

Gemeente Den Helder

Bestemmingsplan

Landelijk gebied 2011

Toelichting

Planregels

Verbeelding

INHOUDSOPGAVE

1. Bestemmingsplan Landelijk gebied 2011	5
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Landelijk Gebied	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	7
2. Ontstaansgeschiedenis	8
2.1 Het Koegras	8
3. Beleidskader	10
3.1 Europees ruimtelijk beleid.....	10
3.2 Rijksbeleid.....	11
3.3 Provinciaal beleid.....	13
3.4 Regionaal beleid	17
3.5 Gemeentelijk beleid	18
4. Omgevingsaspecten	22
4.1 Inleiding.....	22
4.2 Geluid.....	22
4.3 Luchtkwaliteit	25
4.4 Bodemkwaliteit.....	26
4.5 Externe veiligheid.....	28
4.6 Bedrijven	31
4.7 Waterhuishouding	32
4.8 Ecologie	34
4.9 Hoogtebeperkingen.....	36
4.10 Cultuurhistorie	37
5. Ontwikkelingsvisie	39
6. Juridische aspecten	40
6.1 Inleiding	40
6.2 Onderdelen van het bestemmingsplan.....	40
6.3 Typen bestemmingsplannen	40
6.4 Systematiek van de regels.....	41
6.4.1 Inleidende regels	42
6.4.2 Bestemmingsregels	42
6.4.3 Algemene regels.....	47
6.4.4 Overgangs- en slotregels.....	47
6.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan	49
7. Economische Uitvoerbaarheid.....	50
8. Rapportering overleg en inspraak.....	51

1. Bestemmingsplan Landelijk gebied 2011

1.1 Algemeen

Jaarlijks trekken de bloeiende bollen in het voorjaar de aandacht van vele toeristen en recreanten en buiten het bloeiseizoen biedt de openheid van het landelijk gebied een gevoel van rust, ruimte en weidsheid. Het gebied is, net als in veel andere gemeenten, de laatste jaren sterk in beweging. Onder meer door ondernemers die specialisatie introduceren als nieuwe strategie op het bedrijf, bedrijven die stoppen door onder andere een gebrek aan opvolging en schaalvergroeters die verbreding oppakken vanuit een goed bedrijfs perspectief. Daarnaast is er de afgelopen jaren meer aandacht voor cultuurhistorische en landschappelijke waarden en heeft water meer aandacht gekregen binnen de ruimtelijke ordening. Om goed rekening te kunnen houden met deze ontwikkelingen is het noodzakelijk te beschikken over een actueel bestemmingsplan.

Een herziening van een bestemmingsplan dient formeel iedere tien jaar plaats te vinden. De plan inhoud moet namelijk overeenkomen met de feitelijke of gewenste situatie ter plaatse. De huidige bestemmingsplannen voor het landelijk gebied dateren uit de periode 1957 - 2004. Het voornemen tot herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 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. Voor dit bestemmingsplan zijn de plannen voor Landelijk gebied Midden en Landelijk gebied Noord samengevoegd.

Het doel van het bestemmingsplan is te komen tot een degelijk toetsingskader voor de ontwikkeling van reeds bestaande functies en ruimte te creëren voor ontwikkelingen die de komende tijd zijn te verwachten of om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden. 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 regels 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 Landelijk Gebied Midden 2010



Bron: Google maps

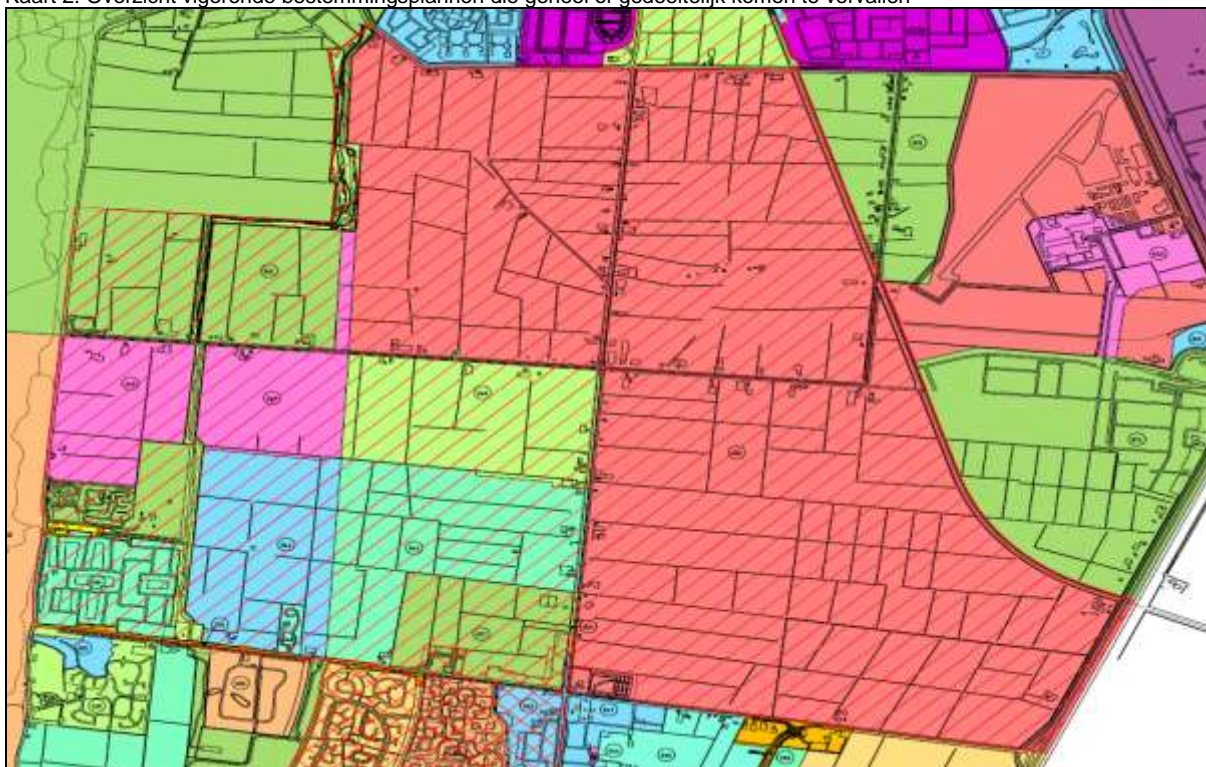
1.2 Landelijk Gebied

Het plangebied wordt begrensd door de Doggersvaart in het noorden, de spoorlijn en de Rijksweg in het oosten, de Schoolweg en de Van Foreestweg in het zuiden en de Zanddijk en fiets-kanoroute in het westen (kaart 1. Het gebied Molenrak, begrensd door de Langevliet in het oosten en de Van Foreestweg in het zuiden, wordt niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit gebied is reeds opgenomen in het bestemmingsplan Julianadorp Noord 2009.

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 uitwerkings- en bestemmingsplannen die geheel of gedeeltelijk komen te vervallen bij het van kracht worden van dit plan. De data van vaststelling en goedkeuring van deze plannen staan eveneens vermeld.

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



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

- Uitbreidingsplan in Hoofdzaak: vastgesteld op 03-06-1957 en goedgekeurd op 25-06-1958;
- Uitbreidingsplan in Hoofdzaak 5e herziening (Duinzoom): vastgesteld op 10-11-1965 en goedgekeurd op 20-12-1966;
- Landelijk gebied 1980: vastgesteld op 24-09-1980 en goedgekeurd op 08-12-1981;
- Drooghe Weert Noord: vastgesteld op 05-02-1975 en goedgekeurd op 28-05-1982;
- De Zandloper 1985: vastgesteld op 05-02-1986 en goedgekeurd op 24-03-1987;
- Landelijk gebied 1987 (gedeeltelijk): vastgesteld op 01-11-1989 en goedgekeurd op 27-03-1990;
- Strandslag de Zandloper Noord 1993: vastgesteld op 09-03-1994 en goedgekeurd op 26-07-1994;
- Landelijk gebied 1994 (gedeeltelijk): vastgesteld op 06-03-1996 en goedgekeurd op 19-09-1996;
- Van Foreestweg 1994: vastgesteld op 20-06-1996 en goedgekeurd op 03-09-1997;

- Landelijk gebied 1999 (gedeeltelijk): vastgesteld op 04-04-2001 en goedgekeurd op 17-07-2001;
- De Zandloper / Zanddijk 1999: vastgesteld op 06-12-2001 en goedgekeurd op 20-03-2002;
- Duinzoom Noord 2001: vastgesteld op 13-02-2003 en goedgekeurd op 29-07-2003;
- Fiets- en Kanoroute 2002: vastgesteld op 10-11-2003 en goedgekeurd op 02-02-2004
- Molenrak 2003: vastgesteld op 07-07-2004 en goedgekeurd op 27-09-2004.

1.4 Leeswijzer

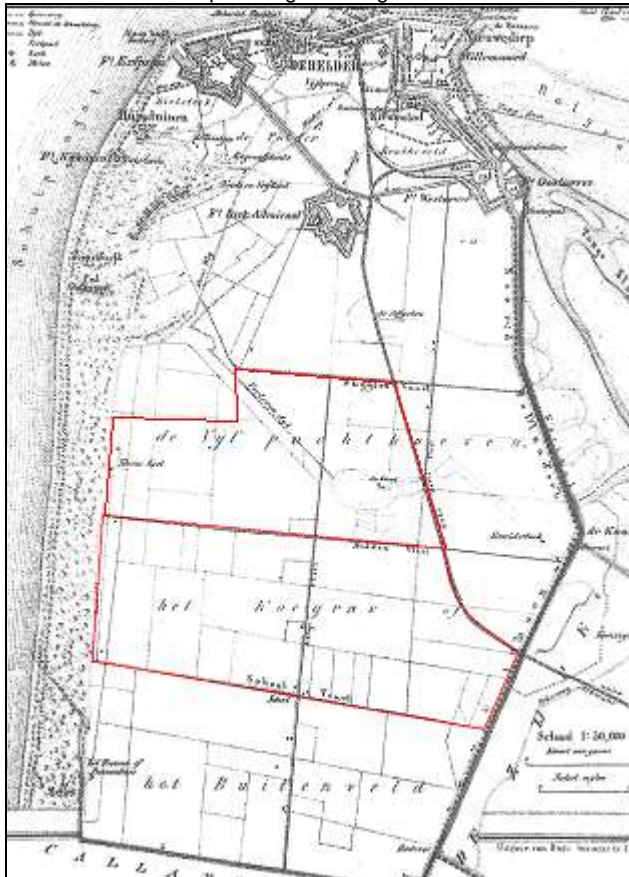
In hoofdstuk 2 wordt de ontstaansgeschiedenis van Den Helder, Julianadorp en het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid op internationaal, nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. De omgevingsaspecten worden in hoofdstuk 4 beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de mogelijke toekomstige ontwikkelingen. 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. In hoofdstuk 8 tenslotte wordt het overleg dat in het kader van het bestemmingsplan is gevoerd met verschillende instanties uiteen gezet.

2. Ontstaansgeschiedenis

2.1 Het Koegras

Polder het Koegras, waarin het plangebied is gelegen (kaart 3), was omstreeks 1800 een vrijwel onbegaanbaar, moerassig gebied. Dit veranderende toen voor de aanleg van het Noord-Hollands Kanaal het nodig was om de Koegras Zeedijk aan te leggen. Deze dijk zorgde ervoor dat het water van de Zuiderzee niet meer bij het gebied kon komen, waardoor het mogelijk was om het Koegras te bedijken. Het moeras veranderde daardoor langzaam maar zeker in een polder.

Kaart 3: Situatie na inpoldering het Koegras



De Schiedamse bankier mr. Pieter Loopuyt kocht in 1849 in één keer de gehele polder, waarna de ontginning van het gebied met kracht ter hand werd genomen. Binnen een paar jaar zijn er toen twintig boerderijen bijgebouwd en vier dwarsvaarten gegraven, te weten de Callantsogervaart, de Schoolvaart, de Middenvliet en de Doggersvaart. Met deze dwarsvaarten werd het tot dusver vrij primitieve noord-zuid lopende afwateringssysteem flink uitgebreid. Sluizen en bruggen werden gebouwd, wegen aangelegd en er werd meer dan vijftien kilometer aan scheidingsloten gegraven.

In 1870 telde het Koegras 98 woningen voor de in totaal 573 bewoners. In datzelfde jaar kwam geld beschikbaar voor de bouw van een nieuwe school. Tot 1940 is het grondgebruik van het buitengebied niet veel veranderd. De grote kavels van de polder zijn na 1900 wel gesplitst. De komst van kunstmest en een betere bemaling zijn hiervan de reden, waardoor men met kleinere percelen kon volstaan. Na 1940 hebben er in het grondgebruik van het buitengebied grote veranderingen plaatsgevonden. Vanaf de jaren '50 is de bloembollenteelt een zeer belangrijke bedrijfstak geworden in de polder, vele weilanden zijn hiertoe geschikt gemaakt.

Landelijk Gebied

Het plangebied wordt gekenmerkt door een gridstructuur met een open en kaal karakter. Dit door de bollenteelt ontstane gebied onderscheidt zich hiermee duidelijk binnen de gemeente Den Helder. De woningen, met name boerderijen, bevinden zich langs de aanwezige wegen in het plangebied. De woonhuizen van de boerderijen staan over het algemeen gesitueerd op de kop van de kavel met daar op enige afstand achter een aantal stallen en / of schuren. In het plangebied bevinden zich meerdere zogenaamde stolpboerderijen. Dit zijn boerderijen met een vierkante plattegrond van één bouwlaag, meestal met een groot piramide- of schilddak van riet op dakpannen en een symmetrische gevelindeling met een schoorsteen in het midden. Dit boerderijtype is door zijn karakteristieke vormgeving beeldbepalend voor het landelijke gebied in Noord-Holland.

Foto 1 en 2: Boerderijen aan de Middenvliet en een typische stolpboerderij



In het plangebied bevinden zich ook verschillende recreatieparken en (boeren)campings. De recreatieparken hebben elk een duidelijk afgebakende opbouw en vormgeving als een soort zelfstandige woonwijk. De recreatiewoningen zijn over het algemeen alleenstaand of als twee-onder-één-kap uitgevoerd met één of twee bouwlagen. Op deze parken en campings zijn verschillende recreatieve voorzieningen. In het gebied zijn verder geen (dagelijkse) voorzieningen aanwezig. De bewoners zijn daardoor afhankelijk van de voorzieningen in Julianadorp of het centrum van Den Helder.

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 gemeentelijke beleid.

3.1 Europees ruimtelijk beleid

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 aangeduid als Natura 2000 gebieden. Het plangebied zelf is niet aangemerkt als Natura 2000 gebied, wel grenst het direct aan de Noordzeekust zone. Onderstaande kaart 4 geeft aan dat deze zone is aangemerkt als Natura 2000 gebied. In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die schadelijke effecten kunnen veroorzaken op de Noordzeekust zone. 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

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

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).

Ruimte voor ontwikkeling is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. 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). Doordat het plangebied niet is gelegen in de ruimtelijke hoofdstructuur is de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijke beleid met name gelegen bij de provincie en de gemeente. Over de volgende punten die voor het plangebied relevant zijn, doet de Nota Ruimte een uitspraak:

- *Ruimte voor hergebruik van bebouwing en nieuwbouw*

Het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden staan onder druk in ons land. Om deze te vergroten, wil het rijk de mogelijkheden voor zowel hergebruik, als nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Zo wil het rijk de mogelijkheden om vrijkomende bebouwing te gebruiken voor niet-agrarische functies verruimen. Het kan daarbij gaan om bedrijvigheid die gelieerd is aan de functie van het landelijk gebied, zoals bijvoorbeeld recreatiebedrijven. Om te voorkomen dat gebouwen langdurig leegstaan en verpauperen bestaat daarnaast de mogelijkheid om onder voorwaarden deze gebouwen te slopen en in ruil daarvoor een woning terug te bouwen (ruimte voor ruimte). Naast sloop en vervanging en hergebruik van bestaande bebouwing kan voor verbetering van het landelijke gebied soms ook nieuwbouw van woningen en mogelijkheden voor werken wenselijk zijn. Provincies en gemeenten hebben dit beleid nader gespecificeerd.

- *Vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden*

Het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen voldoet onvoldoende aan de recreatiewensen van de samenleving (zowel kwalitatief als kwantitatief). De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch recreatieve aanbod. De recreatiesector moet daarom de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen.

- *Een duurzame en vitale landbouw*

De landbouw is momenteel sterk aan verandering onderhevig. Zo ligt er de komende jaren een forse transitieopgave om te gaan voldoen aan de verwachtingen van de samenleving ten aanzien van de product- en productiewijze. Uitgangspunt van het rijk is om de mogelijkheden en potenties van de landbouw optimaal te benutten binnen de maatschappelijke eisen die worden gesteld. Daarnaast is het voor de continuïteit van de landbouw van belang dat agrarische ondernemers voldoende ruimte krijgen om in te spelen op de eisen van de wereldmarkt en meer ruimte krijgen om hun bedrijfsvoering te verbreden.

Agenda voor een Vitaal Platteland (2004)

De Agenda voor een Vitaal Platteland gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Het karakter, de functies en het aanzien van het Nederlandse platteland veranderen sterk. De plattelandssamenleving is al lang niet meer overwegend agrarisch. Hoewel de landbouw nog altijd sterk het grondgebruik en de identiteit van het landschap bepaalt, is deze in veel regio's niet meer de belangrijkste economische drager. Voor niet-agrarische functies is het platteland steeds meer een aantrekkelijke vestigingsplaats geworden. Soms biedt bestaande bebouwing ruimte aan nieuwe activiteiten. Een zorgvuldige combinatie van nieuwe impulsen met bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden draagt bij aan een vitaal en aantrekkelijk platteland.

Nationaal Waterplan (2009)

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.

3.3 Provinciaal beleid

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

Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij

Een vitale plattelandseconomie is belangrijk voor de Noord-Hollandse economie en een voorwaarde voor de leefbaarheid van gebieden. Het uitgangspunt is een ontwikkelingsgerichte strategie, met de ambitie dat daar waar nieuwe economische activiteiten mogen worden ontwikkeld, ook de kwaliteit van het gebied toeneemt.

De landbouw heeft circa 60% van de grondoppervlakte van de provincie in beheer. De landbouw levert een belangrijke bijdrage aan de economie en vervult een cruciale rol als beheerder van het landschap. Inzet is dan ook om in Noord-Holland een vitale en duurzame agrarische sector te behouden. Uitgangspunt daarbij zijn sterk internationaal georiënteerde sectoren als de glastuinbouw, bollenteelt, de zaadteeltsector en pootgoedsector met een gezond bedrijfseconomisch perspectief en behoud van een internationale concurrentiepositie. Sectoren die een trekkersfunctie hebben in een leefbaar en krachtig platteland. Daarnaast kent de provincie typische landschapsbepalende sectoren zoals de melkveehouderij in de veenweidegebieden en de combinatie van de melkveehouderij in combinatie met de reizende bollenkraam in West-Friesland. Aquacultuur is mogelijk op zowel agrarische bedrijfsterreinen als op bedrijventerreinen. De Provincie Noord-Holland onderscheidt twee zones, een zone voor grootschalige landbouw en een zone voor gecombineerde landbouw. Het plangebied is gelegen in de zone voor grootschalige landbouw.

In de zone voor grootschalige landbouw is ruimte voor schaalvergroting, structuurverbetering en (mondiaal) concurrerende productielandbouw, de bijbehorende be- en verwerking, handel en distributie en het uitplaatsen van groeiende bedrijven uit stedelijk of kwetsbaar gebied. De trend naar schaalvergroting en specialisatie zal zich, zo is de verwachting, voortzetten vanuit een economisch perspectief. Deze trend brengt ook de behoefte aan grotere bouwpercelen met zich mee. In de zone grootschalige landbouw zijn, op grond van de provinciale Structuurvisie, agrarische bouwpercelen van 2 hectare mogelijk. In het plangebied is er echter voor gekozen om standaard bouwpercelen van 1 hectare toe te staan. Daarnaast wordt middels een binnenplanse afwijking de mogelijkheid geboden om de bouwpercelen te vergroten naar 1,5 hectare indien het oorspronkelijke bouwperceel

grotendeels volgebouwd is. Hiermee wordt voorkomen dat het landelijk gebied dichtslibt door bebouwing en daardoor de rust, ruimte en weidsheid van het gebied verloren gaat.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Op 21 juni 2010 heeft provinciale staten van Noord-Holland de provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Deze verordening geeft algemene regels omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het ebestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee is gemoeid.

Voor het bestemmingsplan is hoofdstuk 4 regels voor het landelijk gebied van toepassing. Het bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van bedrijventerreinen en kantoorlocaties, noch wordt voorzien in nieuwe woningbouw en overige vormen van verstedelijking. Ook voorziet het plan niet in een ruimte voor ruimteregeling.

Wel voorziet het bestemmingsplan in een het verbreden van landbouwfuncties op of functiewijzigingen van agrarische bouwpercelen. Binnen de bestemming Agrarisch wordt het mogelijk gemaakt om kleinschalige nevenfuncties uit te oefenen op het agrarische perceel. De nevenfuncties hebben betrekking op het opnemen van recreatieve voorzieningen (minicampings en overnachting) en het voorzien in kleinschalige (max. 100m²) vormen van zorglandbouw, natuureducatie of kinderopvang. Daarnaast mogen op het perceel agrarische producten worden verkocht welke afkomstig zijn van het betrokken agrarische bedrijf tot een oppervalk van max. 100m².

Tijdens het vooroverleg gaf gedeputeerde staten aan dat zij het huisvesten van seizoensarbeiders niet vinden passen in de uitgangspunten zoals gesteld in de PRVS. Omdat het huisvesten van seizoensarbeiders namelijk voorziet in een blijvende behoefte aan huisvestingsmogelijkheden voor deze werknemers

In een reactie heeft de gemeente Den Helder aangegeven deze stelling niet te onderschrijven. Dit zou namelijk inhouden dat ook recreatieverblijven bij de boer hieronder zouden vallen. Omdat deze bouwwerken ook permanent zijn (trekkershutten) en alleen het verblijf niet (dit is in het bestemmingsplan namelijk expliciet uitgesloten). Ons inziens is dit gelijk aan de huisvesting van seizoensarbeiders. In het voorontwerp bestemmingsplan is alleen de tijdsduur (seizoen) van de huisvesting van seizoensarbeiders niet expliciet aangegeven, aangegeven. Dit is inmiddels aangepast en in de regels is opgenomen dat geen langer aaneengesloten verblijf mag plaatsvinden dan 3 maanden. Van het toevoegen van nieuwe (burger)woningbouw is derhalve geen sprake.

De provincie geeft aan dat zij wel ontheffing kunnen verlenen maar dat eerst onderzocht dient te worden in hoeverre de seizoensarbeiders gehuisvest kunnen worden binnen de bestaande woningvoorraad.

In onze reactie hebben wij aangegeven dit een onlogische redenering vinden gezien de korte verblijfsduur waarin de arbeiders gehuisvest moeten worden. De eventueel te gebruiken woning krijgt dan meer een motelfunctie, dan het gebruik als woning, met alle overlast voor de bewoonde omgeving van dien.

Ons inziens valt de huisvesting van de seizoensarbeiders binnen de reikwijdte van artikel 17 (PRVS). Er is sprake van bijzondere huisvesting van afhankelijke woonruimten. De afhankelijkheid is namelijk aan die van het ter plekke agrarische bedrijf. Dit wordt als randvoorwaarde in de regels gesteld. Ook de toelichting op dit artikel geeft aan dat er sprake dient te zijn van een specifieke doelgroep hetgeen hier het geval is. Daarnaast wordt met het integreren van de huisvesting in de bestaande bebouwing of plaatsen bij de bestaande bebouwing voldaan aan de voorwaarden in artikel 15 (PRVS).

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2010

Noord-Holland heeft een grote variëteit aan landschappen en een rijke cultuurhistorie. De lange ontwikkelingsgeschiedenis van de provincie is goed terug te zien in de verschillende landschappen met hun kenmerkende elementen, patronen en structuren.

De provincie Noord-Holland wil ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen en tegelijkertijd verantwoord omgaan met het verleden. De provincie wil de Noord- Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het basisuitgangspunt van het beleid is dan ook 'behoud door ontwikkeling'. Nieuwe ruimtelijke plannen

houden rekening met de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de ruimere omgeving. In het plangebied vinden geen grootschalige ontwikkelingen plaats, desondanks dient er waar mogelijk rekening gehouden te worden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het landelijk gebied.

Agenda Landbouw en Visserij 2008 – 2011

De doelstelling van de Agenda luidt: *'Het versterken van de agrarische marktpositie door ruimte te bieden aan toekomstgericht en duurzaam ondernemerschap, inspelend op de maatschappelijke vraag en marktbehoeftes vanuit de ondernemers'*. Deze doelstelling is vertaald naar verschillende agendapunten. De agendapunten; 'agrarische bedrijven van de toekomst' en 'ondernemerschap op het platteland' zijn belangrijke punten voor het plangebied. Met betrekking tot het eerste punt beoogt de provincie de landbouw ruimte te geven om zich zodanig te kunnen ontwikkelen dat op duurzame wijze de concurrentiekracht wordt behouden en versterkt. Voor verbeteringen van de kavelstructuur wordt vrijwillige kavelruil gezien als belangrijk instrument. Tevens is de provincie van mening dat bedrijven in principe kunnen uitbreiden op het bouwblok. Ten aanzien van punt twee streeft de provincie naar verbreding als vorm van multifunctionele landbouw. Dit biedt ondernemers een ondernemerskans en draagt zodoende bij aan een sociaal, cultureel en landschappelijk platteland. Deze punten sluiten aan bij de uitgangspunten uit de Nota Ruimte en de Provinciale Structuurvisie.

Agenda Recreatie en Toerisme 2008 – 2011

Het doel van het recreatiebeleid is: *'Het tot stand brengen van voorzieningen voor recreatie op regionale en bovenregionale schaal'*. Het toerismebeleid is gericht op: *'Het bevorderen van het toeristische bezoek naar en binnen de provincie met als achterliggend doel de bestedingen te maximaliseren om daarmee de werkgelegenheid in de toeristische en recreatieve sector optimaal te kunnen ontwikkelen'*. Om deze doelstellingen te bereiken worden initiatieven gericht op vernieuwing en inrichting van bestaande recreatiegebieden in het landelijk gebied te ondersteunen. Ook worden nevenactiviteiten binnen de landbouwsector (toerisme, educatie, recreatie, zorg) gestimuleerd en wordt cultureel ondernemerschap bevorderd door een verbinding aan te brengen tussen cultuur, economie en toerisme.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Het Waterplan 'Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren' geeft duidelijkheid over de strategische waterdoelen tot 2040 en de daarbij behorende acties tot 2015. De strategische waterdoelen van de provincie zijn:

- Waarborgen, met waterschappen en Rijkswaterstaat, van voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico's via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening);
- Zorgen, samen met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat, dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het versterken van het watersysteem en de beleving van het water door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie;
- Zorgen, samen met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven, voor schoon en voldoende water, middels een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Zorgen samen met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden, voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem, middels integrale gebiedsontwikkeling.

Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. Het Waterplan heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid. Alle ruimtelijke opgaven uit het Waterplan zijn integraal afgewogen bij de vaststelling van de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

In het Waterplan wordt per thema behandeld wat de provincie tot en met 2015 zelf doet en wat ze verwacht van Rijk, Rijkswaterstaat, waterschappen, gemeenten, terreinbeheerders en bedrijfsleven. Voor gemeenten zijn de volgende actiepunten uit dit waterplan samengevat:

- Gemeenten reserveren ruimte in hun ruimtelijke plannen voor de toekomstige verbetering van primaire waterkeringen en creëren in overleg met de waterkeringbeheerders kansen voor ruimtelijke kwaliteit en andere functies op of langs de primaire waterkering.
- Gemeenten maken ruimte voor het verbeteren van regionale waterkeringen in hun bestemmingsplannen.
- Gemeenten houden in hun bestemmingsplannen rekening met maatregelen die voortvloeien uit het oplossen van de watertekortopgave en passen deze bestemmingsplannen indien noodzakelijk aan.
- Gemeenten specificeren bestemmingsplannen naar landbouwtype, implementeren projectlocatie- beleid voor bollen en glas.
- Gemeenten houden in het bestemmingsplan rekening met aanwezige cultuurhistorische waarden en beschermen daarin aanwezige archeologische waarden.
- Gemeenten stellen de plannen voor de verdeling van de ondergrond voor de verschillende functies vast (ondergrondse bestemmingsplannen).
- Gemeenten betrekken bij bestemmingsplanwijzigingen vroegtijdig het waterschap en passen de watertoets toe.

3.4 Regionaal beleid

Waterbeheersplan 2010-2015

In het Waterbeheersplan, getiteld 'Van Veilige dijken tot schoon water', beschrijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de doelstellingen voor de periode 2010 – 2015 voor de drie kerntaken: veiligheid tegen overstromingen, droge voeten en schoon water.

Het waterbeheersplan geeft een overzicht van de maatregelen om het watersysteem in deze periode op orde te brengen en te houden. Het plan gaat in op beheer en onderhoud van dijken en watergangen, de afvalwaterzuiveringen, lozingen, uitvoeringsprogramma's en calamiteitenbestrijding. De komende jaren worden veel dijken langs Noordzee, Waddenzee, IJssel- en Markermeer en kades langs vaarten en kanalen versterkt. Ook wordt extra ruimte gerealiseerd voor water, worden gemalen aangepast en veel stuwen verbreed en geautomatiseerd. Deze maatregelen moeten ervoor zorgen dat het werkgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal, voorbereid is op zeespiegelstijging en meer extreme regenval. Bovendien bereidt het hoogheemraadschap zich voor op periodes van watertekort. Een andere grote uitdaging is het uitvoeren van de maatregelen die de waterkwaliteit moeten verbeteren, zoals de aanleg van natuurvriendelijke oevers en vispassages. Deze maatregelen volgen uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Naast het hoogheemraadschap hebben ook de provincie en de gemeenten (vanuit hun rol in de ruimtelijke ordening) een taak bij het op orde houden van het systeem. In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op de waterhuishouding in het plangebied.

3.5 Gemeentelijk beleid

(Concept) Structuurvisie Den Helder 2025

Voor het landelijk gebied is er sprake van een aantal maatschappelijk trends die vragen om nieuwe visievorming. Verbreding van agrarische activiteiten is een ontwikkeling die binnen duidelijke randvoorwaarden gefaciliteerd kan worden. De bestaande minicampings bij agrarische bedrijven zijn hiervan een voorbeeld. Er is reeds jaren een verschuiving aan de gang van agrarische bedrijfsvoering met nevenactiviteiten naar een volledige overgang naar activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme ((mini)camping, trekkershutten en overige overnachtingsvormen) en zorg (zorgboerderijen).

Structuurvisie Julianadorp aan Zee 2005 – 2020 (2007)

De Structuurvisie Julianadorp aan Zee 2005-2020 is in april 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visie vormt voor het bestuur het vertrekpunt voor de afweging bij elke beslissing over concrete ruimtelijke invullingen. De visie kan echter niet gelden als vertrekpunt voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. De reden hiervan is dat de visie niet conform de wettelijke eisen is vastgesteld (inspraak, publicatie, etc.). Wel maakt de beleidsvisie duidelijk waarom bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen zijn ingezet. In deze visie staat beschreven dat het agrarische gebied als een open landschappelijk gebied dient gehandhaafd te blijven en waar mogelijk versterkt. Langs de Van Foreestweg is bebouwing toegestaan mits de (zicht)relatie met het achterliggende open agrarische gebied niet uit het oog wordt verloren. De bebouwing langs de Middenvliet en de Langevliet mag niet meer verdichten om zodoende het open landschap te benadrukken. De verdere uitbreiding van de recreatiegebieden zal in de toekomst nog maar beperkt plaatsvinden. Het gaat vanaf nu veel meer om een kwaliteitsimpuls en meer afwisseling in dagrecreatieactiviteiten.

Nota Kamperen bij de Boer (2007)

In de Agenda voor een vitaal platteland heeft het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aangegeven dat in het beleid voor de verblijfsrecreatie meer ruimte zal worden geboden aan bedrijven om aan de eisen van de consument te voldoen en hun concurrentiepositie te behouden. In dit verband is in de agenda aangekondigd dat de ruimte voor toeristisch-recreatieve activiteiten zal worden vergroot door onder meer het wegnemen van belemmerende wet- en regelgeving. Door het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie en de groeiende behoefte aan het kamperen bij de boer is de Nota Kamperen bij de Boer opgesteld. Kijkend naar de huidige ontwikkelingen en rekening houdend met de kwaliteit van het landschap, zijn de volgende toetsingscriteria opgesteld:

Toetsingscriteria Kamperen bij de boer

1. Boerencampings zijn uitsluitend toegestaan op nog functionerende danwel in afbouw zijnde agrarische bedrijven. Het beleid voor kamperen bij de boer geldt niet voor ex-agrariërs, die nog op het bedrijf wonen en/of zogeheten hobbyboeren;
2. Een Boerencamping dient aan de achterzijde van de voorgevel van de boerderij te worden gesitueerd, op of direct grenzend aan het agrarisch bouwperceel. In hoeksituaties (nabij een kruising van wegen) dient de situering van de boerencamping stedenbouwkundig te worden beoordeeld door de gemeente. In die situaties waar geen agrarisch bouwperceel in het bestemmingsplan is gedefinieerd, maakt het college een aparte afspraak met de initiatiefnemer die wordt meegenomen in de persoonsgebonden overgangsregeling;
3. Sanitaire voorzieningen en parkeervoorzieningen dienen op het agrarisch bouwperceel te worden gesitueerd. Er mogen geen auto's bij de kampeermiddelen worden geplaatst. In die situaties waar geen agrarisch bouwperceel in het bestemmingsplan is gedefinieerd, maakt het college een aparte afspraak met de initiatiefnemer die wordt meegenomen in de persoonsgebonden overgangsregeling;
4. Per boerencamping zijn maximaal 20 toeristische plaatsen toegestaan, inclusief maximaal 2 kleine trekkershutten;
5. Per toeristische plaats zijn maximaal één kampeermiddel (caravan, camper, tent) en één klein bijzettentje toegestaan;
6. In totaal zijn er maximaal 10 boerencampings met een maximum van in totaal 200 toeristische plaatsen toegestaan binnen de aangewezen zonerings;
7. Boerencampings dienen te worden ingepast in het landschap door middel van windsingels van gebiedseigen groen, zoals bijvoorbeeld elzen, berken, iepen en populieren;
8. Toeristische verhuur van eigen en/of vaste kampeermiddelen (bv. stacaravans) is niet toegestaan;
9. Kampeermiddelen mogen uitsluitend in de periode 15 maart t/m 31 oktober worden geplaatst. Buitenstalling in de winter is niet toegestaan;
10. Een rioolaansluiting of gesloten opvangsysteem is verplicht;
11. Boerencampings dienen te voldoen aan (inter)nationale wet- en regelgeving.
12. Onder een kleine trekkershut wordt in deze nota verstaan, een trekkershut bestemd voor overnachting van maximaal 4 personen.

Nota Toerisme en recreatie 'Bestemming Den Helder'

Op 9 juni 2008 is de nota Toerisme en Recreatie 'Bestemming Den Helder' vastgesteld. In hoofdstuk 4 is onder de alinea 'Kampeerascommodaties' de reikwijdte van de nota 'Kamperen bij de boer 2007' vergroot, en wel zodanig dat ook minicampings daar onder vallen. Hiermee worden kleinschalige campings ook op andere percelen dan die met een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt. Voor de minicampings geldt dezelfde regelgeving als die is opgenomen in de nota 'Kamperen bij de boer 2007'. In totaal wordt er ruimte geboden voor maximaal 10 boeren- en/of minicampings met een maximum van 20 toeristische plaatsen incl. max. 2 trekkershutten per camping. Hiermee is kamperen bij de boer ook bij niet-agrarische percelen toegestaan (mits aan de voorwaarden wordt voldaan). Vermeld staat ook dat vanaf 2008 voor de vestiging van kampeerreinen in de bestemmingsplannen een aparte regeling zal worden opgenomen die aansluit bij de -verruimde- regeling 'Kamperen bij de boer 2007'.

Beleidsnotitie 'uitbreiding recreatiewoningen de Zandloper' (2009)

Het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen voldoet volgens de Nota ruimte, zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende aan de recreatiewensen van onze samenleving. De recreatiesector moet daarom de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving om zich zo tot een economische drager van (delen) van het platteland te kunnen ontwikkelen. Provincies dienen voldoende ruimte te scheppen om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren. Concreet betekent dit dat rekening moet worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Vanuit zowel de eigenaren als vanuit de gemeentelijke politiek is gesteld dat een verruiming van de vloeroppervlakte van de recreatiewoningen in het plangebied de kwaliteit van het toeristische product in Den Helder ten goede komt. Mede doordat een ruimere maximale maat er toe bijdraagt dat op één recreatiepark de maatvoering van de woningen gaat verschillen. Om deze reden is de beleidsnotitie 'uitbreiding recreatiewoningen de Zandloper' opgesteld, waarmee de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte per perceel verruimd kan worden van 75 m² naar 100m² (deze oppervlakte is inclusief aan-, uit- en bijgebouwen). Gezien de stedenbouwkundige opzet van het recreatiepark is een verruiming van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte goed mogelijk.

Beleidsvisie Kleine Windturbines

De gemeente staat zeer positief tegenover het opwekken van duurzame energie door middel van windenergie. Door de gunstige windconditie is Den Helder ook zeer geschikt voor het plaatsen van windturbines. In deze beleidsvisie worden de mogelijkheden voor de plaatsing van 'Kleine Windturbines' (KWT's) geschetst. KWT's maken het mogelijk om duurzame energie op te wekken op locaties waar dat met grote windturbines niet mogelijk is. KWT's zijn namelijk speciaal ontwikkeld voor de gebouwde omgeving waar mensen wonen, werken en recreëren. KWT's mogen een maximale hoogte hebben van 15 meter (inclusief mast, turbine en rotor). De hoogte wordt gemeten vanaf het maaiveld. Tot deze maximale hoogte is besloten omdat KWT's hiermee over het algemeen onder de plaatselijke boomgrens blijven. Daarmee is met deze hoogte een goede landschappelijk inpassing gewaarborgd. Voor KWT's op gebouwen geldt dat de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan de helft van de totale hoogte van het gebouw met een maximum van 7 meter. Om zodoende onevenredige aantasting van het uitzicht te voorkomen. In de beleidsvisie wordt beschreven welke gebieden meer dan wel minder geschikt zijn voor het oprichten van een KWT. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen woongebieden, agrarisch landelijk gebied, bedrijventerreinen, natuur- en cultuurhistorische gebieden en overige gebieden.

Agrarisch landelijk gebied

Voor het landelijke gebied dient onderscheid te worden gemaakt tussen het open agrarische landschap en de agrarische bouwblokken. Plaatsing in het open agrarische gebied is niet gewenst vanwege de aanwezige landschappelijke waarden en de kans op verrommeling van het gebied. Op de agrarische bouwblokken daarentegen kunnen KWT's ruim aanvaard worden, wel dient voldaan te worden aan de criteria ten aanzien van veiligheid, geluid en slagschaduw.

Beleidsrichtlijnen voor huisvesting seizoenarbeiders

Met in achtneming van het beleid in omliggende gemeente, het beleid van de provincie alsmede vanuit het Rijk is gekomen tot de volgende richtlijnen voor de huisvesting van seizoenarbeiders:

1. Benutting van bedrijfsbebouwing (bestaand en nieuw) als nevenfunctie op het agrarisch bouwperceel, met de volgende randvoorwaarden:
 - a. Er is een door de eigenaar bewoonde bedrijfswoning aanwezig;
 - b. Maximaal 30 seizoenarbeiders;
 - c. Tenminste 5 m² verblijfsplaats per seizoenarbeider (excl. sanitair, keuken en recreatieruimte);
 - d. Seizoenarbeiders zijn noodzakelijk voor het betreffende bedrijf;
 - e. Binnen de bebouwingsregels van het bestemmingsplan;
 - f. Parkeren op eigen erf (0,7=1 parkeerplaats per slaappleaats);
 - g. Aanwezigheid van recreatie/woonkamer en keuken;
 - h. Landschappelijke inpassing;
 - i. Nachtregister verplicht;
 - j. Voldoen aan Bouwbesluit, Bouwverordening en "Besluit brandveilig gebruik bouwwerken";
 - k. Er kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en uiterlijk met het oog op landschappelijke inpassing, bescherming belangen omwonenden en omliggende bedrijven, passende en veilige situering ten opzichte van elkaar of andere aanwezige bebouwing;
 - l. Aan een ontheffing om seizoenarbeiders te mogen huisvesten wordt de voorwaarde verbonden, dat
 - indien dat huisvesten wordt gestaakt de getroffen voorzieningen moeten worden verwijderd en het pand moet worden gebruikt voor agrarische doeleinden;
 - indien het agrarisch bedrijf wordt beëindigd moet het huisvesten worden gestaakt en de getroffen voorzieningen worden verwijderd; en
 - de agrariër ter voorkoming van overlast huisregels vaststelt en toezicht houdt op de naleving daarvan.
2. Toestaan met artikel 3.23 Wro (nu artikel 2.12 Wabo) van plaatsing voor een bepaalde periode van woonunits als nevenfunctie op het agrarische bouwperceel onder dezelfde voorwaarden als bij 1, mits de behoefte voldoende is aangetoond en het gebouw aan alle eisen voldoet. Hierbij geldt in afwijking op 1 de voorwaarde dat maximaal 20 personen in units gehuisvest mogen worden.
3. Eventueel een combinatie van 1 en 2 onder dezelfde voorwaarden, met een maximum van 30 seizoenarbeiders;
4. Huisvesting in reguliere woningen (op pensionachtige wijze), op recreatieparken/campings en in niet agrarische bedrijfsgebouwen is niet toegestaan. Uitzonderd is het gebruik van woningen in woonwijken door buitenlandse gezinnen, dit valt binnen de woonbestemming.
5. Huisvesting in pensions kan worden toegestaan op plaatsen waar deze ruimtelijk en qua leefbaarheid in de woonomgeving passend zijn, met de volgende randvoorwaarden:
 - a. Nachtregister verplicht;
 - b. Voldoen aan Bouwbesluit, Bouwverordening en 'Besluit brandveilig gebruik bouwwerken'.

Zie ook provinciaal beleid Provinciale ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

Welstandsnota

Agrarisch gebied en volkstuincomplexen

Door de rationeel verkavelde polder lopen van oudsher een aantal belangrijke (landschappelijke) structuurlijnen. In de noordzuid richting zijn dit de Langevliet en Kortevliet, de Zanddijk en het Noordhollands Kanaal met de naastgelegen Rijksweg N9. Daar haaks op in oostwestelijke richting zijn dit de Doggersvaart, Middenvliet, Schoolvaart (de huidige Van Foreestweg en Schoolweg) en de Callantsogervaart. Langs deze vaarten en wegen hebben zich in de loop van de tijd een aantal langgerekte open bebouwingslinten ontwikkeld. De polder heeft een duidelijke gridstructuur met een open, kaal karakter. Dit door de bollenteelt ontstane karakteristieke gebied, onderscheidt zich duidelijk binnen de regio.

Boerderijen

De bebouwing langs de linten bestaat uit boerderijen met het woonhuis op de kop van kavel en daar op enige afstand achter een aantal stallen en/of schuren. De boerderijen liggen redelijk ver uit elkaar, waardoor de linten een hoge mate van transparantie bezitten. Daarbij komen er tevens meerdere zogenaamde stolpboerderijen voor. Dit zijn boerderijen met een vierkante plattegrond van één bouwlaag, meestal met een groot piramide- of schilddak van riet op dakpannen (helling >45°) en een symmetrische gevelindeling met schoorsteen in het midden. Dit boerderijtype is door zijn karakteristieke vormgeving beeldbepalend voor het landelijk gebied in Noord-Holland. De meeste stolpboerderijen zijn enkele meters teruggelegen van de weg, waarbij ze met de voorgevel op de weg zijn georiënteerd. Traditioneel staat een stolpboerderij met de voorgevel haaks op de kavelrichting. De overige lintbebouwing bestaat uit een verscheidenheid van woonhuizen en bijgebouwen, waaronder ook variaties op de langhuis-stolpboerderij. De woonhuizen zijn meestal zeer traditioneel vormgegeven met gebruik van baksteen in aardetinten en een rood of donkere kleur pannendak. Het agrarisch gebied herbergt een veelvoud van functies: wonen, landbouw, werkgelegenheid. Belangrijkste eigenschap van het gebied is het weidse open karakter van dit hoofdzakelijk agrarische poldergebied. De verspreid liggende, voornamelijk agrarische streekeigen (woon)bebouwing in de vorm van stolpboerderijen en woningen met mansardekap of zadeldak, passen goed bij het sterk landelijk karakter van het buitengebied.

Een belangrijke factor is het behoud van het open en weidse karakter, de agrarische hoofdfunctie en de cultuurhistorische elementen in het landschap. Om daarbij de streekeigen landelijke bebouwing te beschermen dient er extra aandacht te gaan naar de welstandstoetsing, welke in hoofdzaak conserverend van aard dient te zijn.

Recreatie- en bungalowparken

In het plangebied bevinden zich verschillende recreatieparken. Deze zijn gelegen langs de Zanddijk en de Van Foreestweg. Hiertoe behoren het appartementencomplex Residence Juliana, De Zandloper en de Yperhof. Ten oosten van Residence Juliana is verder nog camping Noordersandt gelegen. De drie recreatieparken hebben elk een duidelijk afgebakende opbouw en vormgeving als een soort zelfstandige woonwijk. De recreatiewoningen zijn over het algemeen alleenstaand of als twee-onder-één-kap uitgevoerd met één of twee bouwlagen. Verder bevinden zich op de recreatieparken en de camping de bijbehorende voorzieningen, zoals een receptie, zwembad, restaurant, tennispark en dergelijke. Tevens zijn er nog enkele minicampings gevestigd in het plangebied. Opvallend aan de bungalowparken is de grote overeenkomst en samenhang in architectonische vormgeving. Dit geldt per bungalowpark of kleiner onderdeel daarvan, waarbij de woningen steeds op een verschillende wijze gesitueerd en/of geschakeld zijn. Er is een grote overeenkomst met een 'normale' woonwijk, alleen geldt er voor de recreatiewoningen een wettelijk beperking van het gebruik, zodat zij niet permanent als woning worden aangewend. De Woningwet geeft tevens aan dat het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en dakkapellen niet vergunningsvrij is, maar licht vergunningsplichtig wanneer dat bouwen plaatsvindt aan, bij of op recreatiewoningen.

Voor bungalowparken is het uitgangspunt dat bij de welstandsadviesering rekening wordt gehouden met de mate aan zichtbaarheid van het gebouw/bouwwerk vanaf de openbare weg of het landschap. Dit betekent dat met name de randen van deze gebieden kritischer getoetst worden dan het binnengebied.

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.

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.

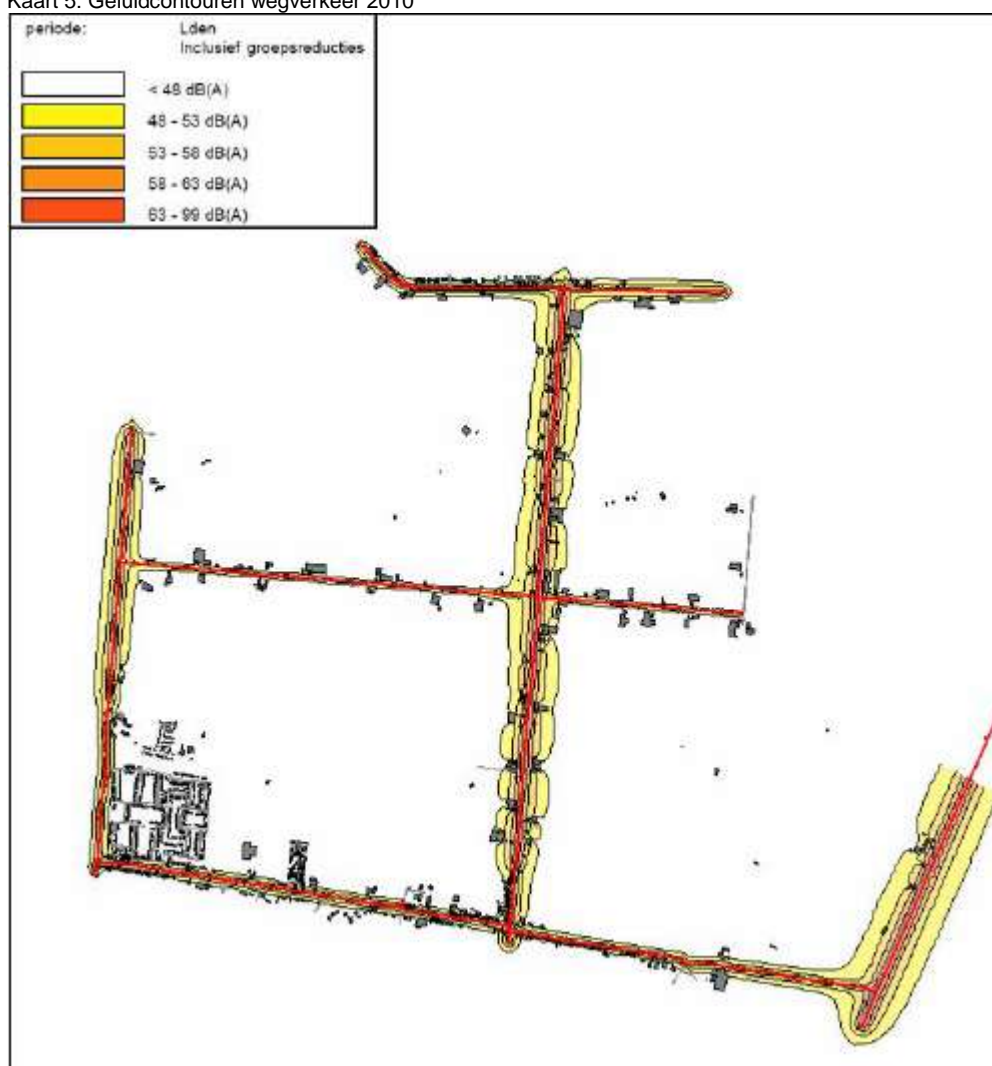
4.2 Geluid

Wegenverkeerslawaai

Geluidcontouren 2010

Op onderstaande kaart 5 zijn de geluidcontouren ten gevolge van wegverkeer voor het gehele plangebied weergegeven voor 2010 inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Kaart 5: Geluidcontouren wegverkeer 2010

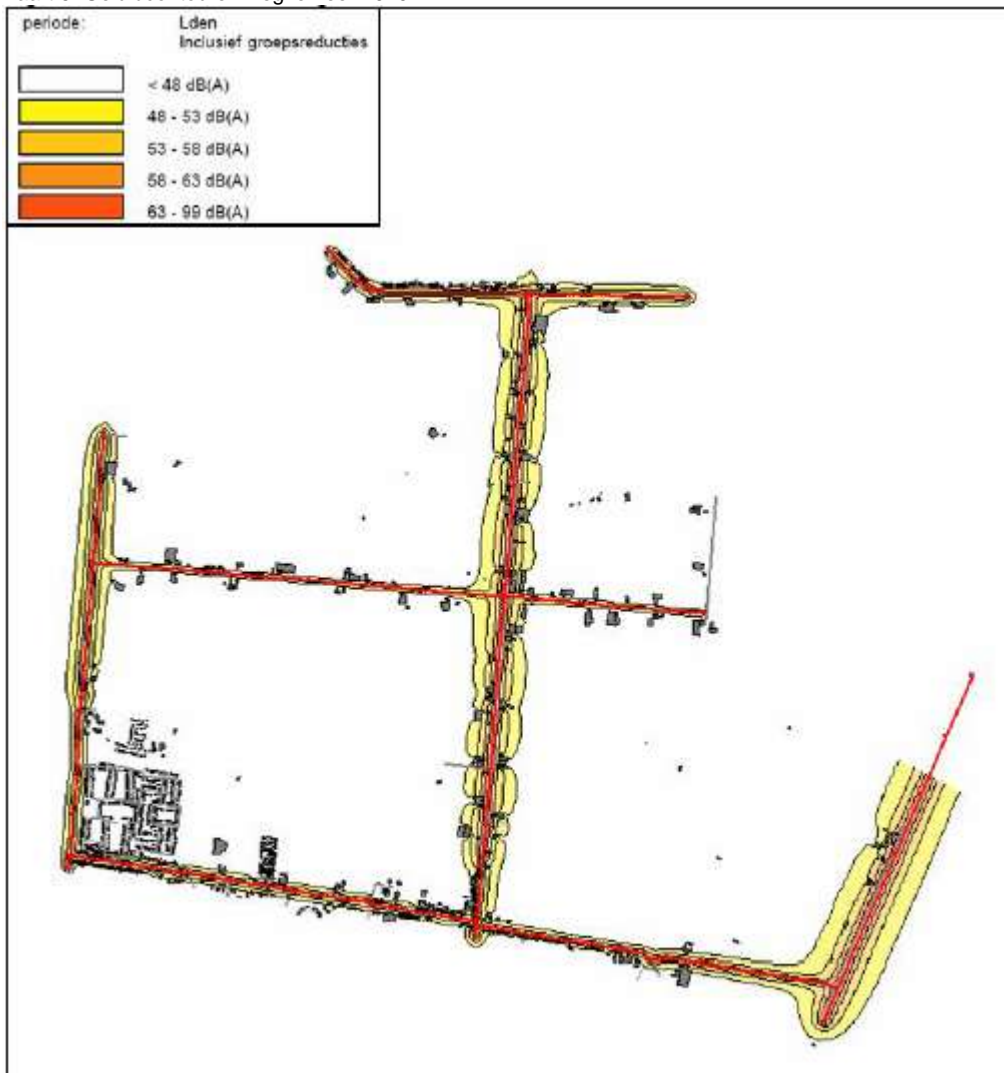


Uit de kaart blijkt dat een aantal bestaande woningen in de huidige situatie een hogere geluidbelasting dan 48 dB ondervinden ten gevolge van wegverkeer. In dit geval hoeft geen Hogere waarde procedure te worden doorlopen omdat het bestaande woningen betreffen waarvan de geluidbelasting in de loop der jaren is toegenomen ten gevolge van autonome groei van het wegverkeer. Uitgebreide resultaten zijn weergegeven in bijlage 2 van het akoestisch rapport welke als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd.

Geluidcontouren 2020

Op onderstaande kaart 6 zijn geluidcontouren ten gevolge van wegverkeer voor het gehele onderzoeksgebied weergegeven voor 2020 inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Kaart 6: Geluidcontouren wegverkeer 2020



Uit de kaart blijkt dat een aantal bestaande woningen in 2020 een hogere geluidbelasting dan 48 dB ondervinden ten gevolge van wegverkeer. 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%.

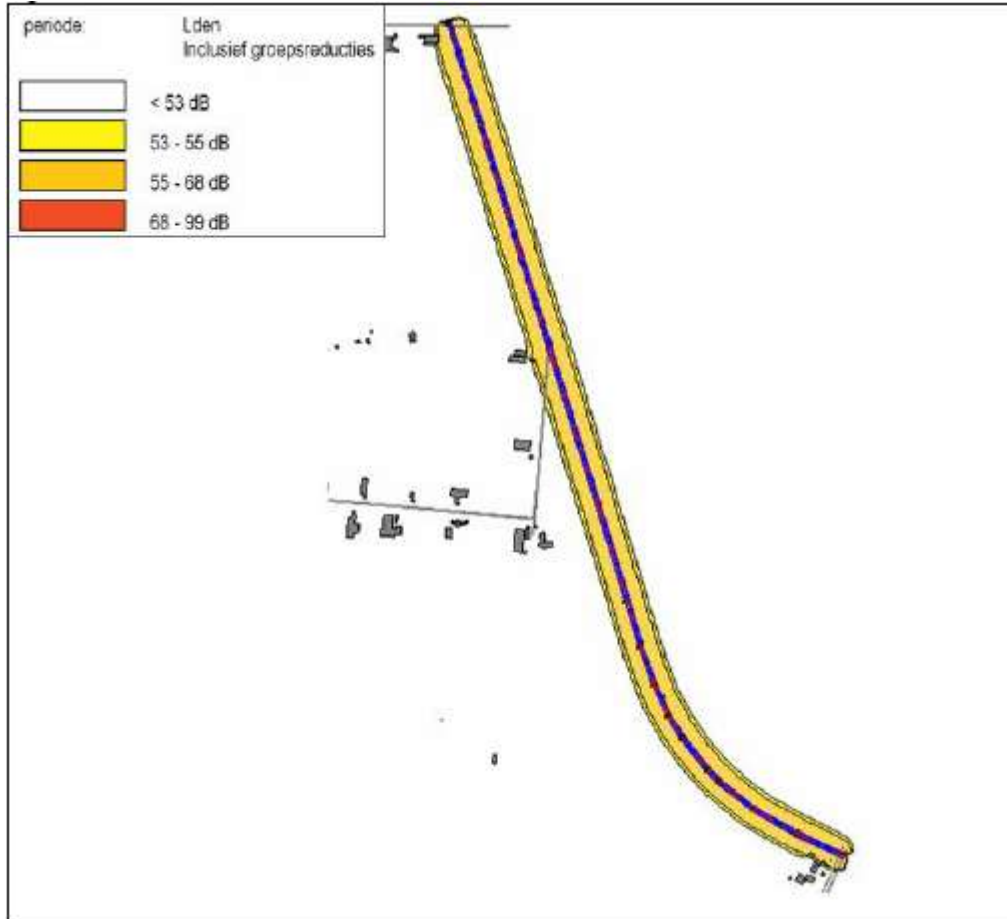
In dit geval hoeft geen Hogere waarde procedure te worden doorlopen omdat het bestaande woningen betreft waarvan de geluidbelasting in de loop der jaren is toegenomen ten gevolge van autonome groei van het wegverkeer. Uitgebreide resultaten zijn weergegeven in bijlage 3 van het akoestisch rapport welke als bijlage 1 bij deze toelichting is gevoegd.

Railverkeerslawaai

Geluidcontouren toekomst

Op onderstaande kaart 7 zijn geluidcontouren ten gevolge van railverkeer voor het gehele onderzoeksgebied weergegeven voor 2007 inclusief 1,5 dB toeslag.

Kaart 7: Geluidcontouren railverkeerslawaai toekomst



Uit de kaart blijkt dat een aantal bestaande gebouwen een hogere geluidbelasting dan 55 dB ondervinden ten gevolge van railverkeer. De gebouwen betreffen echter bedrijfsgebouwen en geen woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen.

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

Industrielawaai

De wettelijke zone rond het industrieterrein 'Kooypunt' vormt in feite een buffer tussen industrie en geluidgevoelige bestemmingen en geeft daarmee de geluidsruijme weer die de bedrijven op het terrein krijgen toebedeeld. Het beheer van deze geluidsruijme is via het stellen van geluidsvorschriften in Wet milieubeheervergunningen geregeld.

De wettelijke 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 van de Gemeente Den Helder) is in de bijlage 7 van dit rapport opgenomen.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen.

De aanleiding voor de Wet luchtkwaliteit was de maatschappelijke discussie die was ontstaan als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in 'overschrijdingsgebieden'. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig omdat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

Luchtkwaliteit Landelijk Gebied

Met het oog op schade aan de gezondheid van mensen en dieren als gevolg van luchtverontreiniging dienen Burgemeester en Wethouders op grond van de 'Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007' 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. Op grond van dit rapport komen ten aanzien van de emissies van verkeer en inrichtingen in de nabije omgeving van het plangebied geen (potentiële) knelpunten naar voren.

4.4 Bodemkwaliteit

Bodemopbouw

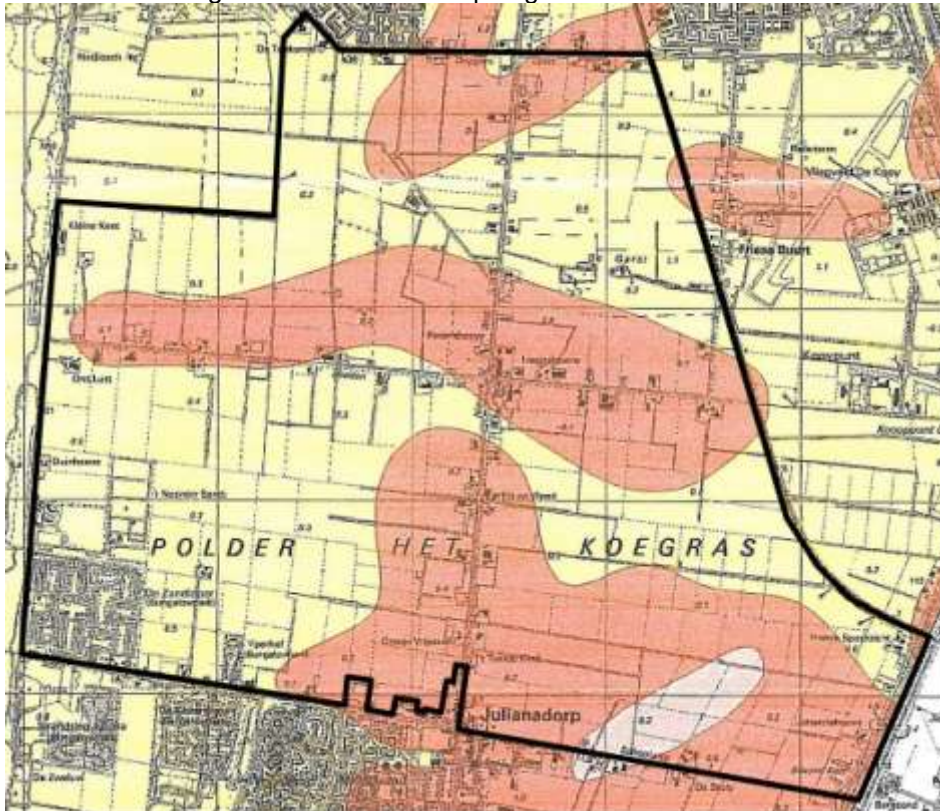
Door sterk wisselende afzettingsomstandigheden vanwege de ligging nabij de kustlijn en de opeenvolgende koude en warme perioden tijdens het pleistoceen is de geologische opbouw van het gebied wisselend van karakter.

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

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 in 2000 een 'slechte gronden- kaart' van Den Helder gemaakt (kaart 8). 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 deels bestaat uit zandgrond ('goede' grond, geel op onderstaande afbeelding), klei-/ veengebied ('slechte' grond, rood op onderstaande afbeelding). Een klein deel bestaat uit kleigebied ('slechte grond', roze op onderstaande afbeelding).

Kaart 8: 'Slechte grondenkaart' van het plangebied



Bron: TNO-NITG, 2000

Bodemkwaliteit

De Gemeente Den Helder beschikt over een bodembeheersplan en een bodemkwaliteitskaart. Hierin worden de voorwaarden vermeld voor verantwoord en duurzaam hergebruik van grond. Het "landelijk gebied midden" ligt grotendeels in de zone 'Landelijk Gebied'. Een klein gedeelte valt in de zone 'Binnen Duinrand'. Voor beide zones geldt dat de achtergrond kwaliteit van zowel boven- als ondergrond als schoon wordt beschouwd. Dit heeft consequenties voor de kwaliteit van hergebruiksgrond, afkomstig van buiten de genoemde zones.

In het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De meeste onderzoeken zijn gedateerd (ouder dan vijf jaar). Uit de onderzoeken blijkt dat het zware metaal arseen van nature in verhoogde gehalten in het grondwater voorkomt.

De in het plangebied aanwezige lintbebouwing bestaat in hoofdzaak uit (vrijgekomen) agrarische bedrijven. In en rondom de bedrijfsgebouwen hebben mogelijk bodembedreigende bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Gedacht moet worden aan bijvoorbeeld de stalling en het aftanken van tractoren, het spoelen van bollen, de opslag van bestrijdingsmiddelen, de verharding van erven etc. Uit diverse uitgevoerde bodemonderzoeken is gebleken dat inderdaad sprake is van een bodemverontreiniging, in enkele gevallen zelfs van een sterke verontreiniging.

De aangetroffen bodemverontreinigingen staan ontwikkelingen in principe niet in de weg te staan. Bodemonderzoek moet uitwijzen in hoeverre activiteiten en/of nieuwe ontwikkelingen ter plaatse van bodemverontreiniging kunnen/mogen plaatsvinden en in hoeverre er sprake is van een bedreiging van mens en/of omgeving. 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.

Langs de Rijksweg N9 ter hoogte van de afslag Schoolweg stond een tankstation, ter plaatse van het buurtschap 'De Blauwe Keet'. In zowel grond als grondwater zijn sterke verontreinigingen met brandstofcomponenten aangetroffen. Er heeft een bodemsanering plaatsgevonden en achteraf nog een monitoring van het grondwater. De huidige bodemgesteldheid ter plaatse is niet bekend.

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. Aardkundige waarden hebben betrekking op geologische, geomorfologische en bodemkundige verschijnselen en processen (niet-levende natuur) en vormen ons aardkundig erfgoed. Bij de ruimtelijke ontwikkeling mag geen sprake zijn van de aantasting van de aardkundige waarde. Binnen het plangebied is één locatie aangewezen als gebied met aardkundige waarde: 'De Garst'.

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.

In het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig waarin risicovolle activiteiten plaatsvinden.

4.5.1 Transport gevaarlijke stoffen Den Helder

Uit de inventarisatie 'Vervoer van gevaarlijke stoffen, noodzaak van en mogelijkheden voor routing in Den Helder' uitgevoerd door DHV BV in maart 2006, komt naar voren dat er zich geen knelpunten voordoen in Den Helder ten aanzien van externe veiligheid en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan waarin geen 'bijzondere objecten' worden mogelijk gemaakt. Om deze reden zullen er met dit bestemmingsplan zich geen knelpunten gaan voordoen ten aanzien van de route gevaarlijke stoffen. Dit geldt voor het transport van gevaarlijke stoffen over de in het plan begrepen wegen, spoorwegen en water.

4.5.2 Hogedruk transportleidingen

Geheel aan de oostkant van het plangebied lopen een aantal hogedruk transportleidingen (zie tabel 1). De diameter en druk van de leidingen, die bepalend zijn voor de aan te houden afstanden tussen de bebouwing en de betreffende buisleiding, variëren.

Tabel 1: Aardgastransportleidingen

Leidingnummer	Diameter	Werkdruk (bar)	Leidingeigenaar
W-574-08	8"	40	N.V. Nederlandse Gasunie
W-574-12	8"	40	N.V. Nederlandse Gasunie
A-616-KR	48"	66	N.V. Nederlandse Gasunie
A-591-KR	42"	66	N.V. Nederlandse Gasunie
A-593	36"	66	N.V. Nederlandse Gasunie
K-13 (WN-2212)	36"	100	Wintershall Noordzee B.V.
NP-007-3	24"	100	NAM
NP-024	36"	110	NAM

Beleid buisleidingen

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

Belemmeringenstrook

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

Plaatsgebonden risico

Voor de aanwezige buisleidingen geldt dat geen van deze een $PR=10^{-6}$ contour heeft.

Groepsrisico

De geplande uitbreiding van Floratuin Julianadorp valt gedeeltelijk binnen de 100 % letaliteitscontour van de eerder genoemde leidingen. Het toelaten van nieuwe bestemmingen (uitbreiding) binnen dit gebied zal het groepsrisico doen toenemen. In concrete gevallen moet deze toename berekend worden (met het model CAROLA). Echter gezien de aard van de uitbreiding is het niet de verwachting dat deze toename een significante bijdrage gaat leveren aan het groepsrisico. De Floratuin is een beperkte periode van het jaar (12 maart tot en met 13 mei) open voor het publiek. Daarom zien wij geen toegevoegde waarde voor dergelijke berekeningen. De toename van het groepsrisico moet echter conform artikel 12 lid 1 Bevb, verantwoord worden. Deze verantwoording hoeft echter niet uitgebreid te zijn (beperkte vorm).

Voor het plangebied heeft een risico inventarisatie plaatsgevonden met behulp van het model Carola. Ook zijn de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden voor de floratuin in deze berekening meegenomen. Dit rapport van Adviesgroep AVIV d.d. 26 januari 2011 is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Uit deze rapportage blijkt dat er geen gevolgen zijn ten aanzien van het groepsrisico.

Maatgevend scenario's buisleidingen

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

De Gasunie heeft voor verschillende aardgastransportleidingen berekend wat de warmtestraling (gerelateerd aan de afstand) is, indien een breuk optreedt en een brandende verticale fakkel ontstaat. Voor de onderhavige buisleidingen gelden de volgende afstanden.

	4 inch	8 inch	12 inch	16 inch	24 inch	36 inch	48 inch
	Midden druk	Midden druk	Midden druk	Midden druk	Hoge druk	Hoge druk	Hoge druk
10 Kw/m ²	25	55	80	100	175	240	290
3 Kw/m ²	45	100	150	190	380	550	800
1 Kw/m ²	75	170	260	335	650	965	1230

Binnen de contour van 10 kW/m² moet rekening gehouden worden met het ontstaan van secundaire branden. Buiten de contour van 3 kW/m² is een inzet van de brandweer mogelijk met beschermende kleding en ademlucht. De inzetduur binnen deze contour is echter zeer beperkt. Voor onbeschermde hulpverleners en omstanders geldt de contour van 1 kW/m²,

Bestrijdbaarheid scenario's buisleidingen

Bij een breuk moet er vanuit gegaan worden dat het gasmengsel snel ontsteekt. Hierbij zal een fakkelbrand ontstaan. Ook na het stoppen van de toevoer zal er enige tijd overheen gaan voordat de leiding leeg gebrand is. Belangrijk aandachtspunt vanuit de brandweer/rampenbestrijding is dat in geval van een lekkage van een aardgastransportleiding, met of zonder fakkel, de lekkage niet door de brandweer te verhelpen is. Dit kan alleen door de beheerder van de leiding (Gasunie, NAM etc) zelf worden uitgevoerd. Bij een lekkage zonder ontsteking zal terughoudend opgetreden

worden door de hulpdiensten in verband met mogelijke ontsteking. Vanzelfsprekend lijdt dit tot een gespannen situatie door de noodzakelijke ondersteuning van de evacuatie. De inzet zal zich dan ook richten op de effectbestrijding. Door de hittestraling ontstaat in het plangebied een dreiging van secundaire branden. De aangestraalde objecten zullen gekoeld moeten worden.

Zelfredzaamheid

Met betrekking tot de zelfredzaamheid zijn twee relevante gebieden binnen het invloedsgebied te onderscheiden. In het gebied met een 100% letaliteit (in pandig en uit pandig) is vluchten de enige optie om te overleven. In het gebied hierachter biedt het schuilen tegen de hittestraling de grootste overlevingskans. Binnen de 100% letaliteitzone moeten daarom geen functies bestemd voor verminderd zelfredzame personen worden toegelaten. Wel valt de geplande uitbreiding van Floratuin gedeeltelijk binnen de 100% letaliteitzone van diverse buisleidingen. De 1% letaliteitzone voor deze leidingen reikt tot ca. 500 meter. De aanwezigheid van voornamelijk zelfredzame personen binnen deze zone betekent dat bij een eventuele calamiteit een (gedeeltelijke) evacuatie succesvol kan verlopen. Een expliciete communicatie vooraf over de risico's en de handelingsperspectieven bij een incident met gevaarlijke stoffen kan een substantiële bijdrage leveren aan het vergroten van de zelfredzaamheid en overlevingskansen van de aanwezigen.

In het bestemmingsplan is middels het opnemen van een dubbelbestemming met een breedte van maximaal 5 meter aan weerszijden van de leidingen bereikt dat er zich in de zone geen gebouwen mogen worden opgericht.

4.5.3 Opslag explosieven

Bij de Garst (ter hoogte van Nieuweweg 27) is een opslagplaats voor explosieven gelegen. Dit ten behoeve van de offshore. Voor deze activiteiten is op 22 juli 2010 een nieuwe milieuvergunning afgegeven. Uit de risicoanalyse behorende bij de milieuvergunning, komt naar voren dat de woning aan de Kortevliet 58 op 161 meter is gelegen van bunker '1' en op 191 meter van bunker '2'. De woning, welke wordt gezien als beperkt kwetsbaar object, is gelegen binnen de zogenaamde A- en B-zone. Uit de risicoanalyse blijkt dat de woning is gelegen buiten de plaatsgebonden risico (PR 10-6) contour, welke is gelegen rond de bunkers. Verder is er geen sprake van een significant groepsrisico. Geconcludeerd kan er daarom worden dat er geen verdere belemmeringen zijn. Op de verbeelding is de A-, B- en C-zone opgenomen, die als toetsingscriterium zullen dienen voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied.

4.5.4 LPG

Net ten noorden van het plangebied aan de Nieuweweg is een LPG-vulpunt gevestigd. Op 17 november 2005 is voor de inrichting een beschikking wet milieubeheer afgegeven. Hierin staat aangegeven dat de doorzet rond de 500 m³ per jaar bedraagt en derhalve gelimiteerd is tot 1.000 m³ per jaar. Ook staat aangegeven dat er voor het plaatsgebonden risico een minimale afstand van 45 meter tot aan het vulpunt moet worden aangehouden. Deze cirkel is op de verbeelding opgenomen met een gebiedsaanduiding. Binnen deze cirkel mogen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare bouwwerken worden gerealiseerd.

Binnen de gemeente Den Helder is in opdracht van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord door Prevent Adviesgroep een risicoanalyse uitgevoerd voor het LPG-tankstation. Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat:

- Er voor het plaatsgebonden risico geen sprake is van een saneringssituatie op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- Na het treffen van maatregelen door de LPG-branche het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft;
- Het tankstation is opgenomen op de risicokaart;
- Er ten aanzien van de milieuvergunning van het tankstation geen nadere acties noodzakelijk zijn;
- Er ten aanzien van het bestemmingsplan 'Dirkz Admiraal 1970' geen nadere acties noodzakelijk zijn.

4.6 Bedrijven

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. Rond bedrijven liggen milieucirkels waarvan de minimale afstanden ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen) bepaald worden aan de hand van onder andere het bedrijfstype en de omvang van het bedrijf. Voor het bepalen van de minimale afstanden worden de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009) en de "Regeling geurhinder en veehouderij" (2007) gebruikt.

In het plangebied zijn agrarische bedrijfspanden met bijbehorende loodsen en bedrijfswoningen gelegen. Daarnaast bevinden zich ook andere bedrijven binnen het plangebied. Deze bedrijven betreffen voornamelijk agrarische loonbedrijven, timmerwerkplaatsen, een aannemer en een bedrijf voor motorenrevisie. Deze bedrijven welke positief in het onderliggende plan zijn bestemd dan wel in het verleden met ontheffing van het onderliggende plan mogelijk zijn gemaakt kennen ieder een eigen voorkeursafstand tot 'wonen'. De bijbehorende voorkeursgrenswaarde bedraagt 50 meter.

Deze afstand wordt ook aangehouden als minimale afstand indien bij een agrarische bedrijfsbeëindiging met een wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'agrarische bedrijfswoning' wordt omgezet naar 'wonen'.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid van de bouw van woningen,. Wel is het toegestaan om onder voorwaarden een 2^{de} agrarische bedrijfswoning of beheerderwoning te realiseren met de bestemming 'recreatie'. Hierbij geldt dan altijd de voorwaarde dat de bedrijfsvoering voor de omliggende bedrijven niet (negatief) beïnvloed mag worden. Als bijlage bij de regels is aangegeven wat de voorkeursafstanden tot de verschillende bedrijfsfuncties bedragen.

4.7 Waterhuishouding

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. 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.

Water in polder Het Koegras

De hoofdwatervaningen in het plangebied staan via de Langevliet, Schoolvaart en Doggersvaart in openverbinding met de Schermerboezem (*Noordhollandskanaal*). Het waterpeil in deze watervaningen volgt het boezempeil (gemiddeld -0,5 m NAP). Het boezempeil kan maximaal 0 m NAP bedragen. Omdat het maaiveld in polder het Koegras op + 0,2 à 0,4 m NAP ligt kunnen geen inundaties ontstaan. Een voldoende drooglegging voor de landbouw in het gebied wordt gewaarborgd door de aanwezige onderbemalingen. Het oppervlak van het watersysteem in de polder betreft slechts een beperkt percentage (ca. 3,5%). Ca. 1% bestaat uit onderbemalingen voor de bollenteelt. Het gebied kent ondanks het beperkte percentage open water geen wateropgave.

Het meest voorkomende grondgebruik is bollenteelt, waardoor het water relatief zwaar belast wordt met gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen. Ook zijn er lozingen van agrarische bedrijven op het oppervlaktewater. De afgelopen jaren is daarin veel vooruitgang geboekt door emissiebeperkende maatregelen, waaronder het aanleggen van spuitvrije zones, het gebruiken van emissiebeperkende spuitkoppen en het plaatsen van Individuele Behandeling Afvalwater (IBA). Behoudens de kanoroute en de Schoolvaart van af de Langevliet, heeft al het water in het plangebied de functie agrarisch water. Ook de inrichting van het watersysteem is gericht op de agrarische functie. Het watersysteem is niet geheel zelfvoorzienend en wateraanvoer vanuit het Schermerboezem zal in perioden van langdurige droogte noodzakelijk blijven mede door het gebruik van beregeningsinstallaties in de landbouw. Ook bestaat er behoefte de polder in de zomer door te spoelen voor verbetering van de waterkwaliteit omdat een lichte invloed van zoute kwel merkbaar is.

Momenteel wordt vrijwel het hele stedelijk watersysteem van de gemeente Den Helder doorgespoeld met water afkomstig uit polder het Koegras. De kwaliteit hiervan wordt sterk bepaald door het achterland en emissies van de bollenteelt in de polder. Schoon kwelwater dat afstroomt uit de duinen wordt aan de voet van de duinen direct vermengd met het polderwater. Vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) wordt een gezond en schoon watersysteem nagestreefd, waartoe chemische en ecologische doelen zijn geformuleerd. Omdat de huidige waterkwaliteit wordt gekenmerkt als matig tot ontoereikend zijn in het Stroomgebiedbeheerplan Rijn West maatregelen opgenomen om de waterkwaliteit te verbeteren. Voor het plangebied zijn deze maatregelen opgenomen in 'Waterbreed waterplan voor Den Helder'. De maatregelen worden fasegewijs uitgevoerd.

De polder wordt waterhuishoudkundig losgekoppeld van de stedelijke gebieden, de recreatie gebieden in de binnenduinstrand en van de kanoroute. Water dat afstroomt uit de duinen wordt opgevangen in de kanoroute en in het daarmee in verbinding staande watersysteem van Nieuw Den Helder en Julianadorp. Dit gebeurt door het herstellen van de berm-sloot langs de Zanddijk en door het aanleggen van duinrellen tussen de berm-sloot en de kanoroute. De kanoroute zelf is een waterverbinding die een cruciaal onderdeel vormt van het watersysteem voor Den Helder. Door de open verbinding met deze stadsdelen Nieuw Den Helder en Julianadorp, ontstaat een ononderbroken waterverbinding. Dit maakt het aantrekkelijk om kanotochtjes te maken. De inrichting en de goede waterkwaliteit bieden kansen voor het ontstaan van ecologisch waardevolle flora en fauna met een hoge belevingswaarde. De fiets- en kanoroute tussen Den Helder en Julianadorp geeft de recreant de

mogelijkheid te recreëren op de grens van bollengebied en aan de duinen verwante natuur in de binnenduinrand. Gezien de ecologische functie van de kanoroute wordt gemotoriseerd vaarverkeer uitgesloten.

Riolering

De recreatiegebieden en veel van de agrarische bebouwing is aangesloten op een rioolsysteem. De basis inspanningsmaatregelen riolering in de polder worden afgestemd op het watersysteem. Alle percelen in het buitengebied moeten worden aangesloten op de riolering of worden voorzien van Individuele Behandeling Afvalwater (IBA).

Watercompensatie

Voor het gebied geldt dat bij een toename van verhard oppervlak, deze gecompenseerd moet worden met 15% van die toename aan wateroppervlak.

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.

Via de gegevens van het Natuurloket is nagegaan welke (beschermde) dieren en plantensoorten binnen het plangebied voorkomen. De gegevens worden verkregen per kilometerhok.

Flora

Uit de flora inventarisatie is gebleken dat de volgende aandachtsoorten voorkomen in het plangebied: zwanenbloem, gewone dotterbloem, echte karwij, fraai duizendguldenkruid, veldhondstong, kamgras, stijve moerasweegbree, brede waterpest, biestarwegras, stijve ogentroost, duinrus, kattendoorn, gewone vogelmelk, gewone vleugeltjesbloem, zilte watterranonkel, kleine ratelaar, waterkruid en het hondsviooltje. Als aandachtsoort worden die soorten opgevat die internationaal of nationaal zijn beschermd, doelsoort zijn of op de Rode Lijst 1990 of 2000¹ staan.

Libellen

In het plangebied komen de volgende libellensoorten voor: paardenbijter, lantaarntje, gewone oeverlibel en de steenrode heidelibel. Geen van deze soorten heeft een beschermde status.

Mollusken

De volgende mollusken zijn aangetroffen in het plangebied: grote diepslak, bron blaashoren en de (gewone) schijfhoren. Geen van deze soorten heeft een beschermde status.

Paddenstoelen

In het plangebied zijn de volgende soorten paddenstoelen aangetroffen: ruitjesbovist, heideaardster en de grote parasolzwam. De heideaardster komt voor op de Rode Lijst.

Vlinders

In het plangebied zijn de navolgende vlinders aangetroffen: argusvlinder, atalanta, boomblauwtje, bruin zandoogje, distelvlinder, duinparelmoervlinder, groot koolwitje, hooibeestje, icarusblauwtje, klein geaderd witje, klein koolwitje, kleine vos, rouwmantel en de zwartsprietdikkopje. Afgezien van de atalanta en de distelvlinder komen de waargenomen vlinders voor op de Rode Lijst

Vogels

Uit het SOVON rapport 'Toelichting vogelgegevens' wordt er onderscheid gemaakt tussen broedvogels en watervogels. Vrijwel alle broedvogels genieten een beschermde status in het kader van de Flora- en Faunawet. De volgende soorten uit het plangebied zijn opgenomen op de Rode Lijst: de slobbeend, tureluur, veldleeuwerik, huismus, kneu, grutto, boerenzwaluw, graspieper en de gele kwikstaart. Daarnaast zijn in het plangebied verschillende watervogels waargenomen, waarvan er 4

¹De 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.

voorkomen op de Rode Lijst, namelijk: de tureluur, grote mantelmeeuw, bonte strandloper en slobbeend.

Zoogdieren

In het plangebied zijn verschillende soorten zoogdieren waargenomen, namelijk: de bruine rat, dwergspitsmuis, egel, konijn, mol, vos, bosmuis, bunzing, haas, mol en de wezel. Met uitzondering van de bruine rat worden de waargenomen zoogdieren beschermd conform de Flora en Faunawet.

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

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 wordt bepaald door de ligging van de start- en landingsbanen en berust tevens op internationaal vastgelegde afspraken. Voor het grootste gedeelte van het plangebied geldt op basis van het SMT een maximaal toelaatbare hoogte van 46 meter. Op dit moment zijn er geen objecten aanwezig die deze maximaal toelaatbare hoogte overschrijden. Dit bestemmingsplan staat ook geen objecten toe die deze hoogte overschrijden.

Ook het zenderpark van defensie ten westen van de Nieuweweg brengt hoogtebeperkingen met zich mee. Echter op grond van de regels kan nergens tot de maximaal toegestane hoogte worden gebouwd. Los hiervan biedt het bestemmingsplan buiten de terreinmaat niet de mogelijkheid om bouwwerken te realiseren binnen de bestemming Agrarisch.

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 7) zijn de bouwkundige, historisch geografische en archeologische elementen in Den Helder weergegeven. Op deze kaart wordt onderscheid gemaakt tussen 'van waarde', 'grote waarde' en 'zeer grote waarde'. Ook zijn de rijksmonumenten op deze kaart aangegeven. In het plangebied bevinden zich historische elementen van 'grote waarde' en twee rijksmonumenten.

Kaart 7: Cultuurhistorische Waardenkaart



Bron: Provincie Noord-Holland

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/>  Bouwkunde | <input checked="" type="checkbox"/>  Archeologie |
| <input checked="" type="checkbox"/>  Bouwkunde punten | <input checked="" type="checkbox"/>  Archeologie punten |
|  Van waarde |  Van waarde |
|  Grote waarde |  Grote waarde |
|  Zeer grote waarde |  Zeer grote waarde |
| <input checked="" type="checkbox"/>  Historische geografie punten | <input checked="" type="checkbox"/>  Rijksmonumenten |
|  Van waarde |  rijksmonumenten |
|  Grote waarde | |
|  Zeer grote waarde | |

Historisch geografische elementen

De regelmatige blokverkaveling van de Koegras Polder is kenmerkend voor de landschapsgenese, hoewel het een minder regelmatig karakter heeft dan de andere polders uit deze periode. In de 20e eeuw hebben een aantal grootschalige ontwikkelingen afbreuk gedaan aan de herkenbaarheid en de openheid, die zo kenmerkend is voor de polder, zoals het ontstaan van Julianadorp, de uitbreiding van Den Helder en de campings langs de zanddijk. Er bestaat net als in de andere polders een genetische samenhang tussen de verkaveling, de watergangen, de dijken en het wegenpatroon. Ook de landaanwinning is zeer kenmerkend voor de landschapsgenese van de Kop van Noord-Holland. In een nieuwe polder werden de wegen over het algemeen in hetzelfde rationele patroon aangelegd als de verkaveling en de waterwegen. Het wegenpatroon is dan ook zeer kenmerkend voor de landschapsgenese en niet zeldzaam. Het patroon is nog goed te herkennen en heeft een genetische samenhang met de verkaveling, afwatering en dijken.

Rijksmonument Ziekenboeg / Atlantikwall

De Ziekenboeg bestaat uit 3 gebouwen: - het stafgebouw (dokterswoning);

- het hospitaal en

- een badinrichting met opslagruimte en garage.

De voormalige ziekenboeg is van algemeen belang als historisch functioneel onderdeel van het complex 'voormalig Duits ziekenboegcomplex' te Den Helder. Daarnaast heeft het object ensemblewaarde met het voormalige stafgebouw en de voormalige opslagruimte met garage, die in dezelfde bouwtrant zijn opgetrokken. In het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die dit monument negatief (kunnen) beïnvloeden.

Foto 3: Rijksmonument Ziekenboeg



5. Ontwikkelingsvisie

In het landelijk gebied zullen in de nabije toekomst geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De planologische ontwikkelingen komen met name voort uit de uitbreidingen van de agrarische bedrijfsvoering.

Floratuin Julianadorp

De eigenaar, gevestigd aan Rijksweg 85, heeft naast zijn bloembollenbedrijf een zogenaamde 'Floratuin'. Deze tuin is een attractie waar bezoekers uitleg krijgen over de bollenteelt en ook bollen kunnen kopen. De afgelopen jaren is de Floratuin uitgegroeid tot echte publiekstrekker in Den Helder. De eigenaar heeft daarom plannen om uit te breiden. Deze uitbreiding wordt planologisch mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Foto 4: Floratuin Julianadorp



Bron: www.floratuin.com

Verlengde Breewijd

Het doortrekken van de Breewijd naar de Langevliet is een effectieve manier om de doorstroming en de verkeersveiligheid op en rond kruispunt 'Veul' te verbeteren. Om deze reden is een gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Een wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om flexibel in te spelen op niet voorziene, maar gewenste ontwikkelingen. Het bestemmingsplan kan op die manier de mogelijkheid bieden tot functieveranderingen.

Dit betekent dat de huidige bestemming 'agrarisch' kan worden gewijzigd in de bestemming 'verkeer en water', mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 1' op de verbeelding.

6. Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Belangrijkste doelstelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 is het behouden van de bestaande karakteristiek van het landelijk gebied enerzijds en het faciliteren van de agrarische en toeristische sector anderzijds. Het bestemmingsplan is dus conserverend van aard waarbij oog wordt gehouden voor wenselijke uitbreidingen voor de agrarische bedrijvigheid binnen het plangebied. Daarnaast wordt voor de bestaande recreatieve gebieden de mogelijkheden geboden die anno 2011 leiden tot een goed toeristisch product.

De herziening van het bestemmingsplan leidt tot eenduidige en moderne plan die de bestaande kwaliteiten van het gebied waarborgt, maar tevens flexibiliteit biedt aan gewenste ontwikkelingen. Vertaling van deze doelstellingen vindt plaats in voorliggend hoofdstuk. Middels het toelichten van plansystematiek en de verschillende bestemmingen wordt duidelijk welke visie/beleid als achterliggende gedachte geldt voor de gemaakte keuze in de voorschriften en op de 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 de *regels* en *een verbeelding* met daarbij een *toelichting*.

De *regels* 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 voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de elektronische verbeelding en de analoge weergave hiervan 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 *beheerplan* staat voor een overwegend conserverend bestemmingsplan voor een reeds ontwikkeld gebied. De bestaande situatie wordt in de meeste gevallen positief bestemd. Omdat de bestaande situatie het uitgangspunt is, kenmerkt een beheerplan zich door een meer gedetailleerde plankaart. Bestemmings- en bouwvlakken worden nauwkeurig op de plankaart aangegeven.

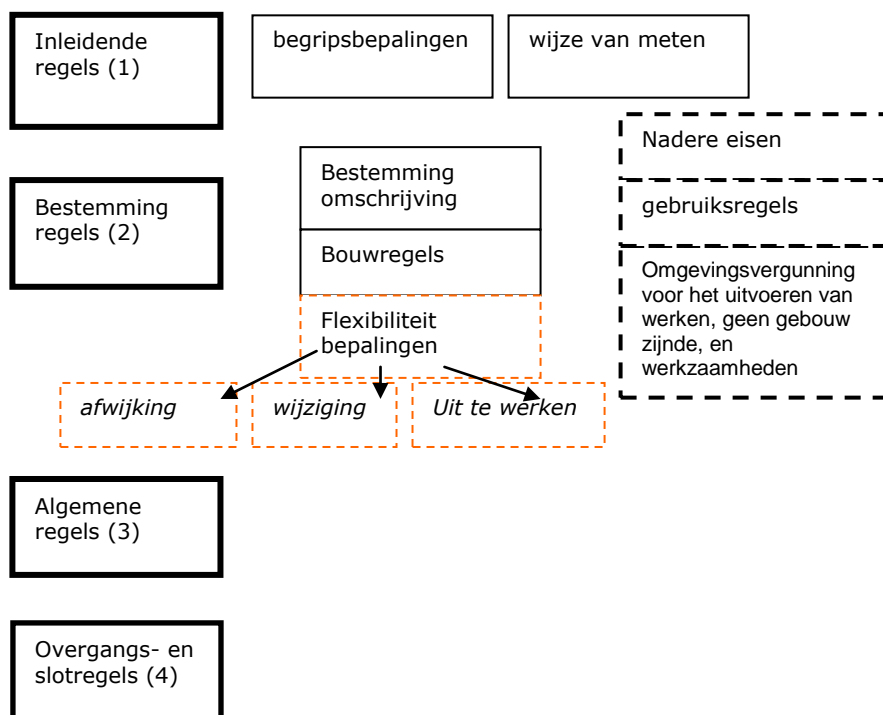
Een *ontwikkelingsplan* kenmerkt zich door een globaler kaartbeeld. Dit type plan wordt gebruikt voor gebieden die nog geheel of gedeeltelijk ontwikkeld moeten worden en is dus gericht op verandering.

Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 is hoofdzakelijk conserverend van aard, waarbij gekeken is naar wenselijke uitbreidingen voor binnen het plangebied gelegen functies. Tevens is de exacte locatie van de agrarische terreinmaten flexibel openomen om beter te kunnen inspelen op de gewenste bedrijfsvoering, e.e.a. binnen zekere marges.

6.4 Systematiek van de regels

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 flexibiliteitsbepalingen². Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepalingen, algemene bouw-, -gebruiks-, -ontheftingsregels 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.



² Flexibiliteitsbepalingen vallen uiteen in vrijstellingen, wijzigingsbevoegdheden en uit te werken.

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 het 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 gebruiksbeepalingen 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 Landelijk Gebied 2011 bevat de volgende bestemmingen:

1. *Agrarisch*
2. *Bedrijf*
3. *Bedrijf - Nutsvoorziening*
4. *Groen*
5. *Horeca*
6. *Maatschappelijk*
7. *Recreatie*
8. *Recreatie-1*
9. *Recreatie-2*
10. *Sport*
11. *Tuin*
12. *Verkeer*
13. *Verkeer - Railverkeer*
14. *Verkeer - verblijf*
15. *Water*
16. *Wonen*

Dubbelbestemmingen

17. *Leiding - Leidingstrook*
18. *Waterstaat - Waterkering*

1. Agrarisch

Binnen het agrarisch gebied bevinden zich een aantal agrarische bedrijven. Gestreefd wordt naar een groepering van bebouwing, hierbij dient de totale bebouwing per agrarisch bedrijf binnen een bouwblok van maximaal 1,5 hectare te worden gebouwd. Het op de kaart aangegeven bouwvlak dient in ieder geval te liggen binnen de terreinmaat.

Bij elk agrarisch bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan. Middels een afwijking, is één extra bedrijfswoning mogelijk, mits dit noodzakelijk is voor het toezicht. De maatvoering van gebouwen is in de regels vastgelegd. De gebouwen en andere bouwwerken hebben een maximale hoogte van 11 meter. Per bedrijf zijn voor eigen gebruik windmolens toegestaan met totale hoogte van 15 meter.

Middels de gebruiksregels wordt bed en breakfast, het stallen van kampeermiddelen van 1 september tot 1 april, het (onder voorwaarden) huisvesten van seizoensarbeiders en minicampings toegestaan. Waarbij dit laatste alleen mogelijk is indien het betreffende agrarische bouwblok is voorzien van een aanduiding.

Gezien de vrijkomende agrarische bedrijven is binnen de bestemming Agrarisch een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt een vrijkomend agrarisch bedrijf te wijzigen in een reguliere woning met bijbehorende tuin en erf. Dit onder de strikte voorwaarden dat op geen enkele wijze de omliggende agrarische bedrijven gehinderd kunnen worden in de uitoefening van hun bedrijf. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij de beëindiging van een agrarisch gebruik de bedrijfsbebouwing te gebruiken voor een bedrijf. De aard van zo een bedrijf is beperkt tot de bij dit bestemmingsplan behorende bedrijvenlijst.

2. Bedrijf

Op grond van deze bestemming zijn bedrijven in de categorie I en II van de bij het plan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten toegestaan (deze is als bijlage bij de voorschriften opgenomen), welke is opgesteld door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Bedrijfsfunctie zijn ingedeeld in categorieën van licht naar zwaar, te weten van categorie I tot VI. De in het plangebied voorkomende bedrijven zijn allemaal positief bestemd. Indien het bestaande bedrijf ophoudt te bestaan, kan alleen een bedrijf dat past binnen dezelfde categorie of lager zich op de locatie vestigen van de bedrijven die op de lijst zijn benoemd.

Omdat besloten is de bestaande bedrijven positief te bestemmen komt het voor dat de bestemming bedrijf is gelegen op korte afstand van het op het zelfde perceel voorkomende woning. Om verdere uitbreiding van de bestemming te beperken is er voor gekozen deze woningen te bestemmen als Wonen en niet onder te brengen onder de bestemming Bedrijf.

3. Bedrijf - Nutsvoorziening

Onder nutsgebouwen wordt verstaan bebouwing voor kabels, leidingen, riolering, telefooncentrales, zendmasten, transformator- en elektriciteitshuisjes. Het betreffen hier nutsvoorzieningen welke een groter oppervlak hebben dan 15m² en/of hoger zijn dan 3 meter. Alle bouwwerken welke een kleinere afmeting hebben zijn op grond van het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij.

4. Groen

Op de verbeelding 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 (o.a. de randen van de Fiets- en kanoroute) Hieronder zijn ook zaken begrepen als paden, speelvoorzieningen en water, mits ondergeschikt aan de hoofdfunctie.

In de regels 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. Horeca

Het restaurant gelegen voor de Yperhof aan de Van Foreestweg is positief bestemd met de bestemming Horeca met een maximale categorie 2. Dit houdt in dat hier alle horeca is toegestaan met uitzondering van horecabedrijven welke voornamelijk gericht zijn op het verstrekken van drank en logies. Het restaurant/cafetaria welke is gelegen voor de Zandloper aan de Van Foreestweg is voorzien van de aanduiding horeca tot en met categorie 3 die het mogelijk maakt de huidige bedrijfsvoering uit te oefenen.

6. Maatschappelijk

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

Binnen het plangebied zijn alleen de gebieden van defensie bestemd met de bestemming Maatschappelijk. Het betreft het gebied gelegen bij het zenderpark ten westen van de Middenweg en ten noorden van de Middenvliet.

7. Recreatie

De bestemming recreatie in zijn algemeenheid is bedoeld voor recreatieve doeleinden. De bestemming is in 3-en onderverdeeld. Recreatie, Recreatie-1 en Recreatie-2.

De bestemming Recreatie is specifiek bedoeld voor recreatiepark de Zandloper. De opzet van dit park is anders omdat de in dit park aanwezige openbare ruimten in het bezit zijn van de gemeente.

Daarnaast is dit park gezien zijn leeftijd toe aan een opwaardering. Gezien zijn ruime opzet is gekeken naar de huidige behoefte aan recreatieverblijven. Dit heeft geleid dat binnen dit park recreatiewoningen gebouwd mogen worden tot een maximum oppervlak van 100m², alsmede bijgebouwen tot maximaal 12m² per perceel.

8. Recreatie -1

De bestemming 'Recreatie-1' is gelegen op permanente recreatieverblijven in de vorm van recreatiewoningen en appartementen, waarvan de gronden of bijbehorende infra niet in het bezit is van de gemeente. Het betreft hier private parken waarbij de individuele verblijven al dan niet zijn doorverkocht aan particulieren. Deze parken zijn voorzien van een maximaal aantal verblijfseenheden, en in de regels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de afmetingen van de verblijfseenheden. Omdat de parken centraal beheerd worden is een beheerderwoning positief bestemd.

9. Recreatie -2

De meer specifieke bestemming 'Recreatie-2' is bedoeld voor verblijfsrecreatie voor kampeerterrains en stacaravans inclusief de daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken. Deze laatste bouwwerken dienen in principe te worden gerealiseerd binnen het daartoe op de bestemming aanwezige bouwblok. Wel voorziet de bestemming in een binnenplanse afwijking voor voorzieningen die getroffen kunnen worden indien de loopafstanden binnen de bestemming te groot worden, zoals extra toiletgebouwen.

10. Sport

De bestemming Sport is gelegen op een locatie binnen het plangebied te weten de tennisbanen van Tennisvereniging Julianadorp (T.V.J) aan de Zanddijk.

Deze bestemming heeft voornamelijk betrekking op de uitoefening van sportmogelijkheden. Binnen de bestemming is een bouwblok opgenomen ter plaatse van het clubgebouw.

11. Tuin

Op het perceel behorende bij de woonhuizen buiten het vlak met de bestemming 'Wonen' is de bestemming 'Tuin' gelegd, voor zover van toepassing. Op de zo bestemde gronden kunnen de gevolgen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen van invloed zijn om de kwaliteit van de woonomgeving. De mogelijkheden voor aan- en uitbouwen zijn opgenomen binnen de naastgelegen bestemming 'Wonen'. Het is echter mogelijk dat aan de achterkant van woningen binnen de bestemming 'Tuin' in beperkte mate aan- en uitbouwen worden gerealiseerd.

Binnen de bestemming 'Tuin' kunnen wel bijgebouwen worden gesitueerd, hierbij wel rekening houdend met de afstand tot de openbare ruimte.

In de regels is een regeling opgenomen voor het toegestane totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, deze mag niet meer bedragen dan 50% van het oppervlakte van het achtererf, tot een maximum van 45m² of 10% van het achtererf met een maximum van 100m².

De hoogtematen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn afgestemd op de minimale belasting van de naastliggende percelen in verband met bezonning van de woningen en een eventueel tuinterras achter de woningen, dat wil zeggen een maximale goothoogte van in principe 3 meter voor bijgebouwen en 4 meter voor aan- en uitbouwen en een maximale bouwhoogte van 4,5 meter.

Aan de voorkant van de woningen is een aparte regeling opgenomen indien de voortuin voldoende groot is om een erker aan de woning te realiseren waarbij deze altijd ondergeschikt dient te zijn in de voorgevel van die woning.

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

12. 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 en masten), toegestaan.

13. Verkeer –Railverkeer

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

14. Verkeer-Verblijf

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

15. Water

Het water is vastgelegd door middel van de bestemming 'Water', evenals de bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals dammen, duikers en bruggen e.d.

Het water binnen het plangebied betreft voornamelijk water gelegen langs de bestemming Wegen en accentueert de karakteristieke opbouw van het landschap weer.

Daarnaast is het bestemde water van belang voor de waterbergende functie danwel ten behoeve van het stroomgebied. Tot slot kent delen van het water m.n. de fiets- en kanoroute een belangrijk recreatieve functie.

16. Wonen

In principe bestaan de woningen in de bestemming Wonen uit woonhuizen, onder dit begrip wordt verstaan een gebouw welke bedoeld is voor één afzonderlijk huishouden (behoudens daar waar dit anders is aangegeven), in het algemeen spraakgebruik wordt vaak gesproken over een eengezinswoning. Het gaat daarbij om vrijstaande, en op de locatie Van Foreestweg 6 en 8 om geschakelde woningen inclusief de bij de woonhuizen behorende aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

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

Hierbij zal opvallen dat het gebied voor een gevellijn conserverend bestemd is, en hier geen aan- en/of uitbouw mogelijk is. De oorzaak hiervan is gelegen dat de gevellijn tevens de 58 dB contour voor wegverkeer is. Het bouwvlak achter deze lijn is wel voorzien van extra uitbreidingsmogelijkheden voor de woning al zal in veel gevallen wel een hogere geluidswaarde gevraagd moeten worden voor een bouwplan.

Ten aanzien van de bouwhoogte van het hoofdgebouw (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.

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.

Dubbelbestemmingen

17. Leiding – Leidingstrook

De bestaande hogedruk-aardgastransportleidingen en de omliggende zone zijn als dubbelbestemming opgenomen. Om de leiding te vrijwaren van bebouwing is binnen de grenzen van de dubbelbestemming geen bebouwing toegestaan. Voor diverse werken en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de leiding is een aanlegvergunning vereist.

18. Waterstaat – Waterkering

De bestaande secundaire waterkering en de omliggende zone zijn als dubbelbestemming opgenomen. Om de waterkerende functie van deze gronden te waarborgen, is er op deze gronden een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden van toepassing.

In het plan zijn tevens afwijkingsmogelijkheden opgenomen indien naar het oordeel van het hoogheemraadschap geen nadelige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de gronden.

6.4.3 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

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.

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.

6.4.4 Overgangs- en slotregels

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

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 hierbij om illegaal gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen alsnog kan worden opgetreden.

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

Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan : **Landelijk Gebied 2011**.

6.5 Toepassing en handhaving van het bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan bij degene die het moeten naleven.
2. Voldoende draagvlak voor beleid en regeling van het plan. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling. De juridische regeling moet niet onnodig beperkend of inflexibel zijn. De bepalingen moeten bovendien goed controleerbaar zijn. Daarom moeten de voorschriften niet meer regelen dan noodzakelijk is.
4. Actief handhavingsbeleid. Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Hieronder wordt aangegeven hoe is omgegaan met de hierboven genoemde punten:

- Ad 1) Het bestemmingsplan is reeds in de pre-concept fase rondgestuurd aan de met handhaving belaste afdeling met het verzoek hierop commentaar te leveren met het oog op de latere handhaving van het bestemmingsplan.
- Ad 2) Om een zo groot mogelijk draagvlak te creëren voor het bestemmingsplan is het concept bestemmingsplan op grond van de gemeentelijke inspraakprocedure ter inzage gelegd. Het doel hiervan is om vooruitlopend op de officiële procedure belanghebbenden te horen om op deze wijze een breed gedragen plan te krijgen. Ook is er over het bestemmingsplan overleg geweest met de wijkcoördinator die het plan heeft inbrengt in het wijkoverleg.
- Ad 3) Dit is een van de uitgangspunten bij het opstellen van de voorschriften. Met het aanbieden in de pre conceptfase aan de met handhaving belaste afdeling alsmede de ter inzage legging op grond van de gemeentelijke inspraakronde wordt dit afgetoetst.
- Ad 4) Indien zich strijdige en ongewenste ontwikkelingen of activiteiten voordoen, staat ten behoeve van de handhaving van het verbod in de Algemene wet bestuursrecht een aantal bevoegdheden ter bevordering van de naleving van de planvoorschriften ter beschikking. Bij de toepassing van deze bevoegdheden tot het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom wordt gebruik gemaakt van een opgesteld draaiboek.

De controle op de naleving van het bestemmingsplan wordt uitgevoerd door het team Handhaving van de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving (V.V.H.). Nadat een feit is geconstateerd zal, behoudens spoedeisende gevallen, eerst de overtreder worden benaderd om aan de overtreding een einde te maken. Dit kan door middel van het staken en het opheffen van de strijdigheid.

Indien de strijdigheid niet wordt beëindigd, zal aan het dagelijkse bestuur van de gemeente worden voorgelegd om middels bestuursdwang of door het opleggen van een dwangsom te bevorderen dat de situatie in overeenstemming wordt gebracht met het bestemmingsplan. Daartoe zal aan de overtreder een schriftelijke waarschuwing worden verzonden waarin is vermeld binnen welke termijn de overtreding moet worden beëindigd. Tevens staat in de waarschuwing vermeld welke actie vanwege de gemeente kan worden verwacht indien de strijdigheid niet wordt beëindigd. De kosten van het toepassen van bestuursdwang worden verhaald op de overtreder.

7. Economische Uitvoerbaarheid

Op basis van de Wro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan te worden onderzocht hoe er financieel uitvoering wordt gegeven aan de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan 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.

Overige toekomstige en nu nog niet voorziene (her-)ontwikkelingen binnen het plangebied zullen gerealiseerd worden vanuit een private dan wel gemeentelijk exploitatie, waarbij de gemeente middels een exploitatieovereenkomst of via de grondprijzen een ten minste budgetneutrale ontwikkeling zal nastreven. De financiële haalbaarheid van dergelijke ontwikkelingen worden afzonderlijk beoordeeld.

De ontwikkeling van het bestemmingsplan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

8. Rapportering overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied 2011 heeft vanaf 20 mei 2011 tot en met 30 juni 2011 ter inzage gelegen. Het plan heeft in het gemeentehuis ter inzage gelegen en was te vinden op de gemeentelijke website. Tevens is het voorontwerp toegezonden aan meerdere overleginstanties. De inspraakprocedure op grond van de gemeentelijke inspraakverordening, welke geen juridisch onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure, is bedoeld om in de voorbereidingsfase onvolkomenheden te signaleren.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 58 inspraakreacties ontvangen. Bij het ter visieleggen van het ontwerp bestemmingsplan hebben wij de indieners van de zienswijzen op de hoogte gebracht over de beantwoording en (eventuele) verwerking van de zienswijzen. In deze brief geven wij tevens aan dat indiener in de volgende fase kan reageren op het bestemmingsplan. Ook hebben 5 overleginstanties (Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Vrom-inspectie, provincie Noord-Holland en de veiligheidsregio Noord- Holland Noord) gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In deze Nota van beantwoording welke als bijlage 3 aan deze toelichting is bijgevoegd) geeft het college van burgemeester en wethouders antwoord op de ontvangen reacties op het voorontwerp bestemmingsplan. De inspraak- en overlegreacties worden kort weergegeven en beantwoord. In de nota van beantwoording wordt ook aangegeven of er naar aanleiding van de reactie veranderingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan. De overleg reacties met andere overheden zijn als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen. In de nota van beantwoording wordt ook aangegeven of er naar aanleiding van de reactie veranderingen worden doorgevoerd in het bestemmingsplan.

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