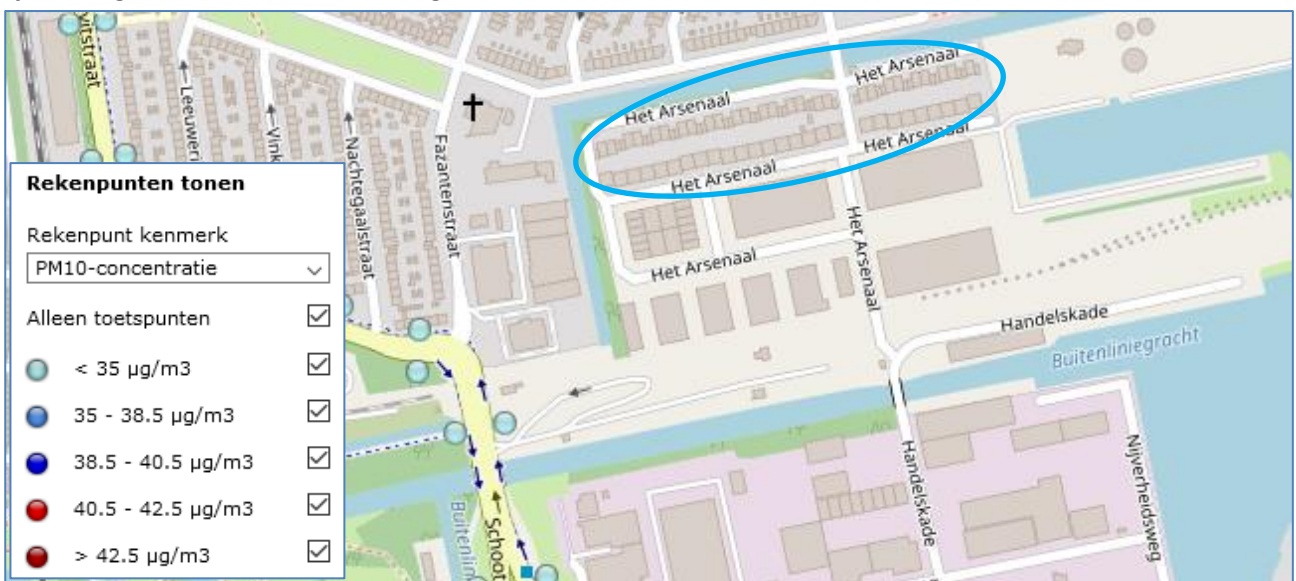
Met het plan is er geen sprake van extra verkeersaantrekkende werking. Afgezet tegen het toevoegen van 1.500 woningen is er geen sprake van een in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderhavig plan voldoet dus aan de normen voor luchtkwaliteit.

Hoewel er geen gevoelige bestemming wordt gerealiseerd conform het besluit gevoelige bestemmingen, verdient het voor het betreffende plan de voorkeur om inzicht te geven in de luchtkwaliteit in het kader van een goede ruimtelijk ordening.

In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) werken het rijk, provincies en gemeenten samen om de gezondheidsschade voor burgers als gevolg van luchtverontreiniging te verminderen. Het huidige NSL loopt tot 1 augustus 2014 en is verlengd tot het moment waarop de Omgevingswet in werking treedt (Bron: Staatscourant, d.d. 7 december 2016, Besluit tweede verlenging NSL). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Navolgend zijn afbeeldingen weergegeven uit de bijbehorende kaarten voor PM-10 (fijnstof) en NO<sub>2</sub> (stikstof).



Afbeelding 4.3: Kaart NSL-monitoring NO2-concentratie, 2020



Afbeelding 4.4: Kaart NSL-monitoring PM10-concentratie, 2020

**Conclusie**

Voor fijnstof (PM10) en stikstof (NO2) blijft de jaargemiddelde concentratie onder de 35  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . De ontwikkeling van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof en stikstof geen bezwaar. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse om op dat punt een goede ruimtelijke ordening te waarborgen.

## 4.5 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem en de gebruikers ervan.

### Ten aanzien van het plan

Onderhavig plan voorziet niet in roering van de bodem of in de realisatie van nieuwe woningen. De bestaande woningen worden gehandhaafd. Ter plaatse van de locatie Het Arsenaal 7 en 18 is wel een grondwaterverontreiniging aanwezig, waarop in 2007 door de Provincie een beschikking is afgegeven (locatiecode NH/0400/00094, kenmerk 2007-33642, d.d. 10 juli 2007). In de beschikking zijn de gebruiksbepalingen opgenomen, zoals ook vermeld in het sanerings- en nazorgplan opgesteld door ProCensus (kenmerk 10.505\_R\_112\_05, d.d. 29 december 2006).

Er zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging, mits de gebruiksbepalingen in acht worden genomen. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 4.6 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c, van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is tot stand gekomen met een werkwijze volgens de Handreiking Watertoets.

### Beleid

In deze paragraaf is het relevante vigerende beleid opgenomen.

#### *Nationaal Waterplan 2016 - 2021*

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 10 december 2015 het Nationaal Waterplan (NWP) 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Hierin zijn maatregelen opgenomen om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden. Het Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie, en is bindend voor het Rijk.

In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer. Om deze strategische doelen te kunnen bereiken. Net NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

#### *Beleid Provincie Noord Holland*

In het streekplan zijn voor het gebied 'Kop van Noord-Holland', waar Den Helder onder valt, enkele speerpunten opgesteld op het gebied van water, waarvan de relevante punten zijn:

- Veiligheid van het watersysteem waarborgen.
- Creëren van voldoende ruimte om wateroverlast te voorkomen.
- Waterneutraal bouwen bij herstructurering stedelijk gebied, onder andere in Den Helder.

De werkzaamheden zijn in overeenstemming met de speerpunten uit het streekplan. Er worden namelijk geen watergangen gedempt en er is geen toename van verharding.

#### *Beleid gemeente Den Helder*

in 2005 heeft gemeente Den Helder samen met Hoogheemraadschap Hollands Noorder kwartier een waterplan opgesteld genaamd 'Waterbreed'. Dit waterplan loopt tot 2015. Gezien dit waterplan wel verlopen is maar nog niet vervangen is wordt dit waterplan nog als vigerend beschouwd.

Het doel van waterplan 'Waterbreed' is het realiseren van een watersysteem dat veilig, ecologisch en gezond is en een hoge belevingswaarde heeft. De voornaamste doelstelling is om de waterkwaliteit te verbeteren. De belangrijkste oplossingsrichtingen zijn het terugdringen van de vervuilende bronnen, het scheiden van watersystemen met gebiedseigen kenmerken en het vasthouden van schoon regenwater. Hierdoor verbetert de waterkwaliteit en wordt het aantrekkelijker om water te gaan gebruiken als drager voorruimtelijke plannen.

In het projectgebied worden geen aanpassingen gedaan in het watersysteem. Een verslechtering van de waterkwaliteit is dan ook niet te verwachten.

#### **Ten aanzien van het plan**

Er wordt geen nieuwbouw gepleegd. Er wordt niet verhard. De conclusie is dat het plan kan worden gerealiseerd binnen de gestelde kaders. Gelet op vorenstaande vormt het onderdeel Water geen belemmering voor onderhavig initiatief.

## 4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (inclusief Bro en Momo) moet er rekening gehouden worden met de cultuurhistorische waarden bij alle ruimtelijke ontwerpen en besluitvorming hierover. Dat wil zeggen dat deze cultuurhistorisch, bouwhistorische, (historisch) stedenbouwkundige/landschappelijke en archeologische waarden onderzocht worden en in hoeverre ze worden ingepast en gerespecteerd bij de planvorming. De cultuurhistorische waarden vormen een inspiratiebron en tevens afwegingskader voor de doorontwikkeling van nieuwe toekomstige ontwikkelingsplannen. Ze mogen niet onevenredig worden aangetast. De ontwikkelingen aan het Arsenaal mogen dus niet leiden tot een onevenredige aantasting van deze waarden.

De cultuurhistorische waarden vallen uiteen in meerdere deelaspecten die betrekking hebben op de ontwikkelingsgeschiedenis van:

- Historische (steden)bouwkundige structuur
- Archeologie/geomorfologie

### 4.7.1 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden om gegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is.

***Ten aanzien van het plan***

Onderhavig plan voorziet niet in de roering van de gronden. Derhalve zullen geen archeologische waarden aangetast worden. Hierdoor vormt het aspect archeologie geen belemmerende factor voor onderhavig plan.

**4.7.2 Cultuurhistorie**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om het aspect cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Cultuurhistorische waarden worden vaak in één adem genoemd met archeologische waarden. Deze waarden verschillen echter van archeologische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die zichtbaar zijn in het landschap en aanwezige (bebouwings-) structuur en 'iets vertellen' over het (cultuurhistorische) verleden van het gebied.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden (artikel 3.1.6, lid 2). Bij afwijking van het bestemmingsplan is het daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet-formeel beschermde objecten en structuren.

***Ten aanzien van het plan***

Het plan voorziet enkel in de omzetting van de bestemming. Hierdoor worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

**4.8 Flora en fauna**

In Nederland is een groot aantal gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. Daarnaast zijn gebieden als Natuur Netwerk Nederland (NNN) aangewezen. De aanwijzing hiervan vindt zijn grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro). De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van planten diersoorten.

Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming voor de activiteiten die het plan mogelijk maakt of veroorzaakt.

***Ten aanzien van het plan***

Het plan voorziet enkel in de omzetting van de bestemming. Hierdoor worden geen flora of fauna aangetast. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 4.9 Bedrijven- en milieuzonering

Bij de opstelling van een toelichting dienen ook de gevolgen voor het woon- en leefklimaat te worden meegenomen in het kader van de belangenafweging. Er dient te worden beoordeeld of, uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan, geen onoverkomelijke problemen zijn te verwachten.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning, of verblijfsruimte, die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Het plangebied kan getypeerd worden als 'gemengd gebied'. Dit zijn gebieden met zowel milieugevoelige functies als bedrijfsfuncties, maar ook andere milieubelastende functies zoals horeca en detailhandel.

### Bestaande bedrijven

Het plangebied is gelegen binnen bedrijventerrein 'Westoever'. Binnen het plangebied zijn binnen het vigerende bestemmingsplan 'Westoever 2011' bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Feitelijk zijn er binnen het plangebied bedrijven gevestigd met milieucategorie 2 of lager. Deze bedrijven worden meegenomen en beschermd in dit bestemmingsplan. Om die reden vormen deze reeds bestaande bedrijven geen belemmering voor onderhavig plan. Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter.

Navolgend is een overzicht van de in de buurt van de woningen gelegen bedrijven weergegeven met de bijbehorende richtafstanden voor 'gemengd gebied'. De benoemde bedrijven zijn gelegen binnen bedrijventerrein Westoever.

Naam en adres	SBI omschrijving	Cat.	SBI code 2008	Geur	Stof	Gevaar
M&M Interieurbouw (Het Arsenaal 42D)	Meubelfabrieken	3.2	31011	30	30	10
Jachthaven Den Helder B.V. (Het Arsenaal 43)	Verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte)	1	68204	0	0	0
Jachtwerf Den Helder B.V. (Het Arsenaal 43)	Jachthavens	3.1	93291	0	0	10

Simpel Logistiek B.V. (Het Arsenaal 42A)	Goederenvervoer over de weg (geen verhuizingen)	2	4941	0	0	10
Rederij W. Bakker & Zonen B.V. (Het Arsenaal 42B)	Zee- en kustvisserij	3.2	0311	50	0	30
P&D Adviesgroep (Het Arsenaal 40C)	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	0
ROY advies en consultancy (Het Arsenaal 40N)	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	0
Zorgtaxicentrale Noord-Holland Noord B.V. (Het Arsenaal 40H)	Taxibedrijven	1	493	0	0	0
Kwaaitaal Beheer B.V. (Het Arsenaal 40F)	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	0
Hilverink Taxi's B.V. (Het Arsenaal 40H)	Taxibedrijven	1	493	0	0	0
UBIKK. B.V. (Het Arsenaal 40N)	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	0
Hilverink/Oosterman Vastgoed B.V. (Het Arsenaal 40H)	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	0
Atelier "De Hut" (Het arsenaal 44)	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	2	9101, 9102	0	0	0
Simpel Logistiek B.V. (Het Arsenaal 42A)	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1	494	0	0	10
Autobedrijf De Fazant (Fazantenstraat 71A)	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	451, 452, 454	0	0	0



SternPoint Den Helder (Fazantenstraat 71P)	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	451, 452, 454	0	0	0
Havik Auto (Fazantenstraat 71)	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2	451, 452, 454	0	0	0

Tabel: Omliggende bedrijven op bedrijventerrein met richtafstanden gemengd gebied

De grootste afstand bedraagt 50m ten behoeve van het aspect geur voor Rederij W. Bakker & Zonen B.V. Dit bedrijf ligt op meer dan 50m afstand van de woningen binnen het plangebied en vormt daarom geen belemmering.

Het aspect geluid is niet meegenomen in bovenstaande tabel. Dit omdat de projectlocatie deel uitmaakt van een geluidgezoneerd industrieterrein waarin de maximale geluidbelasting al is vastgelegd.

#### Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Zeer goed' tot 'Matig'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen kan evenwel als acceptabel worden aangemerkt.

Op basis van de berekende waarden kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer en industrie) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

Uit het geluidsonderzoek van De Roever Omgevingsadvies blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1. Bovendien gaat het om bestaande woningen en worden er geen nieuwe woningen gerealiseerd met dit plan.

Naast het akoestisch onderzoek is aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN) om advies gevraagd inzake de berekening van de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de bestaande woningen aan Het Arsenaal. Het volledige advies is bijgevoegd als bijlage 2.

Het advies van de ODNHN is, in het kort, dat locatie in de geluidzone van het geluidgezoneerde industrieterrein Haven ligt. De geluidbelasting in de geluidzone ligt tussen de 50 dB(A) en 55 dB(A). Door de aanwezige bebouwing tussen het gezoneerde industrieterrein en Het Arsenaal is sprake van afscherming. Uit de resultaten blijkt dat de berekende gevelbelasting lager uitkomt dan 50 dB(A). De gevelbelasting op de bedrijfswoningen t.g.v. de aanwezige bedrijven op het gezoneerd industrieterrein waar de locatie deel van uit maak is lager dan 50 dB(A). De gevelbelasting op Het Arsenaal voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai.

Door de aanwezigheid van tussenliggende gebouwen is er sprake van afscherming en komt de gevelbelasting op de woningen aan Het Arsenaal lager uit. Voor de omliggende bedrijven die niet zijn gelegen op een geluid gezoneerd industrieterrein zijn de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. Deze bedrijven moeten in de huidige situatie al voldoen aan de opgenomen geluidvoorschriften en worden in die zin al beperkt in de geluidruimte.

De in de omgeving voorkomende bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn passend in een woongebied waardoor deze te combineren zijn met de omzetting van de bedrijfsbestemming. De huidige bedrijfswoningen zijn bouwkundig afgescheiden van de achtergelegen bedrijfsunits.

Navolgend is een tabel opgenomen waarin de bedrijven gevestigd in de achtergelegen bedrijfsunits zijn weergegeven. Daarbij zijn de richtafstanden opgenomen voor 'gemengd gebied'.

Naam en adres	SBI omschrijving	Cat.	SBI code 2008	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Het Arsenaal 3 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Tandartspraktijk Het Arsenaal, Het Arsenaal 4 A 1781XP Den Helder	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	8621, 8622, 8623	0	0	0	0
Shopem, Het Arsenaal 5 A 1781XP Den Helder	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	0	0
Het Arsenaal 6 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Het Arsenaal 7 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten.	-	-	-	-	-	-
Advies- en Boekhoudbureau VOF REK Consult, Het Arsenaal 8 A 1781XP Den Helder	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	63, 69tm71, 73, 74, 77,	0	0	0	0

			78, 80tm82				
Studio Art & Soul, Het Arsenaal 9 A 1781XP Den Helder	Overige zakelijke dienstverlening	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	0	0
Het Arsenaal 10 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Het Arsenaal 11 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Bewindvoering aan Zee B.V., Het Arsenaal 12 A 1781XP Den Helder	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	0	0
Typisch Hollands (Het Arsenaal 13A)	Detailhandel voor zover n.e.g.	1	47	0	0	0	0
Het Arsenaal 14 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar	-	-	-	-	-	-
Fysiotherapie Suri B.V. (Het Arsenaal 15A)	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	8621, 8622, 8623	0	0	0	0
De Vishal V.O.F., Het Arsenaal 16 A 1781 XP Den Helder	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken. Winkels in vis (Opslag, feitelijke bedrijfsactiviteiten worden niet op locatie uitgevoerd)	1	4723	0	0	0	0
Salon Denise Bremer, Het Arsenaal 17 A 1781XP Den Helder	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	9602	0	0	0	0
Het Arsenaal 18 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar	-	-	-	-	-	-

Het Arsenaal 19 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar	-	-	-	-	-	-
Pedicure Praktijk Het Arsenaal/Massagepraktijk Het Arsenaal, Het Arsenaal 20 A 1781XP Den Helder	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	9602	0	0	0	0
In2grow, Het Arsenaal 22A 1781XP Den Helder	Overige zakelijke dienstverlening	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	0	0	0	0
Knip by moon, Het Arsenaal 24 A 1781XP Den Helder	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1	9602	0	0	0	0
Het Arsenaal 26 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Het Arsenaal 28 A, 1781 XP Den Helder	Geen bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Het Arsenaal 30 A 1781 XP Den Helder	Geen Bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Colonic, Het Arsenaal 32 A 1781XP Den Helder	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1	8621, 8622, 8623	0	0	0	0
Rehman Consultants (Het Arsenaal 32B)	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	0	0	0	0
Het Arsenaal 32 C, 1781 XP Den Helder	Geen Bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Het Arsenaal 34 A, 1781 XP Den Helder	Geen Bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
Schildersbedrijf Y. Kramer, Het Arsenaal 36 A, 1781 XP Den Helder	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. <1000 m2	2	41, 42, 43	0	0	10	0

Het Arsenaal 38 A, 1781 XP Den Helder	Geen Bedrijfsactiviteiten waarneembaar.	-	-	-	-	-	-
--	---	---	---	---	---	---	---

Tabel: Bestaande bedrijven in bedrijfsunits met richtafstanden gemengd gebied

Uit bovenstaande tabel blijkt dat momenteel geen bedrijf is gevestigd in de bedrijfsunits met een milieucategorie hoger dan 2. Hiermee is het terugbrengen van de milieucategorie op deze bedrijfsunits naar 1 en 2 dus geen belemmering. De toegestane bedrijven in de units, met een maximale milieucategorie 2, vormen qua milieubelasting geen belemmering voor de woningen. Andersom vormen de woningen milieutechnisch gezien geen belemmering voor de bedrijven.

De conclusie is dat er, met het vastleggen van een maximale milieucategorie 2 op de bedrijven in de bedrijfsunits, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonfunctie en dat bedrijvigheid van omliggende bedrijven niet in gevaar komt.

#### 4.10 Verkeer en parkeren

Een goede verkeersafwikkeling en parkeervoorziening is van belang in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

##### **Doorwerking in het plan**

Het plan voorziet niet in de realisatie van extra woningen en/of extra bedrijfsruimte en/of uitbreiding van de gebruiksfunctie van de bedrijfsruimte. De huidige verkeersafwikkeling en parkeervoorzieningen blijven bestaan.

##### **Conclusie**

Het plan voldoet aan het aspect verkeer en parkeren.

#### 4.11 Kabels en leidingen

Kabels en leidingen kunnen een belemmering vormen ten aanzien van de uitvoerbaarheid van een plan.

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering (kunnen) vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

## 5 Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor onderliggende planologische maatregel wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Dit ter verzekering van de verhaling plankosten. Tevens zullen op basis van de legesverordening leges worden betaald voor het in procedure brengen van het plan. Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst getekend voor de afwenteling van kosten inzake tegemoetkoming planschade. Hiermee is conform artikel 6.12, tweede lid, Wro het kostenverhaal over de in het ruimtelijk plan begrepen gronden verzekerd.

Omdat naast de overeenkomst het stellen van nadere eisen en regels omtrent tijdvak en fasering, locatie en uitvoering niet noodzakelijk is, is het niet nodig om dit plan te vergezellen van een in artikel 6.12, eerste lid, Wro bedoeld exploitatieplan. De realisatie van het project komt volledig voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Op basis van het programma is er een sluitende begroting waarmee het plan uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid is gelet op het bovenstaande verzekerd.

### 5.2 Nut en noodzaak

Beleidsmatig past de voorgestane ontwikkeling binnen het vigerende beleid. Planologisch gezien zijn er geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling. Samenvattend kan geconcludeerd worden dat het initiatief inpasbaar is op de locatie, binnen het bestaande beleid en de relevante planologische randvoorwaarden.

### 5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Procedure

Onderhavig bestemmingsplan doorloopt de uitgebreide voorbereidingsprocedure, Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tegen het bestemmingsplan staat de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen.

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

#### Ontwerp:

- Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij het college van B&W.

#### Vaststelling:

- Besluit door de gemeenteraad.
- Publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan en beroepstermijn.

Inwerkingtreding:

- Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan).

Beroep:

- Beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Omgevingsdialoog**

Er is een omgevingsdialoog gevoerd met alle woningeigenaren van het plangebied. Deze eigenaren zijn allen betrokken bij de wijziging. De plannen zijn toegelicht en naar aanleiding van dit omgevingsdialoog wordt een handtekeningenlijst opgesteld waarbij deze woningeigenaren verklaren akkoord te zijn met onderhavige wijziging. De (geanonimiseerde) handtekeningenlijst is opgenomen als bijlage 3.

**Conclusie**

Doordat de procedure die doorlopen wordt de mogelijkheid biedt om zienswijzen in te dienen, kan worden getest of de realisatie van de ontwikkeling op weerstand stuit. Aan de hand van deze zienswijzen kan worden bepaald of er maatschappelijk draagvlak is voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 6 Juridische vormgeving

### 6.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de regels.

### 6.2 Juridische methodiek

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling: niet meer regelen dan noodzakelijk is. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

Voor dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) waarin landelijke standaarden voor planregels en verbeelding zijn geformuleerd. De standaardisatie maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op een vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Het bestemmingsplan wordt zowel in analoge als digitale vorm opgesteld.

De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit inleidende regels (waar wordt ingegaan op de begrippen en wijze van meten), de bouw- en gebruiksregels (waar de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden beschreven), de algemene regels (waar de algemeen geldende regels staan) en de overgangs- en slotregels (met het overgangsrecht).

#### Inleidende regels

Bij de inleidende regels wordt ingegaan op de begrippen en de wijze van meten.

#### Bouw- en gebruiksregels

In de bouw- en gebruiksregels wordt aangegeven op welke wijze een perceel of pand mag worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor: 'Wonen' en 'Bedrijf'.

Behalve bestemmingen zijn in het bestemmingsplan aanduidingen opgenomen. Deze aanduidingen bevatten specificaties van de gebruiks- en dubbelfuncties met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Aanduidingen komen zowel voor op de verbeelding als in de regels. Er worden in de SVBP 2012 zes soorten aanduidingen onderscheiden: gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen, bouwvlakken, bouwaanduidingen, maatvoeringsaanduidingen en figuren. In dit bestemmingsplan komen bouwvlakken, gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen (maximale goot- en bouwhoogte) voor.



In dit plan komt een bouwaanduiding voor ten behoeve van een plat dak. Dit om de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke gewenste invulling te waarborgen. Tevens zijn er maatvoeringaanduidingen opgenomen met betrekking tot de maximum bouw- en goothoogte en dakhelling. Ten slotte is er een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gebouwd.

#### Algemene regels

De algemene regels in dit bestemmingsplan bestaan uit een anti-dubbelregel, algemene gebruiksregels (o.a. verbod seksinrichting of escortbedrijf) en algemene afwijkingsregels.

#### Overgangs- en slotregels

Hierin wordt ingegaan op het overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel (naam bestemmingsplan).

## Colofon

### Projectgegevens

Project	Het Arsenaal, Den Helder
Projectnummer	21DHEL-ARS-TOE
Revisie	04
Datum	juni 2022

### Opdrachtgever

Bewonerscomité het Arsenaal

### AROM B.V.

Laan door de Veste 1  
5708 ZZ Helmond  
mr. Q.W.J. de Ruijter

## BIJLAGEN

1. Akoestisch onderzoek Het Arsenaal, Den Helder, De Roever Omgevingsadvies, d.d. 18 mei 2021
2. Berekening geluidbelasting vanwege industrieterrein Haven Den Helder op bestaande woningen aan Het Arsenaal, Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, d.d. 6 april 2021
3. Handtekeningenlijst