

Raadsvergadering d.d. : 19 december 2011

Besluit nummer : RB11.0156

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011

De raad van de gemeente Den Helder;

Overwegende,

dat het voorontwerp bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 conform de gemeentelijke inspraakverordening onderwerp van inspraak is geweest en dat over het voorontwerp conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg heeft plaats gevonden met diverse instanties;

dat voorafgaande aan de inspraak conform artikel 1.3.1 Bro kennis is gegeven omtrent het voornemen om voor het plangebied een bestemmingsplan voor te bereiden;

dat een verslag van de inspraak en het gevoerde overleg is opgenomen in hoofdstuk 7 van de toelichting van het plan;

dat conform het verslag en de voorstellen uit het gevoerde overleg en de inspraakreacties het voorontwerp bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 is aangepast;

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0400.513BPJULDORPOOST2011-ONT1 met ingang van 8 juli 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

dat er gedurende de voorgenoemde zes weken 10 zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat deze zienswijzen zijn opgenomen en van commentaar zijn voorzien in de "Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011";

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO11.0202 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 19 oktober 2011, waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 gewijzigd vast te stellen;

dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

kennis genomen hebbende van de voorbereidende vergadering van de commissie Stadsontwikkeling en -beheer van 12 december 2011;

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening

besluit:

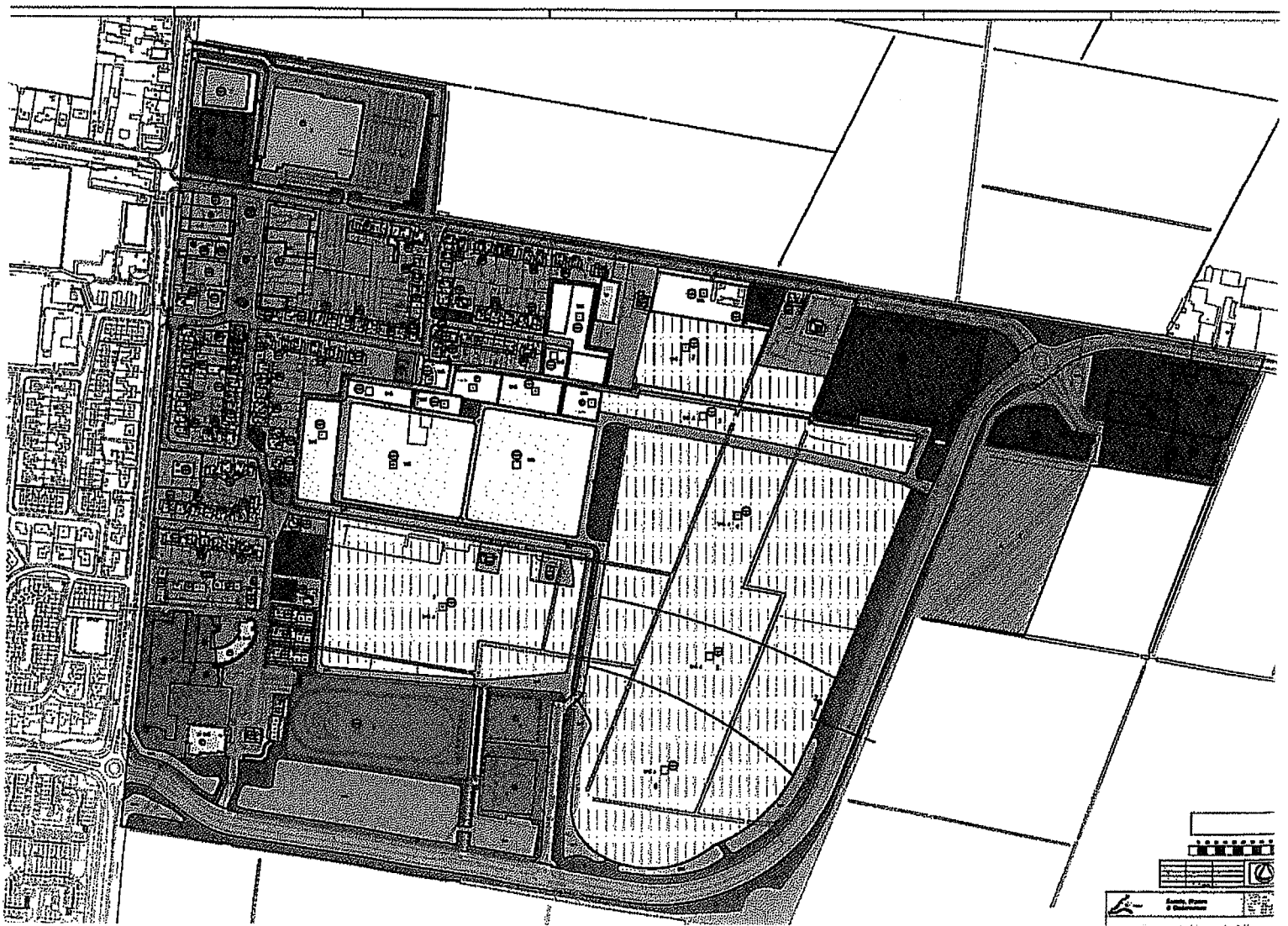
1. De nota van beantwoording van de zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 vast te stellen;
2. De door indieners 3 en 5 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. De door indieners 1, 4, 6 en 8 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk te volgen;
4. De door indieners 2, 7, 9 en 10 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren maar niet te volgen en dientengevolge ongegrond te verklaren;
5. De zienswijzen van indiener 11 niet ontvankelijk te verklaren en buiten verdere behandeling te laten;

6. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording Zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011" de in hoofdstuk 4 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
7. Het bestemmingsplan "Julianadorp Oost 2011", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.513BPJULDORPOOST2011-VST1, met de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen, waarin naast staand beleid ook de volgende items zijn opgenomen:
 - a. het realiseren van de wijk Julianadorp Oost met woningbouw, infrastructuur, groen en water;
 - b. het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing van transportfirma Rietvink aan de Schoolweg 78a;
 - c. het realiseren van groepsaccommodatie voor toeristen op het pand Klaverstraat 4;
 - d. het opnemen van de Nieuwe Riepel in een bestemmingsplan.
8. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
9. Vast te stellen dat o_NL.IMRO.0400.513BPJULDORPOOST2011-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
10. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
11. Te bepalen dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.
12. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Inspecteur VROM te verzoeken om een versnelde beoordeling van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Aldus besloten in de raadsvergadering
van 19 december 2011.

voorzitter
Koen Schulling

griffier
mr. drs. M. Huismans



Registratienummer:	RVO11.0202	Portefeuillehouder:	P.N. Bruin
Van afdeling:	Ruimte, Wonen en Ondernemen	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwerp bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 (toelichting, regels en verbeelding) • Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen Julianadorp Oost 2011 • Raadsbesluit • actualisatie Flora en fauna onderzoek Julianadorp Oost
Behandelend ambtenaar:	ing.H.J. Winter		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8817		
E-mail adres:	e.winter@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011		

Gevraagd besluit:

1. De nota van beantwoording van de zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 vast te stellen;
2. De door indieners 3 en 5 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. De door indieners 1, 4, 6 en 8 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk te volgen;
4. De door indieners 2, 7, 9 en 10 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren maar niet te volgen en dientengevolge ongegrond te verklaren;
5. De zienswijzen van indiener 11 niet ontvankelijk te verklaren en buiten verdere behandeling te laten;
6. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording Zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011" de in hoofdstuk 4 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
7. Het bestemmingsplan "Julianadorp Oost 2011", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.513BPJULDORPOOST2011-VST1, met de aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen, waarin naast staand beleid ook de volgende items zijn opgenomen:
 - a. het realiseren van de wijk Julianadorp Oost met woningbouw, infrastructuur, groen en water;
 - b. het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing van transportfirma Rietvink aan de Schoolweg 78a;
 - c. het realiseren van groepsaccommodatie voor toeristen op het pand Klaverstraat 4;
 - d. het opnemen van de Nieuwe Riepel in een bestemmingsplan.
8. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
9. Vast te stellen dat o_NL.IMRO.0400.513BPJULDORPOOST2011-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
10. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
11. Te bepalen dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaakt van het besluit.
12. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Inspecteur VROM te verzoeken om een versnelde beoordeling van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Publiekssamenvatting

Het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 is opgesteld op grond van het stedenbouwkundig plan voor Julianadorp Oost 2011 welke door uw raad op 15 juni 2010 is vastgesteld (RB10.0145). In het stedenbouwkundig plan was aangegeven hoe het mogelijk wordt gemaakt om binnen het gebied ongeveer 600 woningen te realiseren, met de bijbehorende infrastructuur groen en water. Met het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 worden dit project deels direct planologisch mogelijk gemaakt en deels na het opstellen van een uitwerkingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn 10 zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerp. In de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen worden deze zienswijzen van een reactie voorzien. Sommige zienswijzen leiden tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan, andere zienswijzen worden weerlegd. Tevens worden een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld als gevolg van in het plan geconstateerde omissies.

De raad wordt voorgesteld de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen vast te stellen. De daarin opgenomen voorstellen over te nemen en vervolgens het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 bestaat in hoofdlijnen uit het de Oude woonkern van Julianadorp, de locatie van de nieuwe Riepel ten Noorden daarvan de Zuiderhaaks en de gronden die hierbinnen zijn gelegen.

De begrenzing van het plan komt grotendeels voort uit de grenzen van aanliggende bestemmingsplannen. Hieraan is de nieuwe Riepel toegevoegd omdat deze meer verbonden is aan de bebouwing ten zuiden van de Schoolweg dan met het Agrarische gebied dat ten noorden van het winkelcentrum ligt.

Binnen het plangebied ligt ook het hele stedenbouwkundige plan voor het realiseren van Julianadorp Oost. Het bestemmingsplan geeft deels met een uitwerkingsverplichting de planologische bouwtitel voor dit project. Daarnaast, en even zo belangrijk, geeft het bestemmingsplan een actuele regeling voor de bestaande delen van het oude dorp Julianadorp.

Gedurende de termijn dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, hebben wij 10 zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze hebben wij buiten de daartoe gestelde termijn ontvangen. Alle zienswijzen zijn verwerkt en in de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen van een reactie voorzien. In deze nota worden ook een aantal ambtshalve wijziging voorstellen gedaan betreffende geconstateerde omissies in het ontwerp bestemmingsplan, danwel verzoeken van ondernemers welke binnen het plangebied gevestigd waren.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan voorziet in het conserverend vastleggen van het oude dorp van Julianadorp en het planologisch vastleggen van het nieuwe winkelcentrum de Riepel. De belangrijkste nieuwe ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt is het realiseren van de wijk Julianadorp Oost. Fase 1 van de nieuwe wijk is positief bestemd, latere fases zijn middels uitwerkingsbevoegdheden in het plan opgenomen.

Met het realiseren van de nieuwe wijk voorziet Den Helder de komende jaren in de mogelijkheid voor nieuwbouw waardoor de huidige inwoners in Den Helder blijven en nieuwe inwoners zich zullen vestigen in de stad.

Kader

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening die stelt dat alle bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 jonger dienen te zijn dan 10 jaar.

Daarnaast worden in het Besluit ruimtelijke ordening procedurele regels gegeven aangaande het opstellen van een bestemmingsplan. Deze regels geven de verplichting aan overleg te voeren met belanghebbende andere overheden en het hoogheemraadschap en verslag te leggen over een eventueel te voeren inspraakprocedure. Dit verslag is opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting.

Binnen het plangebied zijn na gewijzigde vaststelling de volgende gemeentelijke (beleids)notities verwerkt:

- Stedenbouwkundig plan Julianadorp Oost;
- Bestaande bestemmingsplannen;
- Verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen van die bestemmingsplannen;
- Verleende milieuvergunningen;
- Strategische visie Den Helder 2020;
- Nota wonen Den Helder 2010 - 2015;

- Waterplan Den Helder waterbreed;
- Nota bouwen en parkeren 2011-2016;
- Beleidsnotitie Cultuurhistorie;

De beleidsnotities en de inhoud zijn weergegeven in hoofdstuk 3 van de toelichting.

Argumenten

vaststellen bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011

De wet ruimtelijke ordening stelt dat vanaf 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen jonger dienen te zijn dan 10 jaar. De sanctie voor oudere plannen is dat op de gebieden die onder die plannen zijn begrepen geen leges meer mogen worden geheven die betrekking hebben op ruimtelijke plannen. De huidige bestemmingsplannen voor de gebieden gelegen binnen het bestemmingsplan Julianadorp Oost dateren uit de periode 1954 – 2003, en voldoen daarom op 1 juli 2013 niet aan de eis jonger dan 10 jaar te zijn.

In het bestemmingsplan zijn naast staand beleid de volgende zaken opgenomen (de nummers refereren aan de nummering van het raadsbesluit).

7a. Het realiseren van de wijk Julianadorp Oost met woningbouw, infrastructuur, groen en water

Om een aantrekkelijk, hoogwaardig, gedifferentieerd woonmilieu te realiseren is een stedenbouwkundige plan voor de uitbreidingswijk Julianadorp Oost opgesteld welke in juni 2010 door uw raad vastgesteld.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 wordt de eerste fase voor de nieuwe wijk planologisch mogelijk gemaakt. Latere fases van de wijk zullen kunnen worden gerealiseerd nadat voor die gebieden een uitwerkingsplan is opgesteld. Voor de eerste fase en het gebied gelegen binnen het oude dorp geldt dat hierdoor voor de aanvrager van een omgevingsvergunning waarvan het gebruik en bouwwerken in het nieuwe bestemmingsplan passen geen ruimtelijke procedure meer nodig is hetgeen leidt tot een tijdsbesparing en een verminderde financiële last aangezien geen procedurekosten behoeven te worden betaald.

Ambtshalve wordt voorgesteld fase 1 van Julianadorp Oost op een tweetal punten aan te passen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Dit betreft:

1. het vergroten van het bouwvlak van de kavel van de familie Roozen, dit omdat het bouwplan voor de nieuwe woning niet paste binnen het bouwvlak van het ontwerp bestemmingsplan, en;
2. het verhogen van het aantal wooneenheden binnen de aanduiding woongebouw. De aanpassing is gewenst omdat er inmiddels concrete plannen zijn ontwikkeld voor beide locaties. De plannen voorzien in het gebruik van de gebouwen als zorgwoningen.

Omdat de zorgwoningen kleiner zijn (de westelijke locatie 45m² en voor de oostelijke locatie 30m²) dan de in het ontwerpplan geprojecteerde woningen van 90m² maar wel vallen onder het begrip wooneenheid is het noodzakelijk het maximum aantal wooneenheden te verhogen, dit terwijl de stedenbouwkundige massa van de gebouwen gelijk blijft. Concreet houdt dit in dat het maximale aantal wooneenheden wordt verhoogd voor de westelijke locatie van 9 naar 18 wooneenheden en voor de oostelijke locatie van 9 naar 24 wooneenheden. Ook is het noodzakelijk dat de bouwvlakken en de bestemmingsgrens naar het oosten toe worden gewijzigd, dit om in het benodigde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te kunnen voorzien.

7b. het uitbreiden van de bedrijfsbebouwing van transportfirma Rietvink aan de Schoolweg 78a;

De familie Rietvink eigenaar van Transportbedrijf Rietvink aan de Schoolweg 78a heeft naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan contact gezocht met de gemeente met het verzoek of het bestaande bouwvlak groter gemaakt kon worden om toekomstige bedrijfsuitbreiding te kunnen faciliteren.

Hierop heeft met betrokken ondernemer overleg plaatsgevonden hetgeen heeft geleid tot het voorstel om het bouwvlak te vergroten (conform bijlage 1b van de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011).

Na een stedenbouwkundige analyse is gekomen tot een maximumvariant conform bijlage 1b om het bedrijf te faciliteren.

7c. het realiseren van groepsaccommodatie voor toeristen op het pand Klaverstraat 4:

De eigenaar van de boerderij Klaverstraat 4 heeft aangegeven in het pand een groepsaccommodatie voor toeristen te willen realiseren (Hoeve Klavier).

Het perceel Klaverstraat 4 is in het ontwerp bestemmingsplan bestemd met de bestemmingen Wonen en Tuin. Ook is het perceel voorzien van de aanduiding maatschappelijk.

Een groepsaccommodatie voor toeristen valt niet binnen de bestemming en de aanduiding.

De Nota Toerisme en Recreatie ondersteunt de mogelijkheid om ter plekke een groepsaccommodatie met hoogwaardige kwaliteit voor toeristen te vestigen. Om deze redenen wordt voorgesteld het ontwerp bestemmingsplan aan te passen en ter plekke horeca met categorie 5 mogelijk te maken. Horeca categorie 5 houdt in dat ter plekke logies verstrekt mag worden met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

7d. Het opnemen van de (nieuwe) Riepel in een bestemmingsplan.

Het nieuwe winkelcentrum De Riepel is gevestigd in de hoek Schoolweg/Langevliet. Aan de westkant van het nieuwe winkelcentrum ligt een stolpboerderij met schuren; hierin zal een agrarisch museum worden gevestigd. Het winkelcentrum en de mogelijkheid tot een agrarisch museum zijn gerealiseerd met een ruimtelijke procedure. Inmiddels is de (nieuwe) Riepel gebouwd en volledig in gebruik.

Aan de oostkant van de nieuwe Riepel zijn ongeveer 286 gratis parkeerplaatsen aanwezig en ten zuiden van het centrum 42 parkeerplaatsen.

In het bestemmingsplan zijn de vergunde plannen positief bestemd.

Maatschappelijk draagvlak

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp en ontwerp ter visie gelegen. De zienswijzen die zijn ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het voorontwerp zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan, en de reacties zijn opgenomen in bijlagen 8 en 9 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Op het ontwerp bestemmingsplan hebben wij binnen de daartoe gesteld termijn 10 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen worden behandeld in de nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011.

Hierin worden ook voorstellen gedaan hoe de ingediende zienswijzen te beantwoorden en mede naar aanleiding van de ingediende reacties op welke punten het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd zou moeten worden.

Financiële consequenties

In de planexploitatie van de gemeente voor Julianadorp Oost worden de investeringen en opbrengsten verantwoord, deze exploitatie is gelijktijdig met het stedenbouwkundig ontwerp in juni 2010 door uw raad vastgesteld. De planexploitatie voor fase 1 van Julianadorp Oost, die in dit bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt wordt, kent een sluitend resultaat. Het plan is dan ook financieel uitvoerbaar. Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Bij het opstellen van de uitwerkingsplannen zal voor die fases van de uitvoering financieel verantwoording moeten worden afgelegd.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt via de Staatscourant, het Helders Weekblad en de gemeentelijke website aan een ieder bekend gemaakt. Tevens krijgen de indieners van een zienswijze de nota van beantwoording toegestuurd en worden zij ingelicht over de vervolprocedure.

Realisatie

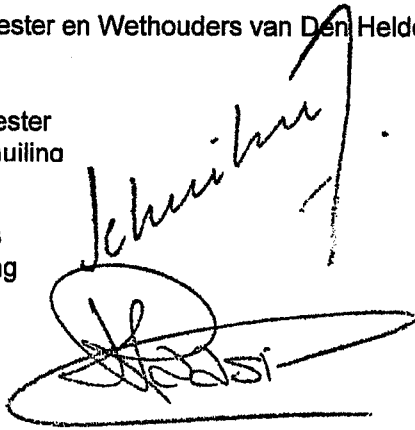
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit bekend gemaakt via de Staatscourant, het Helders Weekblad en onze website. Vervolgens worden de stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden in beroep tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State. Tevens kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd, ter voorkoming dat het bestemmingsplan in werking treedt na afloop van de beroepstermijn.

Den Helder, 19 oktober 2011

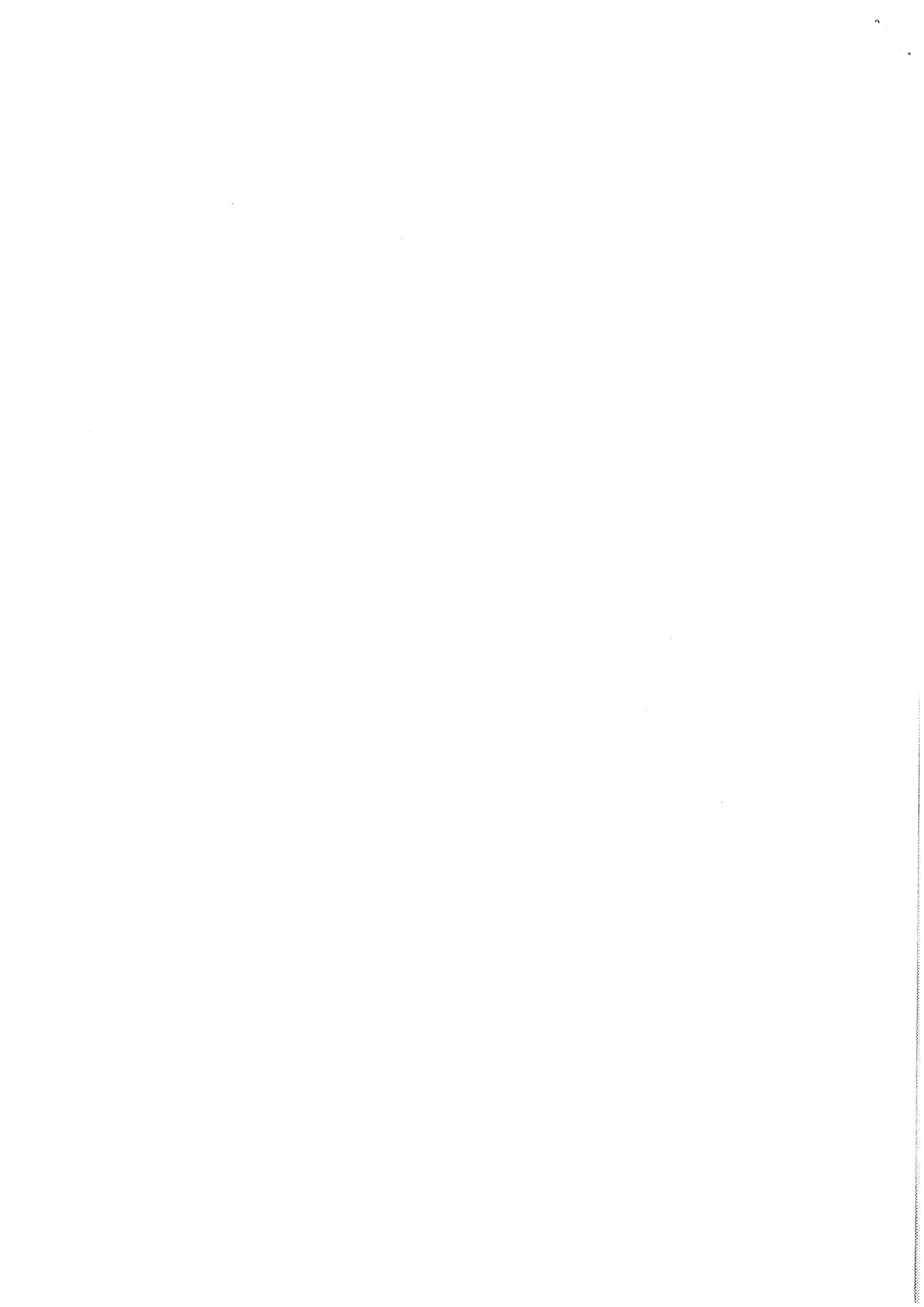
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuilina

secretaris
H. Raasing



The image shows two handwritten signatures. The top signature is written in black ink and appears to be 'Schuilina'. Below it is another signature, also in black ink, which appears to be 'Raasing'. Both signatures are written over a faint, circular stamp or watermark.





Nota van beantwoording

zienswijzen en wijzigingen

bestemmingsplan
Julianadorp Oost 2011

d.d. 25 oktober 2011

Hieronder zijn de zienswijzen weergegeven welke in het kader van art 3.8, lid 1 Wro door ons ontvangen zijn.

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 heeft vanaf 8 juli 2011 tot en met 18 augustus 2011 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn hebben wij 10 schriftelijke reacties ontvangen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen kenbaar gemaakt.

Buiten de periode van tervisielegging hebben wij één zienswijze ontvangen.

In hoofdstuk 3 van deze nota worden een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld deze komen voort uit geconstateerde onjuistheden in het plan dan wel door nieuwe ontwikkelingen en nieuw vastgesteld beleid (zoals het in april vastgesteld Nota bouwen en parkeren).

In hoofdstuk 4 wordt een samenvatting weergegeven inhoudende hoe om te gaan met de ingediende zienswijzen en welke voorstellen naar uw raad worden gedaan om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

Procedure

Op de volgende pagina's worden de zienswijzen nader behandeld en van commentaar voorzien. Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Het nummer van de zienswijze komt overeen met het nummer in de bijlage.

Na vaststelling door de Raad van het voorliggende nota van beantwoording worden degenen die een zienswijze hebben ingediend onder toezending van deze zienswijzennota op de hoogte gebracht.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt en wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het moment van bekendmaking wordt verlengd naar zes weken indien

- Gedeputeerde Staten of VROM- inspecteur tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
- de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht t.o.v. het ontwerp.

Gedurende de termijn van ter inzage (zes weken) kan een beroepsschrift tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking m.i.v. de dag na die

- waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt
 - voor het hele bestemmingsplan - of indien een beroep is ingesteld uitgezonderd het onderdeel
- waarop het beroep betrekking heeft en waarvoor een voorlopige voorziening is ingediend.
- waarop de Raad van State uitspraak heeft gedaan
 - voor het onderdeel waartegen een beroep is ingesteld.

Op de volgende pagina's worden de zienswijzen nader behandeld en van commentaar voorzien:

2. Behandelen Zienswijzen en commentaar

Bij de beantwoording van de zienswijzen zal allereerst iedere zienswijze kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke reactie op de zienswijzen en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het nummer van de zienswijzen komt overeen met het nummer in bijlage 3 zienswijzen. Voor de volgorde is het volgnummer van registeren aangehouden.

1. Indiener 1 (AI11.07783, 18 juli 2011).

**Dhr. H. Post
J. van der Veerstraat 26
1786 AJ Julianadorp**

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 14 juli 2011 en bij ons ingeboekt op 18 juli 2011. De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Indiener 1 geeft aan dat met zijn zienswijzen op het voorontwerp bestemmingsplan niet hebben geleid in enige wijziging of voorzieningen in het ontwerp bestemmingsplan en dient deze zienswijzen opnieuw in.

Indiener 1 verzoekt:

- het treffen van voorzieningen:
 - voor oeverwaluwen zoals kleihoudende zandheuvel/prefab wand;
 - voor huiswaluwen zoals kleistroken;
 - voor gierwaluwen d.m.v. inmetselfkasten;
- het aanbrengen van bessendragende struiken als wintervoedsel in het groen;
- het aanbrengen van zaadhoudende planten en bloemen voor overwinterende vogels;
- het niet aanbrengen van mussenwerende daken in de nieuwbouw.

Reactie:

Het bleek dat de uitgevoerde ecologische onderzoeken gezien de duur van de uitvoering van de plannen van Julianadorp Oost inmiddels ouder waren dan 3 jaar. Om deze reden is besloten een aanvullend ecologisch onderzoek te laten verrichten.

Dit rapport is uitgevoerd door ProCensus, rapportnummer 11.5500_R_001.01.

Conclusie uit het rapport is dat er een aantal beschermde plant- en diersoorten in het gebied aanwezig en te verwachten zijn.

Voor aanvang van de werkzaamheden zal nader onderzoek moet worden verricht aangaande een aantal soorten. Deze verplichting is geregeld in de Flora en Faunawet en behoeft niet apart in het bestemmingsplan geregeld te worden.

Dit houdt voor de voorgenomen werkzaamheden om het terrein te bouw- en woonrijp te maken in dat voorafgaande aan deze werkzaamheden mitigerende dan wel compenserende maatregelen moeten worden genomen zodat de verstoring van de beschermde flora- en fauna geminimaliseerd wordt.

Gezien de aard en soort van de aangetroffen beschermde soorten alsmede de mogelijk te nemen maatregelen is er geen reden waarom met het uitvoeren van de plannen niet voldaan kan worden aan het gestelde in de Flora- en Faunawet.

Voorgesteld wordt de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen door de tekst door de tekst van bijlage 3e toe te voegen als paragraaf 4.8.2.a. en het aanvullende ecologisch onderzoek als bijlage 3a bij de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

De voorgestelde maatregelen dienen in de uitvoering geregeld te worden en worden niet geregeld in een bestemmingsplan. Betrokkenen heeft inmiddels gespreken gehad met de werkvoorbereider van het plan om eventuele mogelijkheden door te spreken.

Voorstel

Voorgesteld wordt gedeeltelijk aan de zienswijzen tegemoet te komen door het aanvullende ecologische onderzoek als bijlage 3a bij de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen en de conclusie van dit rapport op te nemen in hoofdstuk 4.8.2.a van de toelichting.

2. Indiener 2 (AI11.08145, 27 juli 2011).

**Provincie Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA Haarlem**

procedureel:

Het schrijven is gedateerd op 25 juli 2011 en bij ons ingeboekt op 27 juli 2011 en is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Indiener 2 geeft aan dat het ontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze.

Wel wordt aangegeven dat ervan uitgegaan wordt dat een wijzigingsplan waarbij de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Woongebied en/of Sport' ter zijkant op de gebruikelijke wijze ter vooroverleg aan gedeputeerde staten van Noord-Holland wordt aangeboden.

Reactie:

Het aanbieden van een wijzigingsplan aan het rijk, de provincie en de waterbeheerder is in het kader van 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voor het opstellen van een bestemmingsplan aan de orde. Voor het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid zal hiervoor ook gebruik worden gemaakt in het kader van de belangenafweging.

Artikel 3.4, lid a van de planregels stelt expliciet dat pas gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid mits door Gedeputeerde staten van Noord Holland voor het betreffende gebied ontheffing is verkregen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie voor het mogelijk maken van woningbouw en verdere verstedelijking in het landelijk gebied.

Op deze wijze is overleg met de provincie expliciet in het bestemmingsplan vastgelegd.

Voorstel

De opmerkingen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3. Indiener 3 (AI11.08435, 04 augustus 2011).

Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL)
Postbus 75200
1117 ZT Luchthaven Schiphol

procedureel:

De zienswijzen zijn gedateerd op 3 augustus 2011 en bij ons ingeboekt op 04 augustus 2011. De zienswijzen zijn binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

De zienswijzen heeft betrekking op de Toelichting van het ontwerp bestemmingsplan en is tekstueel van aard. Het betreft een aanvulling van het reeds opgenomen belang van LVNL, neergelegd in hoofdstuk 4.9 onder lid 4.9.5 CVOR radar (blz 45), met de bedoeling de tekst te verduidelijken en te actualiseren.

De voorgestelde tekst is:

Het plangebied "Julianadorp Oost 2011" bevindt zich in een toetsingsvlak van de navigatieapparatuur alsmede een toetsingsvlak van de surveillanceapparatuur van LVNL. Het toetsingsvlak van de CVOR/DME, onderdeel van de navigatieapparatuur, is hierbij leidend en van belang. De CVOR (Conventional VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en de DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Deze twee installaties kunnen gecombineerd worden zoals voor het baken Den Helder het geval is en stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren.

Objecten die het toetsingsvlak doorsnijden kunnen verstoring opleveren. In dit kader beoordeeld LVNL of de uitvoering van voorgenomen (bouw)plannen inderdaad van invloed zijn op de correcte werking van CNS apparatuur. De beoordeling vindt plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO).

De in het ontwerpbestemmingsplan genoemde toegestane bouwhoogte, zoals vermeld op de Verbeelding, strekken niet door het toetsingsvlak van de CVOR/DME heen. Indien op basis van artikel 23 (Algemene regels inzake afwijking) van de Regels van het ontwerp bestemmingsplan het toetsingsvlak van de CVOR/DME alsnog doorschreden wordt, wil LVNL (of diens rechtsopvolger) toetsen of de voorgenomen bouw geen onaanvaardbare gevaar of hinder oplevert voor de veiligheid van de luchtvaart in verband met de invloeden op de communicatie-, navigatie- en surveillance apparatuur.

Daarnaast informeert het LVNL ons over de naar verwachting per 1 januari 2012 te hanteren (gewijzigde) toetsingsvlakken. Hierover zullen de betrokken gemeenten t.z.t apart over geïnformeerd worden.

Reactie:

De aanvulling betreft een toevoeging van de tekst in de toelichting.

Voorstel

Voorgesteld wordt aan de zienswijzen tegemoet te komen en de voorgestelde tekst over te nemen en te verwerken in de toelichting hoofdstuk 4.9 onder lid 4.9.5 CVOR radar.

4. Indiener 4 (AI11.08667, 11 augustus 2011).

R. de Graaf
Slingerbeekstraat 26
1784 DA Den Helder

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 11 augustus 2011 en bij ons ingeboekt op 11 augustus 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Onder aan het schrijven geeft indiener 4 aan dat hij voor zover van toepassing mede namens Fa. D.P. de Graaf en overige belanghebbenden zijn zienswijze indient. De zienswijzen zijn echter niet mee ondertekend namens de Fa. D.P. de Graaf of andere belanghebbenden. Ook zijn er geen machtigingen bij het schrijven ingediend. Om deze reden dient ervan uitgegaan te worden dat de zienswijzen alleen namens de heer R. de Graaf zijn ingediend.

Inhoudelijk

Indiener 4 geeft aan dat naar zijn gevoel niet genoeg gevolg wordt gegeven aan de door vele omwonenden aangedragen bezwaren tegen voorgestelde ontwikkelingen van Julianadorp Oost. Het ontwerp bestemmingsplan komt onvoldoende tegemoet aan de vele ingebrachte bezwaren en zienswijzen ten aanzien van het voorontwerp.

Hij geeft aan zich te willen aansluiten bij die indieners van zienswijzen die stellen dat de maximale bouwhoogte te hoog is, dat het open landschap wordt aangetast, dat er sprake is van waardedaling, vermindering van het huidige woongenot en allerlei nadelige effecten, waaronder geluid-, licht, parkeer- en verkeershinder, natuuraantasting voor zowel flora als fauna, veiligheidscontouren, en mogelijk bouwtechnische en planschade.

Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan is de gemeente omwonende deels onder andere tegemoet gekomen door de bouwhoogte voor de direct aan het oude dorp gelegen nieuwe bebouwing te verlagen. Dit en een aantal andere aanpassingen hebben geleid tot het feit dat er slechts 2 onvankelijke zienswijzen zijn ingediend die betrekking hebben op de uitbreidingsplannen voor Julianadorp oost. Deze zienswijzen zijn ingediend door bewoners van de J. v.d. Veerstraat en hebben voornamelijk betrekking op de bouwmogelijkheden aan de eind van deze straat.

De heer de Graaf is woonachtig op 5000 meter afstand tot het plangebied, niet valt in te zien dat hij gezien de afstand hinder ondervindt van de voorgenomen ontwikkelingen in Julianadorp Oost.

Indiener 4 geeft aan dat er nog meerdere knelpunten zijn, waaronder op het gebied voor waterbeheer, de te ruime wijzigingsbevoegdheid, openbaar vervoer, verdere leegstand en afstemming met het bestaande woningbouwaanbod in de gemeente en de aantasting van het bestaande cultuurhistorische en landelijke karakter.

Daarnaast zou de aanleg van weer een nieuwe woonwijk in het open gebied buiten wat voorheen de 'rode contour' vormde tot een ruimtelijk proces dat figuurlijk is te vergelijken met 'rot'. In de binnenstad van Den Helder is sprake van oprukkende leegstand, verpaupering en vrijvallende gaten binnen de bestaande bebouwde kom en tegelijkertijd voldoet zich oprukkende verstedelijking en aantasting van het nog onbebouwde open gebied aan de buitenrand van Julianadorp omdat dit financieel meer voordeel oplevert. De mensen die straks in Julianadorp Oost zullen gaan wonen laten op hun beurt weer nieuwe lege woningen achter.

Concreet is hier sprake van een nog altijd onbebouwd gebied met een grotendeels agrarische bestemming waarbij de nu beoogde woningbouwontwikkeling allang is ingehaald door de tijd. Feitelijk sluit het plan daarmee niet langer aan op de Provinciale woonvisie. Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling van woningbouw in onze gemeente wat reeds sprake is van aanzienlijke leegstand binnen het huidige, feitelijke bestaand bebouwd gebied beter voor onbepaalde tijd zou kunnen worden uitgesteld.

Reactie:

Ten aanzien van het waterbeheer heeft in het kader van het vooroverleg overleg plaats gevonden met de waterbeheerder. Deze hebben met het bestemmingsplan ingestemd, ook het openbaar vervoer vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de woningbouw en leegstand zijn de woningen meegenomen in de woningbouw analyses en de herziene Nota Wonen. Voorgesteld zal worden de toelichting aan te passen aan deze in 2010 vastgestelde nota. De nota geeft aan dat er de komende jaren nog sprake zal zijn van een toename in de woningbehoefte. Omdat het plangebied fasegewijs zal worden ontwikkeld zullen bij een eventuele afnemende woningbehoefte de gronden in een trager tempo worden uitgegeven, echter is daarvan op dit moment nog geen sprake.

Ten aanzien van de opmerking al zou dit gebied gelegen zijn in de rode contour klopt deze stelling niet. Ook in het vorige streekplan van de Provincie Noord-Holland was deze locatie al aangewezen als uitbreidingsmogelijkheid voor woningbouw. In het thans geldende provinciale structuurvisie zijn de gebieden daarom ook begrepen in het bestaand bebouwde gebied, en sluit daarmee aan op de vastgestelde provinciale visie.

Wat betreft mogelijke aantasting van het cultuurhistorische karakter van het gebied is ons inziens geen sprake aangezien deze hier behalve de tankgracht uit de 2^e wereldoorlog ontbreekt. Ten aanzien van een aantasting van het landelijk karakter heeft hier een afweging plaatsgevonden naar een gewijzigd gebruik naar wonen. Om deze reden is er ook voor deze locatie gekozen gelegen binnen de Zuiderhaaks en aan twee zijden tegen het bestaande dorp.

Voorstel

Voorgesteld wordt de zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren en de toelichting paragraaf 3.2.3 aan te passen aan het de actuele nota Wonen. Voor de overige punten wordt voorgesteld om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

5. Indiener 5 (AI11.08669, 12 augustus 2011).

**E.N.H. de Wit
Loopuytpark 15
1787 AD Julianadorp**

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 10 augustus 2011 en bij ons ingeboekt op 12 augustus 2011.
De zienswijze is gemotiveerd en binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Indiener 5 tekent bezwaar aan tegen de bestemmingsplanwijziging van Parkstraat 1 en 1a.
De bezwaren richten zich tegen de maximale goot- en dakhoogte van de panden. Op de verbeelding staat een goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter, indiener 5 verzoekt deze hoogte te wijzigen in 7 resp 10 meter.

Ook geeft hij aan dat hij de bestemming DC (centrumdoeleinden) wil behouden die het mogelijk maakt de panden zowel te gebruiken als woonbestemming als die van centrumdoeleinden. Dit omdat de panden altijd bedrijfsmatig in gebruik zijn geweest en er ook in gewoond is.

Reactie:

In het onderliggende bestemmingsplan Julianadorp 1989 heeft de locatie Parkstraat 1 en 1a inderdaad de bestemming centrumdoeleinden, met een maximale goothoogte van 7 meter.

Het pand is in het ontwerp bestemmingsplan bestemd als wonen en tuin, waardoor de gebruiksmogelijkheden van het pand ten opzichte van het vorige bestemmingsplan afgenomen zijn..

Omdat zowel de naast- als de achtergelegen bebouwing de bestemming Gemengd heeft en de het pand thans ook een dubbelgebruik kent zijn er geen belemmeringen om deze locatie niet dezelfde gebruiksmogelijkheden te bieden als het oude bestemmingsplan.

Voorstel

Voorgesteld wordt om aan de zienswijze tegemoet te komen door:

- het opnemen de bestemming Gemengd met een bouwblok conform het oude bestemmingsplan Julianadorp 1989;
- de maximale goothoogte te wijzigen naar 7 meter en de maximale bouwhoogte te wijzigen naar 10 meter.

6. Indiener 6 (AI11.08733, 16 augustus 2011).

**W. Wisse
J. van der Veerstraat 28
1787 AJ Julianadorp**

procedureel:

De zienswijzen zijn gedateerd op 16 augustus 2011 en bij ons ingeboekt op 16 augustus 2011. De zienswijzen zijn gemotiveerd en zijn binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

1) Overgang (aansluiting) Oud naar Nieuw.

Gevraagd wordt hoe het hoogteverschil van ca. 60 cm tussen de bestaande bebouwing aan de J. v.d. Veerstraat 25 en 28 en de nieuwe bebouwing ten oosten daarvan opgelost gaat worden dit met inachtneming van de wateroverlast die nu al (zonder ophoging) aanwezig is op de percelen. Voorgesteld wordt het gebied af te scheiden met een 6 meter brede sloot conform elders gebeurd in het plangebied.

2) Bedrijven- en milieuzonering.

Met het inrichten van het woongebied in het verlengde van de J. Vd Veerstraat is geen rekening gehouden met zonering voortkomend uit twee naastgelegen inrichtingen.

De inrichtingen zijn gevestigd aan de Schoolweg 60 B en Schoolweg 56.

Schoolweg 60B valt onder de categorie tuinbouw, bloembollendroog- en prepareerbedrijven maar is sinds jaren in gebruik als caravanstalling. Schoolweg 56 valt onder de categorie bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats omdat er al jaren een timmer- en bouwbedrijf is gevestigd.

3) Schaduwwerking.

In het gedeelte plangebied wordt een goothoogte en een nokhoogte van respectievelijk 6 meter en 10 meter aangegeven; dit staat in geen verhouding met goot- en nokhoogte van de bestaande woningen, respectievelijk 3,5 meter en 6 meter; het hoogteverschil met onze woning en de nieuw te bouwen woningen is groot, waardoor er zeker schaduwwerking ontstaat.

4) Planschade.

Door het invoeren van het bestemmingsplan zal er een planologische verslechtering ontstaan, waardoor we schade zullen ondervinden. Er zal een verzoek om vergoeding worden ingediend.

Reactie:

- 1. Met het realiseren van het stedenbouwkundige plan heeft de gemeente aan het advies en ingenieursbureau Witteveen en Bos gevraagd naar een drainageadvies voor Julianadorp Oost fase 1. In het advies diende ook de overgang tussen de bestaande bebouwing aan de J. v.d. Veerstraat en de nieuwe bebouwing ten oosten daarvan opgenomen te worden. Bij drainageadvies van 23 mei 2011 code HEDR31-5 heeft Witteveen en Bos advies uitgebracht. In hun advies wordt aangegeven dat het leggen van een IT-riool op de locatie ter plekke van de overgang van de J. v.d. Veerstraat naar het nieuwe gedeelte ten oosten daarvan een afdoende is ter voorkoming van wateroverlast. Wel dient dat IT-riool te voldoen aan bepaalde afmetingen alsmede dient eisen te worden gesteld aan de aanleg daarvan. Dit betreffen echter uitvoeringseisen die niet in een bestemmingsplan geregeld worden. Voorgesteld wordt het advies van Witteveen + Bos als bijlage 10 bij de toelichting op te nemen.*
- 2. De analoge verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan die op het gemeentehuis ter inzage heeft gelegen bevatte een fout doordat de bouwblokken aan het eind van de Jan v.d. Veerstraat verkeerd staat aangegeven. De digitale verbeelding zoals weergegeven in www.ruimtelijkeplannen.nl gaf wel de juiste ligging van de bouwblokken, aantal woningen en maximale goot- en nokhoogte weer. Voorgesteld wordt dan ook de analoge verbeelding aan te passen zodat deze weer conform de digitale verbeelding is. (bijlage 1a). Doordat de bouwblokken dan weer tegen de bestaande bebouwing aan de J. v.d. Veerstraat aanligt wordt voldaan aan de afstandseis van 30 meter zoals aangegeven in de VNG richtlijn bedrijven en milieuzonering tot het pand Schoolweg 60B.*

Schoolweg 56 betreft geen timmer- en bouwbedrijf, en is ook niet als zodanig op de plankaart opgenomen danwel worden deze activiteiten mogelijk gemaakt. Eventueel gebruik van de gronden ten behoeve van een timmer- en bouwbedrijf zijn dan ook thans clandestien en in strijd met het bestemmingsplan. Daarom valt ook niet in te zien waarom rekening moet worden gehouden met een afstandseis vanaf deze locatie.

3. *Er is een schaduwberekening uitgevoerd naar de effecten van schaduw van de nieuwe bebouwing op de bestaande bebouwing. De resultaten van deze schaduw berekening zijn opgenomen in bijlage 3c van deze memo. De beschaduwings tekeningen geven aan dat de er geen grotere schaduw op het perceel valt dan welke ook bij het aanbrengen van een terreinafscheiding van 2 meter mogelijk was geweest.*
4. *Tot slot wordt ook aangegeven dat er sprake zal zijn van waardevermindering van woningen wegens de planologische verslechtering zal ontstaan. Indien u van oordeel bent dat dit het geval is bestaat er de mogelijkheid om op grond van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek in te dienen ter tegemoetkoming in planschade. Voor nadere informatie hieromtrent kunt u zich wenden tot de heer Winter, werkzaam bij het team planontwikkeling van de afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen van deze gemeente. Telefoon 0223-678 817.*

Voorstel

Voorgesteld wordt om gedeeltelijk aan de zienswijze tegemoet te komen door:

- De analoge plankaart aan te passen aan de digitale plankaart (conform bijlage 1a) zodat de bouwvlakken en bouwhoogtes overeenkomen, en voldaan wordt aan de afstandseis van 30 meter tot de bebouwing aan de Schoolweg 60B.
- Het drainageadvies Julianadorp Oost fase 1 van Witteveen + Bos op te nemen als bijlage 10 van de toelichting;

Voor de overige punten wordt voorgesteld om niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

7. Indiener 7 (AI11.08765, 19 augustus 2011).

**Dudink & Starink Advocaten
Meerstraat 50
1941 JC Beverwijk**

**Namens:
Garagebedrijf Kieft
Schoolweg 72b te Julianadorp**

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 18 augustus 2011 en bij ons ingeboekt op 19 augustus 2011.
De zienswijze is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

1. Indiener 7 verzoekt namens zijn cliënt Garagebedrijf Kieft het bestemmingsplan aan te passen en daarin op te nemen dat ten aanzien van het onbemande benzinstation aan de Schoolweg 76, evenals LPG, eveneens geen Biogas en CNG (Compressed Natural Gas op z'n Nederlands: gecompriemd aardgas)vulstation naast de benzineservice mag worden gerealiseerd.
2. De aanvraag om voor het vestigen van een Groengasvulpunt aan de Schoolweg van 22 juni 2011 in het licht van het ontwerp bestemmingsplan te beoordelen en zo de onduidelijkheid van deze vergunningaanvraag weg te nemen.
3. Tot slot wordt verzocht hun cliënt als belanghebbende op de hoogte te houden van de af te geven beslissing op de vergunningaanvraag van 22 juni 2011.

Reactie:

1. *In de ingediende zienswijzen wordt ten aanzien van een CNG gasvulpunt verwezen naar de externe veiligheidsnormen die gelden voor LPG. Voor CNG gasvulpunten gelden echter andere normen. Hieronder is een paragraaf externe veiligheid betreffende de mogelijkheid vooreen CNG vulpunt op de locatie Schoolweg 78 weergegeven. Voorgesteld wordt de tekst zoals weergegeven in bijlage 3d als paragraaf 4.5.6 aan de toelichting van het bestemmingsplan toe te voegen.*
2. *Voor het afhandelen van een omgevingsvergunning is bepalend of deze is ingediend voor het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Indien dit aan de orde is, dient een aanvraag te worden aangehouden totdat het bestemmingsplan van kracht is of totdat de aanhoudingsgronden zijn vervallen. Indien een aanvraag is ingediend voor deze datum en niet in strijd is met het vorige bestemmingsplan dient deze op grond van dat bestemmingsplan afgehandeld te worden. De bewuste aanvraag dateert van 22 juni 2011. Het ontwerp bestemmingsplan is vanaf 8 juli ter inzage gelegd, hierdoor is het oude onderliggende bestemmingsplan het toetsend kader. Als onverhoopt een afwijking van dat bestemmingsplan noodzakelijk mocht zijn dan dient wel het dan bekende (voor)ontwerp bestemmingsplan meegenomen te worden bij de afweging tot het eventueel al dan niet verlenen van de afwijking. Voor meer informatie hierover dient u zich te richten tot het team vergunningen van de afdeling VVH die de omgevingsvergunning afhandelen, deze vergunning staat verder los van de bestemmingsplanprocedure.*
3. *Zoals onder 2 gesteld verzoeken wij u ten aanzien van de afhandeling van eventuele vergunningen te richten op het team vergunningen van de afdeling VVH.*

Voorstel

Voorgesteld wordt:

- De zienswijzen niet te volgen;
- de toelichting met paragraaf 4.5.6 aan te vullen met de voorgestelde paragraaf zoals opgenomen in bijlage 3d;
- de regels aan te vullen met de eis dat een CNG afleverzuil dient te liggen op minimaal 20 meter van de bestemmingsgrens en de perceelsgrens;

8. Indiener 8 (AI11.08772, 19 augustus 2011).

**Rensen advocaten
Nassaulaan 30
1815 GL Alkmaar**

**namens:
de heer A. Hendriks en mevr. I. Hendriks
J. van der Veerstraat 25
1787 AH Julianadorp**

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 17 augustus 2011 en bij ons ingeboekt op 19 augustus 2011.
De faxdatum bovenaan de zienswijze is 17 augustus 2011 en is binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

1. Cliënten van indiener 8 maken zich ernstige zorgen over de gevolgen van het dempen van de waterloop naast hun woning en te vervangen door een IT-riool conform het voorstel in een rapport van het bureau Witteveen en Bos. Gevraagd wordt om dit rapport op te sturen.
Het dempen van de sloot is het gevolg van de geplande woningbouw naast woning van cliënt, en deze verwacht ten gevolge van het dempen schade aan hun eigendommen.
2. Uitzicht en schaduwwerking
Blijkens de plankaart zijn naast cliënten woningen gepland met een maximale nokhoogte van 10 meter. De woning van cliënten zal daardoor in het niet vallen bij de geplande woningbouw. Er zal voorts sprake zijn van een aanzienlijke schaduwwerking. Het woon- en leefklimaat zal daardoor verminderen.

Aangegeven wordt dat de gevolgen van de schaduwwerking onderzocht dienen te worden middels schaduwdiagrammen.

Cliënten zijn van mening dat de gevolgen van de schaduwwerking als gevolg van de voorgenomen woningbouw zeer aanzienlijk zullen zijn en accepteren deze niet.
3. Cliënten geven ook aan bezwaar te hebben tegen de gestapelde bouw die zal grenzen aan hun woning. Zij kunnen in het plan (voorschriften en plankaart) niets terugvinden van eerdere toezeggingen dat naast hun woning twee- onder een kap woningen zouden komen en achter hun woning twee losse kavel.
4. Cliënten betwisten de behoefte aan nieuwe woningbouw, mede gelet op de huidige economische situatie. Zij geven aan dat het in het plan ontbreekt aan een actuele onderbouwing dat er behoefte is aan de onderhavige woningen in Julianadorp. De huidige onderbouwing dateert uit 2003/2004 en is alleen gericht op Den Helder in zijn algemeenheid.
5. Cliënten geven aan dat het Flora- en fauna onderzoek daterend uit 2006 niet meer actueel is. Hierbij wordt gewezen naar een stuk van de heer F. Vliet van 12 augustus 2011 waaruit zou blijken dat diverse vogels aanwezig zijn die niet worden genoemd in het onderzoek van 2006 waaronder twee kolonies oeverzwaluwen in de gestorte grondhopen totaal bestaande uit 53 nesten. Ook wordt aangegeven dat het onderzoek uit 2006 onvoldoende inzicht geeft in de vraag of er verstoring plaatsvindt van soorten, waaruit die verstoring bestaat en waarom die verstoring aanvaardbaar is.
6. Cliënten vrezen planschade en vragen of er een planschadeanalyse heeft plaatsgevonden, en verzoeken om inzage in deze analyse.

Reactie:

1. *Met het realiseren van het stedenbouwkundige plan heeft de gemeente aan het advies en ingenieursbureau Witteveen en Bos gevraagd naar een drainageadvies voor Julianadorp Oost fase 1. In het advies diende ook de overgang tussen de bestaande bebouwing aan de J. v.d. Veerstraat en de nieuwe bebouwing ten oosten daarvan opgenomen te worden.
Bij drainageadvies van 23 mei 2011 code HEDR31-5 heeft Witteveen en Bos advies uitgebracht. In hun advies wordt aangegeven dat het leggen van een IT-riool op de locatie*

ter plekke van de overgang van de J. v.d. Veerstraat naar het nieuwe gedeelte ten oosten daarvan een afdoende is ter voorkoming van wateroverlast. Wel dient dat IT-riool te voldoen aan bepaalde afmetingen alsmede dient eisen te worden gesteld aan de aanleg daarvan. Dit betreffen echter uitvoeringseisen die niet in een bestemmingsplan geregeld worden.

Voorgesteld wordt het advies van Witteveen + Bos als bijlage 10 bij de toelichting op te nemen.

2. Er is een schaduwberekening uitgevoerd naar de effecten van schaduw van de nieuwe bebouwing op de bestaande bebouwing. De resultaten van deze Schaduw berekening zijn opgenomen in bijlage 3c van deze memo. De beschaduwings tekeningen geven aan dat de er geen grotere schaduw op het perceel valt dan welke ook bij het aanbrengen van een terreinafscheiding van 2 meter mogelijk was geweest.
3. De analoge verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan die op het gemeentehuis ter inzage heeft gelegen bevatte een fout doordat de bouwblokken aan het eind van de Jan v.d. Veerstraat verkeerd staat aangegeven. De digitale verbeelding zoals weergegeven in www.ruimtelijkeplannen.nl gaf wel de juiste ligging van de bouwblokken, aantal woningen en maximale goot- en nokhoogte weer. Voorgesteld wordt dan ook de analoge verbeelding aan te passen zodat deze weer conform de digitale verbeelding is. (bijlage 1a). De aangepaste tekening doet ook recht aan de afspraken die met de familie Hendriks zijn gemaakt.
4. Ten aanzien van de woningbouw en leegstand zijn de woningen meegenomen in de woningbouw analyses en de herziene Nota Wonen. Voorgesteld zal worden de toelichting aan te passen aan deze in 2010 vastgestelde nota. De nota geeft aan dat er de komende jaren nog sprake zal zijn van een toename in de woningbehoefte. Omdat het plangebied fasegewijs zal worden ontwikkeld zullen bij een eventuele afnemende woningbehoefte de gronden in een trager tempo worden uitgegeven, echter is daarvan op dit moment nog geen sprake.
5. Het bleek dat de uitgevoerde ecologische onderzoeken gezien de duur van de uitvoering van de plannen van Julianadorp Oost inmiddels ouder waren dan 3 jaar. Om deze reden is besloten een aanvullend ecologisch onderzoek te laten verrichten.

Dit rapport is uitgevoerd door ProCensus, rapportnummer 11.5500_R_001.01.

Conclusie uit het rapport is dat er een aantal beschermde plant- en diersoorten in het gebied aanwezig en te verwachten zijn.

Voor aanvang van de werkzaamheden zal nader onderzoek moet worden verricht aangaande een aantal soorten. Deze verplichting is geregeld in de Flora en Faunawet en behoeft niet apart in het bestemmingsplan geregeld te worden.

Dit houdt voor de voorgenomen werkzaamheden om het terrein te bouw- en woonrijp te maken in dat voorafgaande aan deze werkzaamheden mitigerende dan wel compenserende maatregelen moeten worden genomen zodat de verstoring van de beschermde flora- en fauna geminimaliseerd wordt.

Gezien de aard en soort van de aangetroffen beschermde soorten alsmede de mogelijk te nemen maatregelen is er geen reden waarom met het uitvoeren van de plannen niet voldaan kan worden aan het gestelde in de Flora- en Faunawet.

Voorgesteld wordt de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen door de tekst door de tekst van bijlage 3e toe te voegen als paragraaf 4.8.2.a. en het ecologisch onderzoek als bijlage 3a bij de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

6. Eind 2007 heeft de gemeente Den Helder Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) gevraagd een risicoanalyse planschade uit te brengen aangaande de voorgenomen uitbreidingsplannen van de wijk Julianadorp Oost. Op 18 december 2007 heeft het SAOZ een definitieve risicoanalyse geleverd, waarbij rekening is gehouden met de wijzigingen zoals opgenomen in de dan nog van kracht moeten wordende Wet ruimtelijke ordening. De conclusie van de analyse is dat er naar verwachting geen schade optreedt die voor vergoeding in aanmerking dient te komen. Voorgesteld wordt de risicoanalyse als bijlage bij de toelichting te voegen.

Indien betrokkenen toch van mening is dan er na het van kracht worden van het bestemmingsplan er sprake zal zijn van waardevermindering van woningen wegens de planologische verslechtering staat hem de mogelijkheid open om op grond van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek in te dienen ter tegemoetkoming in planschade. Voor nadere informatie hieromtrent kunt u zich wenden tot de heer Winter, werkzaam bij het team planontwikkeling van de afdeling Ruimte, Wonen en Ondernemen van deze gemeente. Telefoon 0223-678 817.

Voorstel

Voorgesteld wordt om de zienswijzen aangaande punten 3, 5 en 6 gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen met:

- de analoge verbeelding conform bijlage 1a aan te passen;
- het aanvullende ecologische onderzoek zoals opgenomen in bijlage 5 van deze notitie als bijlage 3a bij de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen en de conclusie van dit rapport op te nemen in hoofdstuk 4.8.2.a van de toelichting.
- de planschade analyse aangaande de realisatie van de wijk Julianadorp Oost zoals opgenomen in bijlage 6 van deze notitie als bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

De zienswijzen met betrekking tot punt 2 ongegrond te verklaren;
en ten aanzien van punt 1 en 4 paragraaf 3.2.3 aan te passen aan het de actuele nota Wonen conform de tekst in bijlage 3b en het drainageadvies Julianadorp Oost fase 1 van Witteveen en Bos als bijlage 10 bij de toelichting op te nemen.

9. Aanvulling Indiener 9 (AI11.08773, 18 augustus 2011).

Marees Zelf Tank Service B.V.
Meko Op- en overslag B.V.
Dhr D-J Marees
Havenweg 14
1767 EC Kolhoorn

procedureel:

De zienswijzen zijn gedateerd op 17 augustus 2011 en bij ons ingeboekt op 18 augustus 2011. De zienswijze zijn daarmee binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Indiener 9 geeft aan dat hij niet vindt dat het bestemmingsplan verkoop van autogas op het perceel Schoolweg 78 mag uitsluiten. Als motivatie hiervoor wordt aangegeven dat een onderzoek QRA (kwantitatieve risico analyse) van het adviesbureau AVIV heeft aangegeven dat realisatie van een gasvulpunt voldoet aan de normstelling voor externe veiligheid. Ten aanzien van het groepsrisico blijft men onder de wettelijke oriëntatiewaarde. Ook zal voldaan worden aan het Besluit LPG tankstations milieubeheer, nu PGS-16.

Wel zal een deel van de geprojecteerde nieuwe woonwijk worden gerealiseerd binnen de invloedssfeer voor Groepsrisico maar gesteld wordt dat dit slechts een geringe toename van het groepsrisico veroorzaakt.

Gesteld wordt dat het mogelijk maken van een gasvulpunt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen zoals verwoord in het bestemmingsplan niet onmogelijk maakt.

Tot slot wordt nog voorgesteld dat, omdat het bestemmingsplan gefaseerd zal worden uitgevoerd zolang er nog geen ontwikkelingen plaatsvinden binnen het invloedsgedebiet een milieuvergunning voor bepaalde tijd afgegeven kan worden. Op deze wijze zou tijdelijke verkoop van LPG mogelijk worden.

Reactie:

Het verzoek betreft het mogen realiseren van een (tijdelijk) verkooppunt voor LPG ter plekke van het tankstation aan de oostkant van Julianadorp Oost.

Het bestemmingsplan heeft als hoofddoel het realiseren van een woonwijk. Uit geleverde berekeningen op grond van de voorontwerpplannen wordt aangegeven dat de risico's voor het realiseren van een LPG vulpunt blijven onder de wettelijke voorschriften en de oriëntatiewaarde voor groepsrisico, echter zijn wij van mening dat het realiseren van een functie met een hoog veiligheidsrisico mede gezien de mogelijkheid van een BLEVE aan de rand van een woonwijk op de voorgenomen locatie een ongewenste planologische ontwikkeling is.

Voorstel

Vorgesteld wordt om niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.

10. Indiener 10 (AI11.00061, 4 januari 2011).

Vereniging voor Weer- en Sterrenkunde Zenit
Dhr. van der Wal
Kruiszwijn 5209
1788 RS Den Helder

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 17 augustus 2011 en bij ons ingeboekt op 19 augustus 2011. De poststempel van de bij de brief behorende enveloppe geeft de datum van 17 augustus 2011 aan. De zienswijze is daardoor binnen de daartoe bestemde termijn ingediend.

Inhoudelijk

Indiener 10 maakt zich ernstig zorgen over de lichtvervuiling als gevolg van de oprukkende bebouwing zoals voorzien in het ontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost.

De lichtvervuiling zal gevolgen hebben voor het doen van astronomische waarnemingen die sterk zal achteruitgaan en mogelijk zelfs tot nul zal worden gereduceerd.

In het ontwerpbestemmingsplan is geen straatverlichtingsplan opgenomen omdat zij naar oordeel hierdoor aan de willekeur van de stedenbouwers zouden zijn overgeleverd.

Indiener 10 geeft aan dat bij toenemende lichthinder het steeds moeilijker wordt hun activiteiten naar behoren uit te voeren en dat de sterrenwacht wat waarnemingen betreft nutteloos kan worden. Verhuizing naar een donkerder plaats in Den Helder zou een mogelijkheid zijn echter het ontbreekt de vereniging aan de financiële middelen.

Indiener 10 zou willen dat er een nieuw ontwerp zal worden gemaakt waarin een gedetailleerd lichtplan is opgenomen, dan wel het hele ontwerp bestemmingsplan voor Julianadorp Oost niet ten uitvoer te brengen.

Reactie:

De amateur sterrenwacht Cees Buining van de stichting Sterrenwacht Johannes Lipperhey is gevestigd aan de zuidkant van het gebied van 't Laar. De vereniging heeft een van de grootse amateur telescopen van Nederland. De vereniging geeft aan zich zorgen te maken over de oprukkende bebouwing, echter in 2010 is het bestemmingsplan Julianadorp Zuid-Oost van kracht geworden welke het mogelijk maakt op het terrein van 't Laar op 300 meter van de sterrenwacht 359 nieuwe woningen te realiseren.

Ook de mogelijkheden welke de huidige agrarische bestemming biedt ten aanzien van het realiseren van bedrijfsbebouwing en de daarbij behorende lichtuitstoot stelt ons op het standpunt dat de lichtuitstoot met het realiseren van de woonwijk niet zal leiden tot een planologische verslechtering betreffende lichtvervuiling.

Het plangebied voor Julianadorp Oost is gelegen op 1200 meter van de sterrenwacht waardoor de invloed van de verlichting ten opzichte van de aan te leggen straten en woningen in de omgeving van de sterrenwacht te verwaarlozen zijn. Daarnaast zal voor de openbare verlichting gekozen worden voor LED verlichting welke geen uitstraling omhoog heeft. De keuze voor deze verlichting komt voort uit de energiezuinigheid en het voorkomen van hinderlijke straling naar de omliggende woningen. Het opnemen van het type en plaats van straatverlichting kan niet geregeld worden in een bestemmingsplan maar behelst een uitvoeringsaspect. Zoals aangegeven zal naar waarschijnlijkheid gekozen worden voor straatverlichting met LED verlichting welke nadrukkelijk naar de straten is gericht.

Wij zien dan ook geen redenen waarom de woningbouw en inrichting van het gebied grotere hinder zal veroorzaken dan welke op grond van het huidige bestemmingsplan mogelijk is, danwel welke veroorzaakt kan worden door de nabij de sterrenwacht te realiseren straten en woningen.

Voorstel

Voorgesteld wordt om niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.

11. Indiener 11 (AI11.08974, 29 augustus 2011).

**De heer en mevrouw Veldman
Jacob van der Veerstraat 10
1787 AJ Julianadorp**

procedureel:

De zienswijze is gedateerd op 26 augustus 2011 en bij ons ingeboekt op 29 augustus 2011. De zienswijze is buiten de daartoe bestemde termijn ingediend, en derhalve niet ontvankelijk.

Voorgesteld wordt de zienswijzen buiten verdere procedure te laten

Inhoudelijk

Gekeken wordt of de zienswijzen aanleiding geven om ambtshalve meegenomen te worden.

De zienswijzen richten zich tegen de nieuwe bouwplannen aan de andere zijde van de sloot aan de achterzijde van hun woning.

In de zienswijzen geven indieners weer zorgen te hebben over de parkeeroverlast.

Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan zijn als bijlage 2 van de regels parkeernormen opgenomen. Op 26 april 2011 heeft de gemeenteraad de parkeernormen geactualiseerd. Omdat de parkeernormen zijn verhoogd wordt voorgesteld de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels te vervangen door die welke zijn opgenomen in bijlage 2 van deze nota.

Voorstel

Voorgesteld wordt de zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren en buiten verdere procedure te laten

Ambtshalve de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan te vervangen door die in bijlage 2 van deze nota. Voor de rest geven de zienswijze geen reden om ambtshalve wijzigingen voor te stellen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Gedurende de procedure van het bestemmingsplan is nader gekeken naar de bestaande rechten die bepaalde woningen hebben binnen het plangebied. Dit leidt tot het voorstel om ambtshalve het plan op de volgende punten aan te passen:

a. Algemeen Regels

- in artikel 1, lid 46, de term economische dienstverlening te wijzigen in zakelijke dienstverlening dit om de benaming gelijk te stellen aan de door het CBS gehanteerde terminologie.
- Aan artikel 1, het begrip zakelijke dienstverlening toe te voegen inhoudend: "Alle commerciële dienstverleners, die een specifiek soort zogenoemde overige zakelijke diensten leveren zoals bv. Computerbranche, speur- en ontwikkelingswerk, rechtskundige dienstverlening, architecten- en ingenieursbureaus, reclamebureaus, uitzendbranche maar ook Accountancy, organisatieadvies, belastingadvisering, hoort ook tot de zakelijke dienstverlening."

b. Klaverstraat 4

De eigenaar van de boerderij Klaverstraat 4 heeft aangegeven in het pand een groepsaccommodatie voor toeristen te willen realiseren (Hoeve Klavier). Het perceel Klaverstraat 4 is in het ontwerp bestemmingsplan bestemd met de bestemmingen Wonen en Tuin. Ook is het perceel voorzien van de aanduiding maatschappelijk. Een groepsaccommodatie voor toeristen valt niet binnen de bestemming en de aanduiding.

De Nota Toerisme en Recreatie ondersteund de mogelijkheid om ter plekke een groepsaccommodatie voor toeristen te vestigen. Argumenten zijn:

1. Op pagina 12 van de nota Toerisme en Recreatie zijn drie toeristische profielen uitgewerkt die goede kansen bieden voor de toeristische ontwikkeling van de stad. De groepsaccommodatie Hoeve Klavier past uitstekend binnen het Profiel 3 Gezond Den Helder. En zou vanuit dit profiel verder ontwikkeld kunnen worden. Dit profiel geeft ruimte aan ondernemers voor het aanbieden van een verblijfsaccommodatie aan de kust.
2. Hoeve Klavier biedt een nieuwe soort recreatief verblijf voor de gemeente Den Helder en levert daarmee de gewenste diversificatie in het verblijfaanbod in de gemeente Den Helder. De kwaliteit van de Hoeve is uitstekend en deze groepsaccommodatie kan ervoor zorgen dat bestedingen van toeristen in Den Helder vergroot worden. De doelgroep van de groepsaccommodatie is grotere groepen die in de buurt (dorp of Den Helder) uit eten gaan en gebruik maken van de plaatselijke toeristische attracties, o.a. marinemuseum, strandpaviljoen, bezoek aan pluktuin Tulpen en Zo, restaurants, etc. Vanuit de boerderij is het mogelijk om richting de bloembollenvelden te fietsen of juist de andere kant op de duinen en het strand te bezoeken.
4. Citaat: "Het overnachten in bijzondere gebouwen, monumenten, historische schepen of (streekeigen) trekkershutten kan zich in een grote populariteit verheugen. In Den Helder zijn er voldoende aanknopingspunten voor spannende vormen van overnachten te vinden. Het gemeentelijke beleid is er op gericht om zoveel mogelijk medewerking te verlenen aan aansprekende marktinitiatieven op dit gebied" (Pagina 21, nota Toerisme en Recreatie, 2008). Recreatief verblijf in de boerderij is een nieuw, aansprekend en aantrekkelijk marktinitiatief. "Na jarenlange investeringen in de vergroting van het aanbod van vakantiewoningen in Den Helder, is het punt bereikt dat een omslag moet worden gemaakt naar een kwaliteitsimpuls van het huidige aanbod. Er treden verzadigingseffecten op in het huidige aanbod en de hedendaagse vakantieganger heeft behoefte aan meer ruimte, luxe en comfort. Daarnaast is er een toenemende vraag naar bijzondere overnachtingvormen, zoals groepsaccommodaties en accommodaties voor specifieke (en groeiende) doelgroepen. Beleidsuitgangspunt is:
Faciliteren van vernieuwing in het aanbod. Nieuwe initiatieven uit de markt worden getoetst op ruimtegebruik, stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit en vernieuwend karakter. Het gaat hierbij concreet om accommodaties voor het hogere segment en voor

specifieke doelgroepen zoals groepsaccommodaties" (Pagina 20, Nota Toerisme en Recreatie, 2008).

5. Het is voor de gemeente van belang dat verblijfsaccommodaties een hoogwaardige kwaliteit hebben en exclusiviteit uitstralen. Hoeve Klavier voldoet hier ruimschoots aan.
7. Hoeve Klavier kan een plek zijn om leerwerktrajecten aan te bieden aan scholieren / studenten in de toeristische branche. In de nota Toerisme en Recreatie (pagina 23) wordt onderschreven dat leer- en werktrajecten voordelen bieden voor zowel student als ondernemer. In de toeristenbranche zijn er voldoende mogelijkheden om praktijkervaringen op te doen als onderdeel van het studieprogramma.
8. De hedendaagse en toekomstige recreant verwacht kwaliteit tijdens de vakantie. Het is van belang dat Den Helder zich meer profileert als kwalitatieve vakantiebestemming. De groepsaccommodatie Hoeve Klavier in Julianadorp voegt iets nieuws toe en past binnen dit beleid. In de boerderij wordt een unieke plek, gekoppeld aan een luxe verblijf. Daarnaast wordt de bezoeker een netwerk aan mogelijkheden geboden in en rondom de accommodatie.

Voorgesteld wordt:

De verbeelding aan te passen door de bestemming Wonen en Tuin op het perceel Klaverstraat 4 te voorzien van de aanduiding "horecabedrijf categorie 5" ;

De regels op de volgende wijze aan te passen:

- a. Achter artikel 13.1, lid f:
 - lid g te voegen met de tekst "Ter plekke van de aanduiding Horeca met categorie 5 is een horecabedrijf met categorie 5 toegestaan
 - lid h te voegen met de tekst "Ter plekke van de aanduiding Maatschappelijk is een maatschappelijke functie toegestaan.De rest van artikel 13.1 te hernoemen.
- b. Aan artikel 13.5 na "bestemming," de volgende tekst toe te voegen " met uitzondering van de gronden begrepen in de aanduiding Horeca met categorie 5"
- c. Achter artikel 17.1, lid b:
 - lid c te voegen met de tekst "Ter plekke van de aanduiding Horeca met categorie 5 is een horecabedrijf met categorie 5 toegestaan
 - lid d te voegen met de tekst "Ter plekke van de aanduiding Maatschappelijk is een maatschappelijke functie toegestaan.De rest van artikel 17.1 te hernoemen.
- d. Aan artikel 17.4 na "bestemming," de volgende tekst toe te voegen " met uitzondering van de gronden begrepen in de aanduiding Horeca met categorie 5"

c. Schoolweg 78a

De familie Rietvink eigenaar van Transportbedrijf Rietvink aan de Schoolweg 78a heeft naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan contact gezocht met de gemeente met het verzoek of het bestaande bouwvlak grote gemaakt kon worden om toekomstige bedrijfsuitbreiding te kunnen faciliteren.

Na een stedenbouwkundige analyse is gekomen tot een maximumvariant conform bijlage 1b om het bedrijf te faciliteren.

Voorgesteld wordt de verbeelding aan te passen conform bijlage 1b

d. J Dorp Oost – woning familie Roozen

Na controle van het ontwerp bestemmingsplan bleek dat de bouwplannen van de familie Roozen niet binnen het bouwvlak viel van het ontwerp bestemmingsplan. Ook de voorgevellijn bleek niet in de juiste richting te liggen.

Voorgesteld wordt de verbeelding aan te passen conform bijlage 1d

e. J Dorp Oost - woongebouwen

In het noorden van fase 1 staan 2 woongebouwen geprojecteerd. Inmiddels zijn er concrete plannen ontwikkeld voor beide locaties. Deze voorzien in het realiseren van zorgwoningen. Omdat de zorgwoningen kleiner zijn (de westelijke locatie 45m² en voor de oostelijke locatie 30m²) dan de in het ontwerpplan geprojecteerde woningen van 90m² maar wel vallen onder het begrip wooneenheid is het noodzakelijk het maximum aantal wooneenheden te verhogen, dit terwijl de stedenbouwkundige massa van de gebouwen gelijk blijft. Voor de beide locaties houdt dit in dat het maximale aantal wooneenheden wordt verhoogd. Voor de westelijke locatie naar 18 en voor de oostelijke locatie naar 24. Ook is het noodzakelijk dat de bouwvlakken en de bestemmingsgrens naar het oosten toe wordt gewijzigd, dit om in het benodigde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te kunnen voorzien.

Voorgesteld wordt de verbeelding aan te passen conform bijlage 1c

4. Samengevat.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen wordt voorgesteld:

- a. De zienswijzen van indieners 3, 5 ontvankelijk te verklaren en te volgen;
- b. De zienswijzen van indieners 1, 4, 6 en 8 ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk te volgen;
- c. De zienswijzen van indieners 2, 7, 9 en 10 ontvankelijk te verklaren maar niet te volgen, en derhalve niet gegrond te verklaren;
- d. De zienswijzen van indiener 11 niet ontvankelijk te verklaren en buiten verdere behandeling te laten;
- e. De raad voor te stellen bij het vaststellen van het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

Toelichting

1. het rapport "Actualisatie Flora en fauna onderzoek Julianadorp Oost" nr. 11.550_R_001.01 van Pro Census als bijlage 3a bij de toelichting op te nemen en de conclusie van dit rapport conform bijlage 3e op te nemen in hoofdstuk 4.8.2.a van de toelichting;
2. de tekst als opgenomen in bijlage 3a te verwerken in de toelichting hoofdstuk 4.9 onder lid 4.9.5 CVOR radar.
3. paragraaf 3.2.3 aan te passen aan het de actuele nota Wonen conform de tekst in bijlage 3b.
4. de toelichting met paragraaf 4.5.6 aan te vullen met de voorgestelde paragraaf zoals opgenomen in bijlage 3d;
5. Het drainageadvies Julianadorp Oost fase 1 van Witteveen + Bos op te nemen als bijlage 10 van de toelichting;
6. de planschade analyse aangaande de realisatie van de wijk Julianadorp Oost zoals opgenomen in bijlage 6 van deze notitie als bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

Regels

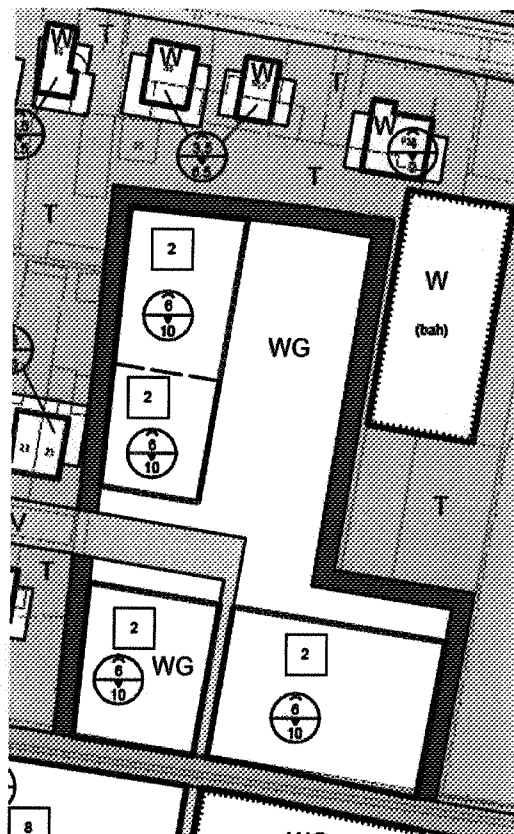
1. Artikel 4.2.4, aan te vullen met sub d. inhoudend dat een CNG afleverzuil dient te liggen op minimaal 20 meter van de bestemmingsgrens en de perceelsgrens;
2. De parkeernormen uit bijlage 2, behorend bij de regels van het bestemmingsplan, vervangen door de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 2 behorende bij deze Nota;
3. In artikel 1, lid 46, de term economische dienstverlening te wijzigen in zakelijke dienstverlening;
4. Aan artikel 1, het begrip zakelijke dienstverlening toe te voegen inhoudend:
"Alle commerciële dienstverleners, die een specifiek soort zogenoemde overige zakelijke diensten leveren zoals bv. Computerbranche, speur- en ontwikkelingswerk, rechtskundige dienstverlening, architecten- en ingenieursbureaus, reclamebureaus, uitzendbranche maar ook Accountancy, organisatieadvies, belastingadvisering, behoren ook tot de zakelijke dienstverlening."
5. Achter artikel 13.1, lid f:
 - lid g toe te voegen met de tekst "Ter plekke van de aanduiding Horeca met categorie 5 is een horecabedrijf met categorie 5 toegestaan;
 - lid h toe te voegen met de tekst "Ter plekke van de aanduiding Maatschappelijk is een maatschappelijke functie toegestaan.De rest van artikel 13.1 te hernoemen.
6. Aan artikel 13.5, na "bestemming," de volgende tekst toe te voegen " met uitzondering van de gronden begrepen in de aanduiding Horeca met categorie 5" ;
7. Achter artikel 17.1, lid b:
 - lid c toe te voegen met de tekst "Ter plekke van de aanduiding Horeca met categorie 5 is een horecabedrijf met categorie 5 toegestaan
 - lid d toe te voegen met de tekst "Ter plekke van de aanduiding Maatschappelijk is een maatschappelijke functie toegestaan.De rest van artikel 17.1 te hernoemen.
8. Aan artikel 17.4, na "bestemming," de volgende tekst toe te voegen " met uitzondering van de gronden begrepen in de aanduiding Horeca met categorie 5"

Verbeelding

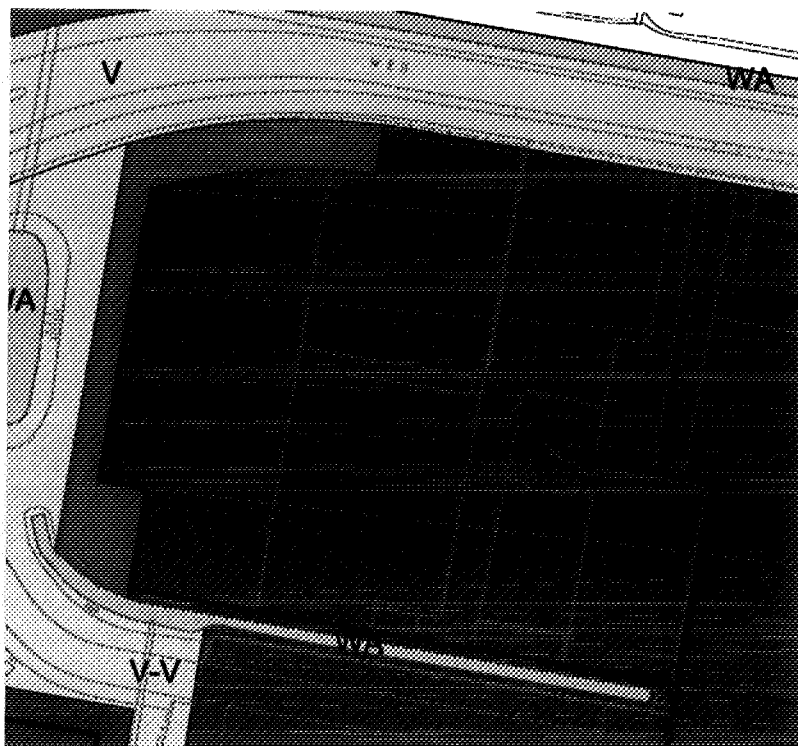
1. Ter plekke van het perceel Parkstraat 1 en 1a:
 - a. De bestemming Wonen en Tuin te wijzigen de bestemming "Gemengd" ;
 - b. de maximale goothoogte te wijzigen naar 7 meter en de maximale bouwhoogte te wijzigen naar 10 meter.
2. De analoge plankaart aan te passen aan de digitale plankaart (conform bijlage 1a) zodat de bouwvlakken en bouwhoogtes overeenkomen.
3. De bestemming Wonen en Tuin op het perceel Klaverstraat 4 te voorzien van de aanduiding "horecabedrijf categorie 5" ;
4. Voor het perceel Schoolweg 78a de verbeelding aan te passen conform bijlage 1b;
5. Voor het perceel van de familie Roozen in Julianadorp Oost de verbeelding aan te passen conform bijlage 1d;
6. Voor de percelen behorende bij de woongebouwen de verbeelding aan te passen conform bijlage 1c;

Voorgestelde aanpassing

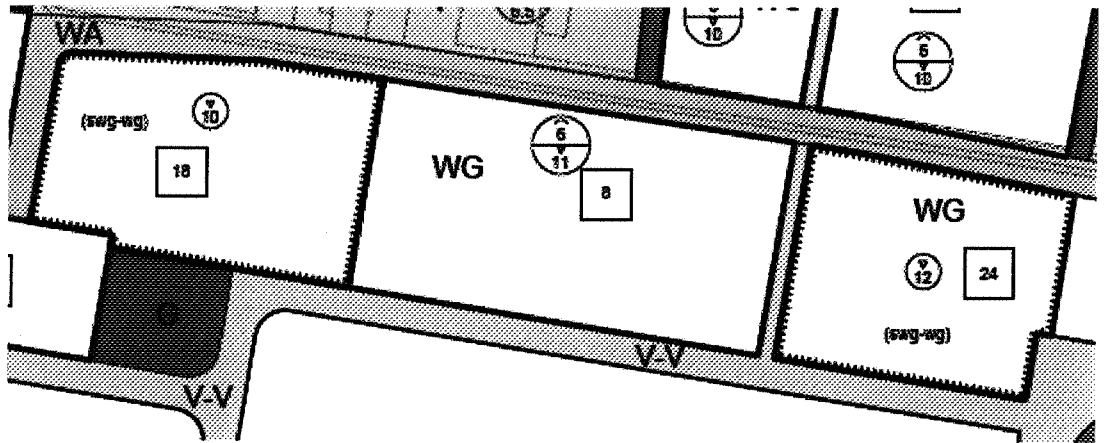
Bijlage 1a



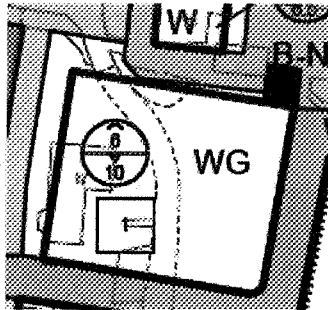
Bijlage 1b



Bijlage 1c



Bijlage 1d



Bijlage 2 Nieuwe Parkeernormen

Parkeernormen		Wonen		
Functie		rest bbk	bezoek	
woning groot	>450 m3	woning	1,92	0,32
woning midden	> 350 m3 maar < 450 m3	woning	1,81	0,32
woning klein	< 350 m3	woning	1,49	0,32
appartement groot	=> 130 m2	woning	1,60	0,32
appartement midden	> 75 m2 maar < 130 m2	woning	1,49	0,32
appartement klein	<= 75 m2	woning	1,28	0,32
serviceflat/aanleunwoning		woning	0,53	0,32
zorgwoning		woning	0,64	0,64
kamer verhuur		kamer	0,53	0,21

Parkeernormen		Commercieel	
Functie		rest bbk	bezoek
stadsdeelcentra	100 m2 bvo	3,73	85%
wijk-, buurt- en dorpscentra	100 m2 bvo	3,46	85%
(week)markt	100 m2 bvo	3,46	85%
Bouwmarkt/tuincentrum/kringloopwinkel	100 m2 bvo	2,56	
(commerciële) dienstverlening (kantoren met balie)	100 m2 bvo	2,93	20%
kantoren (zonder balie)	100 m2 bvo	1,65	5%
arbeidsext./bezoekersext. bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	100 m2 bvo	0,80	5%
arbeidsint./bezoekersext. bedrijven (industrie, garagebedr., laboratorium, werkplaats, transportbedr.)	100 m2 bvo	2,40	5%
arbeidsext./bezoekersint. Bedrijven (showroom)	100 m2 bvo	1,38	35%
bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	1,33	10%
café/bar/discotheek/cafetaria	100 m2 bvo	6,39	90%
restaurant	100 m2 bvo	13,85	80%

Parkeernormen		Cultuur/sport	
functie		rest bbk	bezoek
museum/bibliotheek	100 m2 bvo	1,01	95%
bioscoop/theater/schouwburg	zitplaats	0,27	
sporthal (binnen)	100 m2 bvo	2,40	95%
sportveld (buiten)	ha. netto terrein	21,3	95%
dansstudio/sportschool	100 m2 bvo	3,73	95%
squashbanen	baan	1,33	90%
tennisbanen	baan	2,66	90%
golfsbaan	hole	7,46	95%
bowlingbaan/biljartzaal	baan/tafel	2,13	95%
evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m2 bvo	6,39	99%
zwembad	100 m2 opp.bassin	10,65	90%
themapark/pretpark	ha. netto terrein	10,65	99%
overdekte speeltuin/hal	100 m2 bvo	10,65	90%
cultureel centrum/wijkbebouw	100 m2 bvo	2,13	90%

Parkeernormen		Maatschappelijk	
functie		rest bbk	bezoek
ziekenhuis	bed	1,7	
verpleeg/verzorgingstehuis	wooneenheid	0,64	60%
arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut	behandelkamer	1,86	65%
apotheek	100 m2 bvo	2,34	
chreche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf	arbeidsplaats	0,75	
hotel	kamer	1,28	
volkstuint	perceel	0,32	
religiegebouw	zitplaats	0,21	
begraafplaats/crematorium	gelijktijdige begravenis/ crematie	26,63	

Parkeernormen		Onderwijs	
Functie		rest bbk	bezoek
WO/HBO-dag	collegezaal	21,3	
MBO (ROC)/WO/HBO-dag	leslokaal	6,39	
voorber. beroepsonderwijs (VWO,HAVO,Vbo)-dag	leslokaal	0,8	
avondonderwijs	student	0,8	
basisonderwijs	leslokaal	0,8	

1. Bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen kan, alleen na een goede onderbouwing, een afwijking van 10% worden toegestaan. Deze marge voorkomt te grote afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie, maar geeft wel de gewenste flexibiliteit.
2. Wanneer twee of meer functies van dezelfde parkeervoorziening gebruik kunnen maken dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheidspercentages zoals die op de volgende pagina zijn opgenomen.
3. Voor het aantal parkeerplaatsen voor halen brengen met de auto bij kinderdagverblijven en basisscholen geldt een rekenregel die uitgaat van het aantal leerlingen vermenigvuldigd met het aandeel halen/brengen vermenigvuldigd met reductiefactoren voor de parkeerduur en voor het aantal kinderen per auto:

Kinderdagverblijf	= aantal leerlingen x %halen/brengen x 0,25 x 0,75
Groepen 1 t/m 3	= aantal leerlingen x %halen/brengen x 0,5 x 0,75
Groepen 4 t/m 6	= aantal leerlingen x %halen/brengen x 0,25 x 0,65
4. Voor het bepalen van benodigde parkeerplaatsen in woonbuurten moet voor de berekening worden uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- oprit zonder garage (min. 5 m.)	= 0,8 pp
- lange oprit zonder garage (min. 10 m.)	= 1,0 pp
- dubbele oprit zonder garage (min. 4,5 m. br.)	= 1,7 pp
- garage zonder oprit (bij woning)	= 0,4 pp
- garagebox (zonder woning)	= 0,5 pp
- garage met enkele oprit (min. 5 m.)	= 1,0 pp
- garage met lange oprit (min. 10 m.)	= 1,3 pp
- garage met dubbele oprit (min 4,5 m. br.)	= 1,8 pp
- carport	= 0,65 pp
- parkeerplaats in het openbaar gebied	= 1,0 pp

Aanwezigheidspercentages

	Werkdag			Koop-	Zaterdag		Zondag
	overdag	middag	avond	avond	middag	avond	middag
Woningen	50	60	100	90	60	60	70
Detailhandel	30	70	20	100	100	0	0
Kantoor	100	100	5	10	5	0	0
Bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
Sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
Sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
Ziekenhuis	85	100	40	50	25	40	40
Dagonderrwijs	100	100	0	0	0	0	0
Avondonderrwijs	0	0	100	100	0	0	0
Bibliotheek	30	70	100	70	75	0	0
Museum	20	45	0	0	100	0	90
Restaurant	30	40	90	95	70	100	40
Café	30	40	90	85	75	100	45
Sluipcoop, theater	15	30	90	90	60	100	60
Sport	30	50	100	90	100	90	85

Maatvoering parkeervakken

De ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.

Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. Indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimte in het geval van lengterichting aan het trottoir (langsparkeren) bij een manoeuvreerruimte van minimaal 3 meter ten minste 2,00 meter breed bij 5,50 meter lang (voorkeur 6,00 meter lang) bedragen en in het geval van haaksparkeren ten minste 2,40 meter breed (voorkeur 2,50 meter breed) bij 5,00 meter lang bij een manoeuvreerruimte van minimaal 6 meter.
- b. Indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte bij lengterichting aan een trottoir ten minste 3,00 meter breed bij 6,00 meter lang bedragen en bij haaksparkeren met een uitstapstrook langs het parkeervak ten minste 3,00 meter breed en ten minste 5,00 meter lang bedragen.

Bijlage 3

Voorgestelde aanpassing toelichting

Bijlage 3a

Het plangebied "Julianadorp Oost 2011" bevindt zich in een toetsingsvlak van de navigatieapparatuur alsmede een toetsingsvlak van de surveillanceapparatuur van LVNL. Het toetsingsvlak van de CVOR/DME, onderdeel van de navigatieapparatuur, is hierbij leidend en van belang. De CVOR (Conventional VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en de DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Deze twee installaties kunnen gecombineerd worden zoals voor het baken Den Helder het geval is en stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren.

Objecten die het toetsingsvlak doorsnijden kunnen verstoring opleveren. In dit kader beoordeeld LVNL of de uitvoering van voorgenomen (bouw)plannen inderdaad van invloed zijn op de correcte werking van CNS apparatuur. De beoordeling vindt plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO).

De in het ontwerpbestemmingsplan genoemde toegestane bouwhoogte, zoals vermeld op de Verbeelding, strekken niet door het toetsingsvlak van de CVOR/DME heen. Indien op basis van artikel 23 (Algemene regels inzake afwijking) van de Regels van het ontwerp bestemmingsplan het toetsingsvlak van de CVOR/DME alsnog doorschreden wordt, wil LVNL (of diens rechtsopvolger) toetsen of de voorgenomen bouw geen onaanvaardbare gevaar of hinder oplevert voor de veiligheid van de luchtvaart in verband met de invloeden op de communicatie-, navigatie- en surveillance apparatuur.

Bijlage 3b

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

(vastgesteld 6 sept 2010)

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

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

De resultaten van het Regionaal Woningmarktonderzoek Kop van Noord-Holland en het Woningmarktonderzoek Den Helder van 9 januari 2009 verschillen zodanig met het beleidskader van de Nota Wonen Den Helder 2003, dat gesproken kan worden van een totaal nieuwe uitgangssituatie om woonbeleid op te maken. De in het onderzoeksrapport van 9 januari 2009 vastgestelde woningbehoefte staat op onderdelen zelfs haaks op de in de Nota Wonen Den Helder 2003 vastgestelde woningbehoefte.

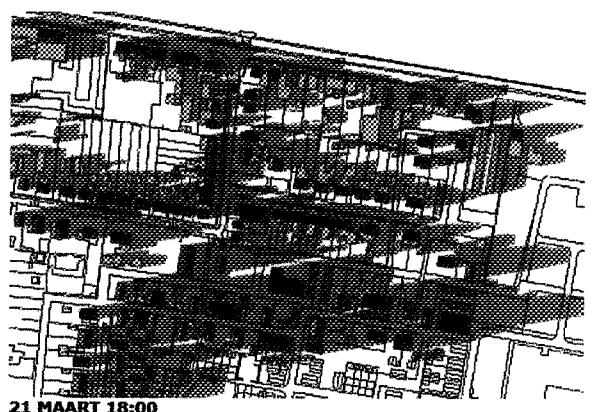
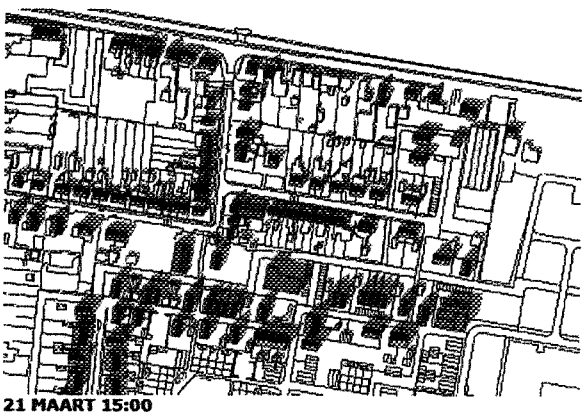
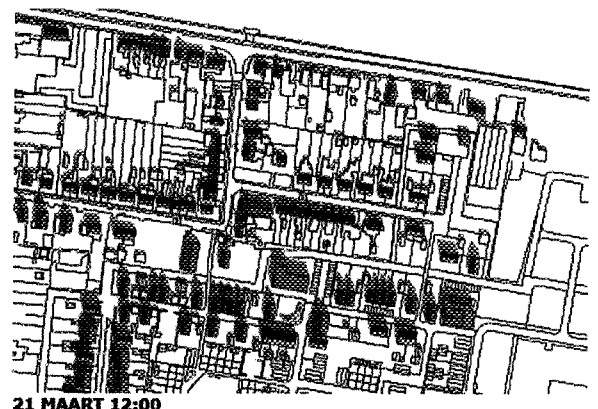
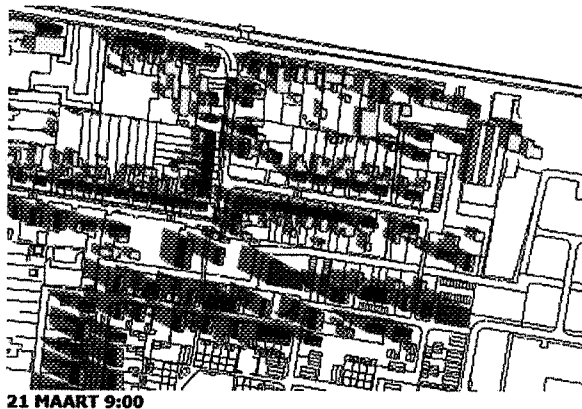
Rode draad in de onderzoeksresultaten is het grote tekort aan nultredenwoningen in deze gemeente en overigens ook in de regio, zowel in de huur- als koopsector. Tevens blijkt de tijdens de afgelopen jaren gestelde woningbouwambitie in zijn algemeenheid te hoog ten opzichte van de huidige vraag. Het is daarom van belang dat op elke daarvoor in aanmerking komende locatie naar behoefte wordt gebouwd. Per locatie dient onderzocht te worden, of het wenselijk of mogelijk zelfs noodzakelijk is om daar de temporisering van de woningbouwopgave door te voeren. Bij het maken van nieuwe keuzes met betrekking tot de gewenste temporisering van de woningbouwopgave ten opzichte van die in de Nota Wonen Den Helder zijn geschetst, zijn de doelstellingen uit de Strategische Visie den Helder 2020 leidend. In elke wijk zullen wij bij het realiseren van de woningbouwopgave met nadruk inspelen op de grote vraag naar nultredenwoningen.

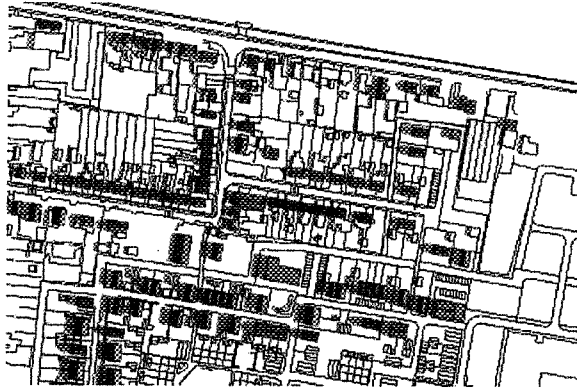
In de Nota Wonen Den Helder 2010-2015 is de nadruk meer gelegd op duurzaam bouwen. Hierbij is gekozen

voor een integrale en prestatiegerichte werkwijze. Bij elk bouwproject op gebiedsniveau wordt hiervoor een voor dit doel geëigend procesinstrument ingezet, gericht op het bereiken van (milieu) maximalisatie. Nieuw in de nota is het hoofdstuk over de Woningverbetering. Het oudere deel van de Helderse woningvoorraad baart in toenemende mate zorgen. Een verpauperde uitstraling hebben vooral de Van Galenbuurt, grote delen van de Oostslootbuurt en het deel tussen de Californiëstraat en de Westgracht, het oostelijk deel van de Sluisdijkbuurt, de Grachtengordel en , de Visbuurt. Het gaat hierbij om particuliere eigendommen, meestal door de eigenaar bewoond, maar ook verhuurd. Een inventarisatie met daaraan gekoppeld een onderzoek naar de redenen van de verpaupering is gewenst. In samenwerking met huiseigenaren, woningcorporaties in Den Helder, Zeestad CV/BV en met een actieve betrokkenheid van bewoners kan dan gewerkt worden aan de vertaling van de onderzoeksresultaten naar specifieke oplossingsrichtingen om dit tijt te keren. Bij de opzet van deze Nota Wonen Den Helder is ervoor gekozen om hierin uitsluitend het kader van het woonbeleid voor de eerstkomende jaren aan te geven. Met name door het dynamische karakter van de woningmarkt is het niet wenselijk om het woningbouwprogramma in de nota op te nemen. Gekozen wordt voor een jaarlijkse rapportage aan de raad over de stand van zaken met betrekking tot het uitvoeringsprogramma.

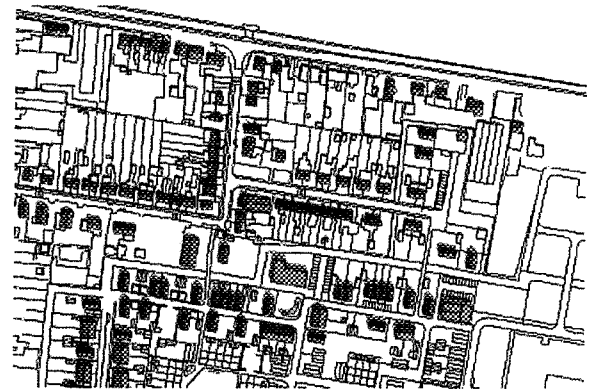
Overigens gaan ingevolge landelijk beoogd beleid de regionale woonvisies meer en meer een leidende positie innemen ten opzichte van de gemeentelijke woonvisies en is het de bedoeling om de gemeentelijke woonvisies uiteindelijk als lokale paragraaf op te nemen in de regionale woonvisies. Ontwikkelingen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

Bijlage 3c

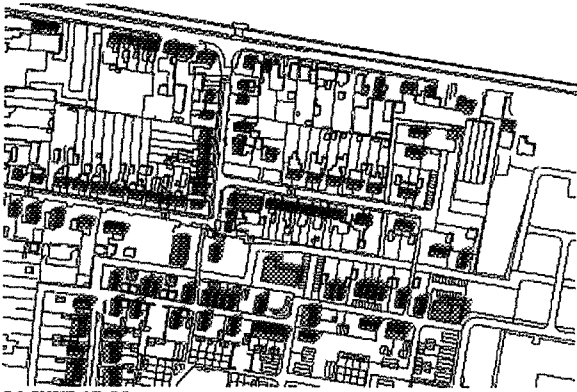




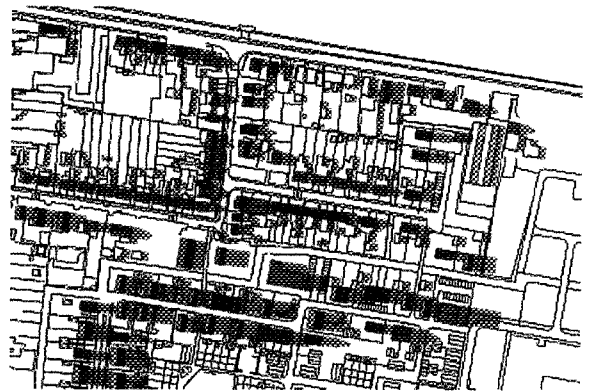
21 JUNI 9:00



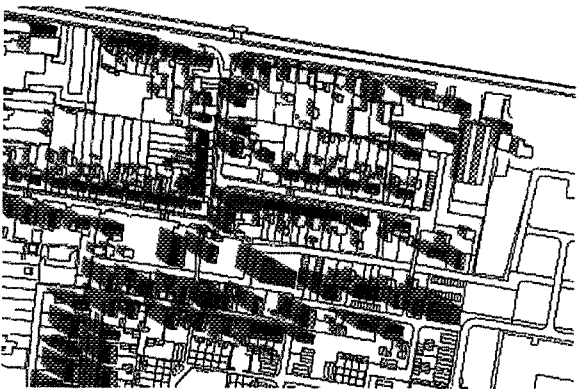
21 JUNI 12:00



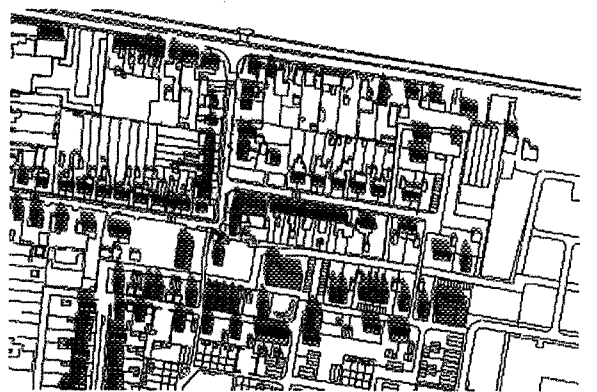
21 JUNI 15:00



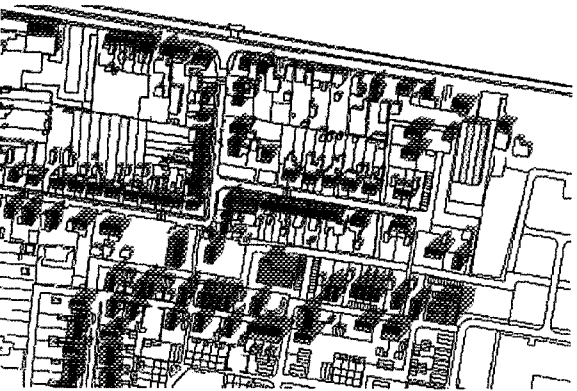
21 JUNI 18:00



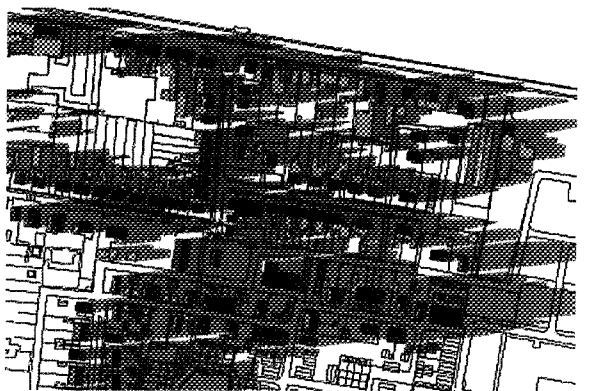
21 SEPTEMBER 9:00



21 SEPTEMBER 12:00



21 SEPTEMBER 15:00



21 SEPTEMBER 18:00

Bijlage 3d

Advies Externe Veiligheid

In het plangebied van bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 is een CNG (Compressed Natural Gas op z'n Nederlands: gecompriemd aardgas) tankstation gepland op de locatie Schoolweg 78.

Het betreft hier een toekomstig onbemand tankstation met vulpunten voor aardgas als aanvulling op het bestaande onbemande vulpunt voor benzine/diesel. Vanwege de verkoop van de brandstof aardgas is aandacht voor externe veiligheidsaspecten noodzakelijk. Aardgas, hoofdzakelijk bestaand uit de stof methaan, is onder bepaalde condities zeer brandbaar en explosief.

Wet- en regelgeving

Voor inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn of worden verhandeld, zijn verscheidene wetten en onderliggende besluiten en regelingen van toepassing. Vaak is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) het toepasselijke kader, hetgeen bijvoorbeeld geldt voor LPG tankstations.

Echter, in het geval van tankstations voor gecompriemd aardgas is het *Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer*, het zogeheten *Activiteitenbesluit* {laatst gewijzigd 1 januari 2011}, artikel 3.17 en 3.18 de leidende wetgeving. In dit Besluit, dat valt onder Wet milieubeheer zijn diverse afstandseisen voor aardgastankstations opgenomen.

Behalve in het Besluit zelf is een breed pakket aan regels, voorschriften, (in- en externe) afstandseisen, keuringsverplichtingen, aanwijzingen en technische instructies bijeengezet in PGS-25, *Gecompriemd aardgas; afleverstations voor motorvoertuigen* {okt 2009}.

Een derde nuttige bron van (juridische en technische) informatie is een uitgave van het NEN, getiteld *Informatiebundel Aardgas Vulstations; het kader van wet- en regelgeving, normen en richtlijnen*, al dateert deze van vòòr het Activiteitenbesluit, namelijk uit september 2004.

CNG

Aardgastankstations, waarvan er inmiddels enige tientallen in Nederland bestaan of in aanbouw zijn, zijn inrichtingen die aardgas in een gecompriemde vorm opslaan, alvorens de brandstof aan de automobilist bij het vulpunt wordt aangeleverd.

De bedrijfsvoering in het kort:

- Bij een aardgasafleverinstallatie wordt het aardgas geleverd via het aardgasleidingnet.
- Het aardgas (methaan) wordt via een compressor in een buffer geperst (tot ca 250 bar). De buffer bestaat uit verschillende cilinderpakketten. Om ruimte te besparen wordt het aardgas gecompriemd opgeslagen. Dit heet Compressed Natural Gas (CNG).
- Om het aardgas te kunnen tanken wordt het CNG door een compressor op de gewenste druk gebracht.

Terzijde, een nog nieuwere ontwikkeling is de bouw van LNG-tankstations. In dit geval wordt het aardgas bij zeer lage temperatuur (ca. -160°) in vloeibare vorm bewaard/opgeslagen. Dan is niet langer een aardgasleiding de vanzelfsprekende transportmodaliteit, maar is ook een cryogene tankauto mogelijk als transportmiddel. In de Gemeente Oss is in 2008 het eerste station uit die categorie geopend, vooralsnog als brandstofafleverpunt voor vrachtwagens.

Risicobeleid CNG-tankstations

Hoewel aardgas zonder twijfel een gevaarlijke stof is, getuige ook het uitgebreide veiligheidsregime voor hogedruk-aardgasleidingen en de calamiteit in het Belgische Gellingen in juli 2004, is het Nederlandse risicobeleid voor CNG-tankstations relatief mild. In bovenstaande paragraaf inzake de wetgeving is aangegeven waar de belangrijkste vindplaatsen zijn voor veiligheidsvoorschriften. Indien we deze beperken tot externe veiligheid is het belangrijkste kenmerk dat voor CNG-tankstations bij bouw en/of exploitatie wettelijk géén QRA (kwantitatieve risicoanalyse) vereist is. In plaats van het uitvoeren van een QRA waaruit het PR (plaatsgebonden risico) en het GR (groepsrisico) zou volgen, kan juridisch worden volstaan met een toets op enkele afstandseisen.

Activiteitenbesluit Artikel 3.18 stelt:

1. De afleverzuil bij een aardgas-afleverstation voor het afleveren van gecomprimeerd aardgas aan motorvoertuigen voor het wegverkeer die aardgas als motorbrandstof gebruiken bevindt zich op een afstand van ten minste 10 meter van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Indien per etmaal meer dan 300 personenauto's worden gevuld, bedraagt deze afstand 15 meter. Indien per etmaal meer dan 100 autobussen worden gevuld, bedraagt deze afstand 20 meter. De bufferopslag bevindt zich op een afstand van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zoals aangegeven in tabel 3.18.

Tabel 3.18	
Waterinhoud bufferopslag	afstand
minder dan 3000 liter	10 meter
van 3000 tot 5000 liter	15 meter
meer dan 5000 liter	20 meter

2. Een aardgas-afleverinstallatie voor het afleveren van aardgas ten behoeve van openbare verkoop voor motorvoertuigen voor het wegverkeer voldoet aan de bij ministeriële regeling te stellen eisen ten behoeve van het voorkomen van risico's voor de omgeving en ongewone voorvallen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is het zoveel mogelijk beperken van de risico's voor de omgeving en de kans dat ongewone voorvallen zich voordoen en de gevolgen hiervan.

De impliciete aanname achter dit veiligheidsbeleid is de gedachte dat het ontbreken van los- en laadhandelingen vanuit een tankauto veel potentiële onveiligheid wegneemt. De aanwezigheid van met brandbaar gas gevulde tankauto's is hier niet aan de orde, in tegenstelling tot LPG-tankstations waar juist veel risico wordt toegekend aan de bevoorradende tankauto's. CNG wordt daarentegen aangevoerd vanuit een buisleiding.

Deze risicobenadering laat onverlet dat in de aanwezige CNG-installaties (compressoren e.d.) aardgas is opslagen onder speciale condities, waardoor continue aandacht voor risico's niet zou misstaan. Ook een grote leverancier van dergelijke installaties pleit daarvoor. Een voorbeeld van veiligheidszorg is de voorgeschreven opleveringskeuring.

Toets voor toekomstig tankstation Schoolweg 78 te Julianadorp

Gezien de ligging in zijn omgeving is er op basis van de afstandseisen géén directe aanleiding voor nadere externe veiligheidsonderzoeken inzake het tankstation. De veiligheidsafstand ligt op maximaal 20 meter van de afleverzuil, binnen deze afstand bevindt zich alleen het bestaande tankstation voor benzine/diesel. Er zijn in het kader van de externe veiligheid derhalve geen belemmeringen voor een CNG-installatie op het perceel Schoolweg 78. In het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 zal wel als voorwaarde worden opgenomen dat de afleverzuil moet zijn gelegen binnen de bestemming bedrijven op 20 meter van de bestemmingsgrens.

Gebiedbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000 gebied. De afstand tussen de Natura 2000 gebieden Duinen Den Helder en Callantsoog, de Noordzeekustzone of de Waddenzee is dermate groot dat de voorgenomen activiteiten geen effect hebben op de instandhouding van deze gebieden. Aanvullende beschermingsmaatregelen zijn niet nodig.

Soortbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Flora

Nader onderzoek naar het voorkomen van de rietorchis is in het voorjaar noodzakelijk, het voorkomen van de soort is aannemelijk. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden dient hiermee rekening te worden gehouden. De gemeente is bevoegd de eventueel voorkomende orchideeën te verplaatsen naar een geschikte groeiplaats in de nabije omgeving. De gemeente dient te handelen zoals vermeld in het werkprotocol dat specifiek voor dit project geldt.

Fauna

Op en langs het onderzoekstracé zijn een aantal broedvogels, waaronder riet- water-, en weidevogels, aangetroffen en te verwachten. De kleine modderkruiper is aangetroffen, de gemeente dient te handelen zoals vermeld in het werkprotocol dat specifiek voor dit project geldt.

Nader onderzoek

Nader onderzoek naar het terreingebruik van vleermuizen (m.n. rondom de ijsbaan) is noodzakelijk. Ook het onderzoek naar het voorkomen van de rugstreepad is in het voorjaar noodzakelijk, het voorkomen van deze soort is aannemelijk. De rietorchis is eerder aangetroffen, verplaatsing van de aangetroffen exemplaren kan voorafgaand aan de veldwerkzaamheden plaatsvinden conform de dan vastgestelde gedragscode of middels de verleende ontheffing.

Omgang met beschermde soorten

In het projectgebied en de directe omgeving komen kleine grondgebonden zoogdieren (en mogelijk amfibieën) voor die staan in tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze dieren geldt een vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast geldt er voor deze zoogdieren ook een zorgplicht. In het kader van deze zorgplicht dient met kleine grondgebonden zoogdieren zorgvuldig te worden omgegaan. Dit kan bijvoorbeeld door in de voortplantingsperiode (van voorjaar tot de herfst) niet te werken of dieren de gelegenheid te geven voor de start van de werkzaamheden te vluchten (gefaseerd werken). In het geval van amfibieën dienen dieren voorafgaand aan werkzaamheden weg te worden gevangen uit de te dempen watergangen of anderszids door buiten de voortplantingsperiode (van voorjaar tot de herfst) te werken. Voor deze soorten geldt geen ontheffingsplicht. Mogelijk worden de groenstructuren nabij de ijsbaan gebruikt als foerageergebied voor vleermuizen. Extra onderzoek is in dit geval (april-mei) noodzakelijk om te bepalen of lichthinder kan optreden door de nieuwe ontwikkeling.

Bij de uitvoering van werkzaamheden dient verder altijd rekening te worden gehouden met broedende vogels. Schade aan nestplaatsen van vogels kan voorkomen worden door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen valt globaal in de periode half maart tot half juli. De nestplaatsen van vogels met een vaste rust- of verblijfplaats zijn het hele jaar rond beschermd. Het ongeschikt/ontoegankelijk maken van een mogelijke broedplaats kan buiten het broedseizoen zonder ontheffing worden uitgevoerd. De potentieel geschikte (vochtige locaties) voor de rietorchis dient daarbij te worden ontzien (Nb, zijn tevens geen geschikte broedplaatsen).

De aanwezigheid van de rugstreepad is niet op voorhand uit te sluiten. Indien er watergangen gedempt gaan worden wordt aanbevolen nader onderzoek uit te voeren (middels bemonstering van watergangen) om met zekerheid te kunnen vaststellen of deze soort hier voorkomt. Zo ja dan moet er, als waterpartijen waar deze soort voorkomt worden gedempt, mogelijk een ontheffing worden aangevraagd op basis van de Flora- en faunawet.

Bijlage 4 Zienswijzen

Namen indieners zienswijzen Julianadorp Oost 2010:

nr.	brief Nr.	van	adres	postcode	plaats
1.	AI11.07783	H. Post	J. van der Veerstraat 26	1786 AJ	Julianadorp
2.	AI11.08145	Provincie Noord-Holland	Postbus 3007	2001 DA	Haarlem
3.	AI11.08435	Luchtverkeersleiding Nederland	Postbus 75200	1117 ZT	Luchthaven Schiphol
4.	AI11.08667	R. de Graaf	Slingerbeekstraat 26	1784 DA	Den Helder
5.	AI11.08669	E.N.H. de Wit	Loopuytpark 15	1787 AD	Julianadorp
6.	AI11.08733	W. Wisse	J. van der Veerstraat 28	1787 AJ	Julianadorp
7.	AI11.08765	Dudink & Starink Advocaten C. Kieffe namens Garagebedrijf Kieffe	Meerstraat 50	1941 JC	Beverwijk
8.	AI11.08772	Rensen advocaten namens dhr. A. Hendriks en mevr I. Hendriks	Postbus 409	1800 AK	Alkmaar
9.	AI11.08773	Marees Zelf Tank Service B.V. Meko Op- en overslag B.V. Dhr. D-J Marrees	Havenweg 14	1767 EC	Kolhorn
10.	AI11.08782	Ver voor Weer- en Sterrenkunde Zenit tav. Dhr. P. van der Wal	Kruiszwijn 5209	1788 RS	Julianadorp
11.	AI11.08974	J en C Veldman	J. van de Veerstraat 10	1787 AJ	Julianadorp



①
- 17/312

Aan de leden van de gemeenteraad van den Helder.

Betreft stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan van Juliandorp Oost.

Geachte vertegenwoordiger,

Al eerder heb ik een zienswijze ingediend m.b.t. het voorontwerp stedenbouwkundig plan van Julianadorp Oost.

Het heeft echter niet geresulteerd in enige wijziging of voorziening.

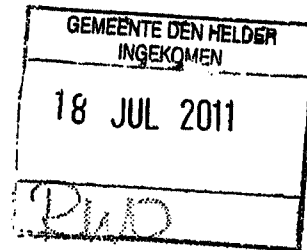
Hierbij nogmaals mijn zienswijze(bijlage) omtrent het plan met wat voorstellen er in vervat die m.i. zonder al te veel kosten en moeite door partijen kunnen worden gerealiseerd.

Hopelijk bent u ook kunt u mijn zienswijze delen en zoniet evengoed goede vrienden.

Groet,

Henk Post.

Julianadorp, 14 juli 2011.



Stuknummer: AI11.07783



Juli 2011

Aan: de gemeenteraad van den helder.

Onderwerp: Nieuwbouw Julianadorp Oost.

Het thans nog niet bebouwde plangebied was als bollenland tevens foerageer- en broedgebied voor vogels. Ook in de wintermaanden trof je er groepen veld- en boomleeuweriken aan evenals putters, kneuen en vele ander soorten die er voedsel vonden.

In het bestemming- en stedenbouwkundig plan zijn geen concrete voorzieningen getroffen voor de vogels en dieren. Uiteraard zullen in de nieuwe wijk en in de geplande groene hagen en natuurlijke oevers bij delen van de waterlopen, vogels en andere dieren een plekje vinden.

Het plaatsen van speciale eenden manden op een paal in het water is een mogelijkheid waar de beschoeiing een natuurlijke nestplaats onmogelijk maakt. Ik pleit er dan ook voor dat er alleen als het niet anders kan beschoeiing wordt gebruikt. Een natuurlijke oever voorkomt ook het gebruik van tropisch harthout.

Voor vogels belangrijke zaken zijn voedsel, veiligheid en voortplanting. Liefst gevarieerd aangeboden. Dus bessendragende en zaaddragende bomen en struiken, planten, bloemen planten. Vooral in de wintermaanden zijn bessendragende struiken en bomen met zaden van belang. De genoemde heggen planten en nestgelegenheid bieden door vogelvides te plaatsen of (ook nog goedkoper) de vogelschroten onder de derde rij dakpannen van onderen aan te brengen in plaats van op de onderste rij dakpannen zodat huismussen hier kunnen broeden en de daken toch muisdicht blijven conform het bouwbesluit.

Voor huiszwaluwen is het van belang dat ze hun nestmateriaal (klei) ergens kunnen halen. Door langs oevers van waterpartijen een kleistrook aan te brengen heb je een eenvoudige manier om hier in te voorzien voor de huiszwaluw die gelukkig in Julianadorp nog steeds aanwezig is.

In het plangebied hebben zich twee oeverzwaluw kolonies gevestigd bestaande uit een groep van 48 paren en een groepje van 5 paren op twee verschillende locaties. Op eenvoudige wijze kan in het plangebied, bijvoorbeeld in het watergebied ten zuiden van het sportveld een voorziening (kleidragende en recht afgestoken zandheuvel) worden getroffen. Eventueel kan hier een pre-fab oeverzwaluwwand geplaatst worden, zoals de in 1995 geplaatste en succesvolle oeverzwaluwwand aan de noordoostkant van fort Erfprins.

In noord- en oostmuren van hoogbouw kunnen series van 5-7 neststenen voor gierzwaluwen op hoogten van minimaal 5 meter worden ingemetseld als ook is gedaan in het project "Grachtengordel" door de fa Tuin.

Zwaluwen verorberen dagelijks vele duizenden insecten en houden het leefklimaat in steden en dorpen draaglijk vandaar mijn extra pleiten voor deze vogelsoorten.

Resumerend.

- Voorziening oeverzwaluwen zoals kleihoudende zandheuvel/ pre-fab wand
- Voorziening huiszwaluwen zoals kleistroken
- Voorzieningen voor gierzwaluwen d.m.v. inmetselekasten.
- Wintervoedsel middels bessendragende struiken in het groen
- Zaadhoudende planten en bloemen voor overwinterende vogels
- Geen mussen werende daken in de nieuwbouw

Graag wil ik indien nodig een en ander toelichten indien u het op prijs stelt.

Henk Post
J. van der Veerstraat 26,
1786AJ Julianadorp
0223-643815



Provincie Noord-Holland

② 7. juli 2011

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

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

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon

J.J. Verwindt
SHV/VG/OMG

Stuknummer: A11.08145



Doorkiesnummer (023) 514 4039
verwindtj@noord-holland.nl

VERZONDEN 26 JULI 2011

111

Betref: reactie ex artikel 3.8 Wro op het ontwerpbestemmingsplan
'Julianadorp Oost 2011'

Geacht college,

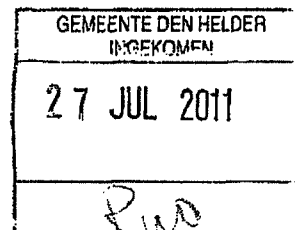
Kenmerk
2011-42072

25 JULI 2011

Op 8 juli 2011 ontvingen wij de kennisgeving dat het ontwerp van het bestemmingsplan met ingang van 8 juli 2011 voor een periode van zes weken ter visie is gelegd en dat binnen deze periode zienswijzen kunnen worden ingediend.

Uw kenmerk

Het ontwerp van het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Woongebied en/of Sport' met als voorwaarde dat alvorens er van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt, er een ontheffing van het verstedelijkingsverbod door ons is verleend.



Het ontwerp van het bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het indienen van zienswijze.

Wij gaan er vanuit dat dit wijzigingsplan waarbij de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Woongebied en/of Sport' te zijner tijd op de gebruikelijke wijze ter vooroverleg aan ons wordt aangeboden

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

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

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

Surinameweg 11
Haarlem [2035 VA]
www.noord-holland.nl



Stuknummer: A11.08435



GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
04 AUG 2011

3

Gemeente Den Helder
Gemeenteraad
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Juliana Oost 2011
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

Luchtverkeersleiding Nederland
Air Traffic Control the Netherlands

Postbus 75200
1117 ZT Luchthaven Schiphol
Nederland

Tel: +31(0) 20 40 62 000
Fax: +31(0) 20 64 84 999
E-mail: atc.nl@lvnl.nl

publicatie staatscourant van:
7 juli 2011

schiphol-o:
3 augustus 2011

contactpersoon:
D. Matakena
(ontheffingen_lib@lvnl.nl)

uw kenmerk:

ons kenmerk;
PRO/LO/2011/017/3694

toestelnummer:
020 4063986

onderwerp:
Zienswijze LVNL ontwerp
bestemmingsplan 'Julianadorp Oost
2011'

bijlage(n):
1 toetsingsvlak CVOR/DME Den
Helder

faxnummer:

Geachte Gemeenteraad,

Inleiding

Naar aanleiding van de mogelijkheid tot inspraak op het ontwerpbestemmingsplan "Julianadorp Oost 2011" van de gemeente Den Helder maakt Luchtverkeersleiding Nederland (hierna: LVNL) hierbij haar zienswijze kenbaar.

De zienswijze van LVNL is gebaseerd op het ontwerpbestemmingsplan "Julianadorp Oost 2011" versie 2.0 van de gemeente Den Helder van juli 2011 bestaande o.a. uit een Toelichting, Regels en een Verbeelding.

Zienswijze LVNL

De gemeente Den Helder heeft in de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Julianadorp Oost 2011" van juli 2011 het belang van LVNL opgenomen, waarvoor mijn dank.

De zienswijze van LVNL heeft betrekking op de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Julianadorp Oost 2011" en is tekstueel van aard. Het betreft een aanvulling van het reeds opgenomen belang van LVNL, neergelegd in hoofdstuk 4.9 (Kabellen, leidingen, straalverbindingen en hoogtebelemmeringen) onder lid 4.9.5 CVOR radar (blz. 45), met de bedoeling de tekst te verduidelijken en te actualiseren.

Het plangebied "Julianadorp Oost 2011" bevindt zich in een toetsingsvlak van de navigatieapparatuur alsmede een toetsingsvlak van de surveillanceapparatuur van LVNL. Het toetsingsvlak van de CVOR/DME, onderdeel van de navigatieapparatuur, is hierbij leidend en van belang. De CVOR (Conventional VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Deze twee installaties kunnen gecombineerd worden zoals voor het baken Den Helder het geval is en stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren.

Bezoekadres:
Stationsplein Zuid-West 1001
1117 CV Schiphol-Oost



Objecten die het toetsingsvlak doorsnijden kunnen verstoring opleveren. In dit kader beoordeelt LVNL of de uitvoering van voorgenomen (bouw)plannen inderdaad van invloed zijn op de correcte werking van CNS apparatuur. De beoordeling vindt plaats aan de hand van internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO).

De in het ontwerpbestemmingsplan genoemde toegestane bouwhoogten, zoals vermeld op de Verbeelding, steken niet door het toetsingsvlak van de CVOR/DME heen. Indien op basis van artikel 23 (Algemene regels inzake afwijking) van de Regels van het ontwerpbestemmingsplan het toetsingsvlak van de CVOR/DME alsnog doorsneden wordt, wil LVNL (of diens rechtsopvolger) toetsen of de voorgenomen bouw geen onaanvaardbare gevaar of hinder oplevert voor de veiligheid van de luchtvaart in verband met de invloed op de communicatie-, navigatie- en surveillance apparatuur.

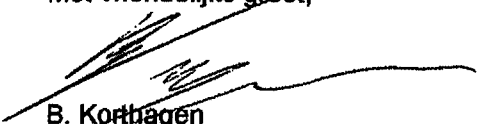
LVNL verzoekt u de tekst van het ontwerpbestemmingsplan "Julianadorp Oost 2011" op bovenstaande aan te passen.

Herziening

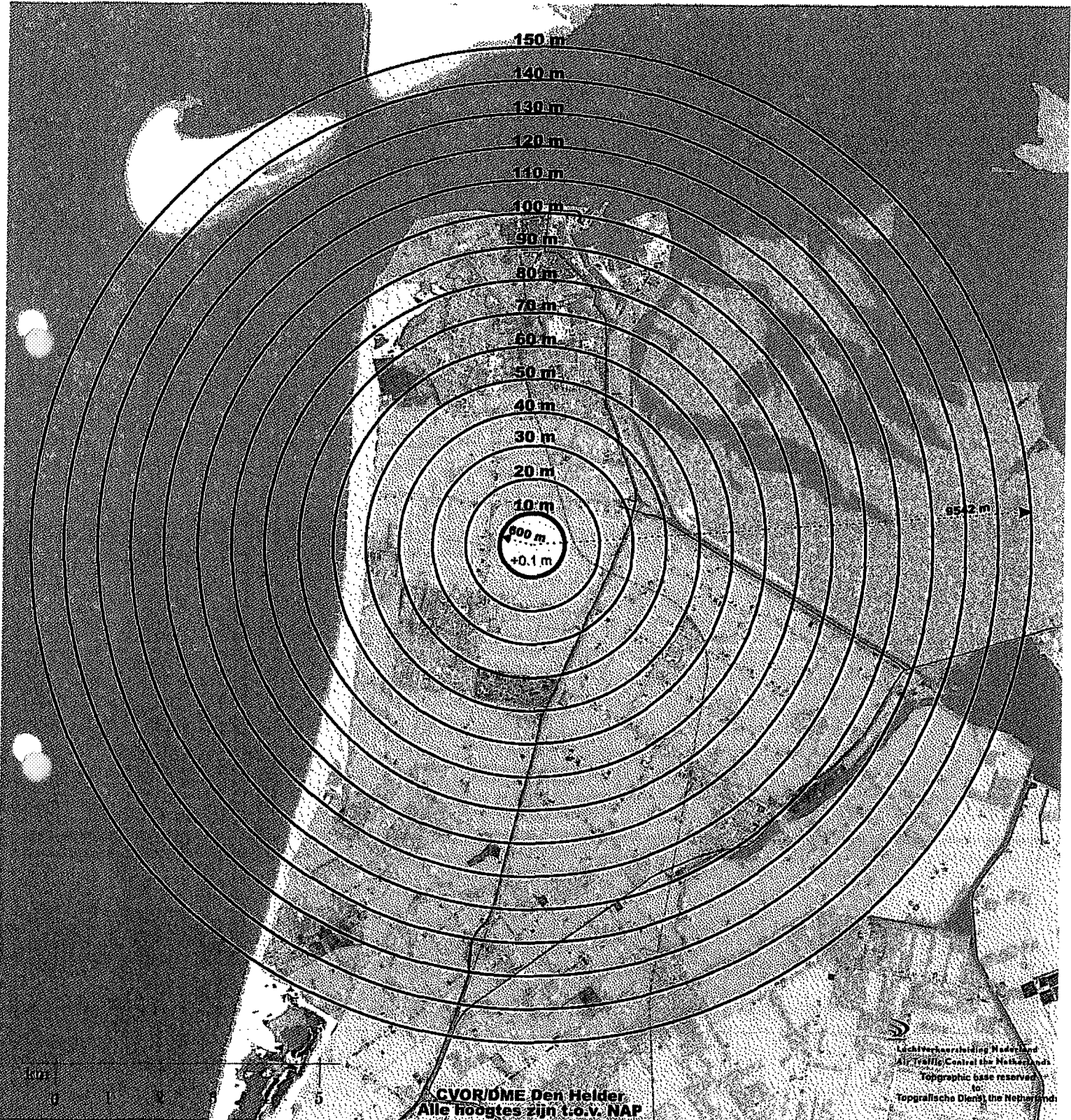
De afmetingen van de toetsingsvlakken zijn gebaseerd op berekeningsvoorschriften in de internationale burgerluchtvaartcriteria (ICAO EUR DOC 015). Inmiddels is ICAO EUR DOC 015 geactualiseerd en is LVNL voornemens alle toetsingsvlakken geheel in overeenstemming te brengen met de meest actuele versie van EUR DOC 015. Dit kan gevolgen hebben voor de afmetingen van de huidige toetsingsvlakken. De betrokken gemeenten zullen hierover t.z.t. apart geïnformeerd worden. Naar verwachting zullen de nieuwe toetsingsvlakken vanaf 1 januari 2012 door LVNL worden gehanteerd. LVNL verzoekt u tijdens de procedure van het bestemmingsplan "Julianadorp Oost 2011" met LVNL hierover contact te houden.

Voor overige vragen kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Met vriendelijke groet,



B. Kortragen
Manager Procedures / Liaison Office a.i.
Luchtverkeersleiding Nederland



150 m

140 m

130 m

120 m

110 m

100 m

90 m

80 m

70 m

60 m

50 m

40 m

30 m

20 m

10 m

600 m...

+0.1 m

95.2 m

CVOR/DME Den Helder
Alle Hoogtes zijn t.o.v. NAP

Lichtverkeersleiding Nederland
ATIS Traffic Control the Netherlands
Topographic base reserved
to:
Topografische Dienst, the Netherlands

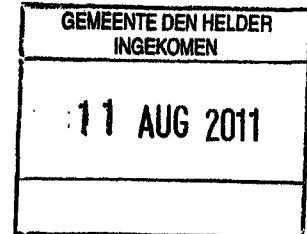


R. de Graaf
 p/a Slingerbeekstraat 26
 1784 DA DEN HELDER
 tel/fax 0223-633125

adres + tel.
 niet voor postzorg



College B&W
 Postbus 36
 1780 AA DEN HELDER
 fax 0223 - 671 201



betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost

11 augustus 2011

Edelachtbare leden van het college B&W,

Hierbij wil ik aangeven dat naar mijn gevoel niet genoeg gevolg wordt gegeven aan de door vele omwonenden aangedragen bezwaren tegen de voorgestelde ontwikkeling van Julianadorp Oost. Het ontwerpbestemmingsplan komt onvoldoende tegemoet aan de vele ingebrachte bezwaren en zienswijzen ten aanzien van het voorontwerp.

Ik wil mij aansluiten bij die indieners van zienswijzen die stellen dat de maximale bouwhoogte te hoog is, dat het open landschap wordt aangetast, dat er sprake is van waardedaling, vermindering van het huidige woongenot en allerlei nadelige effecten, waaronder geluid-, licht, parkeer- en verkeershinder, natuuraantasting voor zowel flora als fauna, veiligheidscontouren, en mogelijke bouwtechnische en planschade.

Er zijn nog altijd meerdere knelpunten, waaronder op het gebied van waterbeheer, de te ruime wijzigingsbevoegdheid B&W, openbaar vervoer, verdere leegstand en afstemming met het bestaande woningbouwaanbod in de gemeente en de aantasting van het bestaande cultuurhistorische en landelijke karakter.

Daarnaast leidt de aanleg van weer een nieuwe woonwijk in het open gebied buiten wat voorheen de 'rode contour' vormde tot een ruimtelijk proces dat figuurlijk is te vergelijken met 'rot'. In de binnenstad van Den Helder is sprake van oprukkende leegstand, verpaupering en vrijvallende gaten binnen de bestaande bebouwde kom en tegelijkertijd voldoet zich oprukkende verstedelijking en aantasting van het nog onbebouwde open gebied aan de buitenrand van Julianadorp omdat dit financieel meer voordeel oplevert. De mensen die straks in Julianadorp Oost zullen gaan wonen laten op hun beurt weer nieuwe lege woningen achter.

Concreet is hier sprake van een nog altijd onbebouwd gebied met een grotendeels agrarische bestemming waarbij de nu beoogde woningbouwontwikkeling allang is ingehaald door de tijd. Feitelijk sluit het plan daarmee niet langer aan op de Provinciale woonvisie. Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling van woningbouw in onze gemeente waar reeds sprake is van aanzienlijke leegstand binnen het huidige, feitelijke bestaand bebouwd gebied beter voor onbepaalde tijd zou kunnen worden uitgesteld.

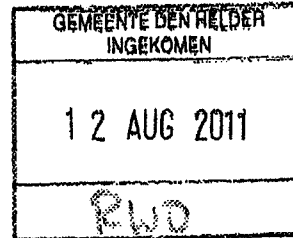
Hoogachtend,

R.J. de Graaf*

* Voor zover van toepassing mede namens Fa. D.P. de Graaf en overige belanghebbenden



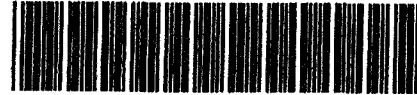
Het College van Burgemeester en Wethouders
Drs. Bijlweg 20
1784MC DEN HELDER



Julianadorp, 10 augustus 2011

E.N.H. de Wit
Loopuytpark 15
1787AD JULIANADORP

Stuknummer: A111.08669



Betreft: Bezwaarschrift tegen bestemmingsplan

Geachte heer/mevrouw,

Via deze brief wil ik bezwaar aantekenen tegen de plannen van de bestemmingswijzigingen van Parkstraat 1 + 1A te Julianadorp. Deze zijn terug te vinden op het ontwerp Julianadorp Oost, welke op 8 juli jl. ter visie is gelegd.

Hierbij worden eerder gemaakte afspraken in een gesprek met uw stedenbouwkundige Caroline van Veen niet waargemaakt. Deze wil ik graag wel handhaven.

Het betreft in ieder geval de goot- en dakhoogte van de hiervoor genoemde panden. Op het ontwerp staan deze op 6/9, terwijl ik deze graag op 7/10 wil hebben, gelijk aan de belendende panden. Dit met het oog op eventueel later uit te voeren plannen.

Ook is de bestemming DC (centrumdoeleinden) van de panden afgehaald in het nieuwe ontwerp. Ook deze zou behouden blijven na de gemaakte afspraken. De panden hebben altijd 2 bestemmingen gehad, zowel woonbestemming als bestemming DC. De panden zijn altijd bedrijfsmatig gebruikt en werd er in gewoond, bijvoorbeeld hebben ze dienst gedaan als polderhuis en bank en beide malen werd er tevens in gewoond.

Gezien het aantal panden dat ik bezit op en om het Loopuytpark (Loopuytpark 10 – 12 – 14 – 16 – 13 – 15 – 21 – 23 – 23A en Parkstraat 1 – 1A) wil ik graag op korte termijn worden uitgenodigd voor een gesprek waarbij ik mijn visie en bepaalde plannen kan toelichten.

In afwachting van uw antwoord verblijf ik,

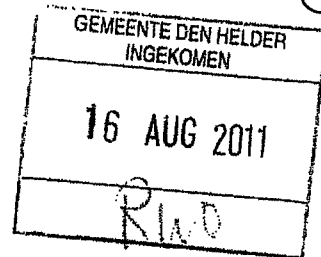
Hoogachtend,

Jilles de Wit



(6) - 1751.21

W. Wisse,
J. van der Veerstraat 28,
1787AJ Julianadorp.



Julianadorp,

16 augustus '11

Aan
Gemeenteraad van Den Helder,
Postbus 36
1780AA Den Helder

Stuknummer: AI11.08733



Betreft zienswijze ontwerp bestemmingsplan Julianadorp-Oost 2011.

Geachte leden van de raad,

Hierbij zend ik u mijn zienswijze betreffende het ontwerp bestemmingsplan Julianadorp-Oost 2011.

Zie bijlage 1.1.

Met vriendelijke groet,

W. Wisse.

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Julianadorp-Oost 2011.

Overgang (aansluiting) Oud naar Nieuw.

In het ontwerp is deze aansluiting van de percelen aan de Landbouwstraat, Parkstraat en J. van der Veerstraat een zes meter brede sloot met rechte beschoeiing; de hoogteverschillen (60 cm) in het plangebied maken dit noodzakelijk.

Ten aanzien van de percelen 155 en 183, respectievelijk J. van der Veerstraat 25 en 28, wordt van deze methode van aansluiten afgeweken. Waarom van deze methode wordt afgeweken is niet duidelijk. In het ontwerp is niet aangegeven hoe de aansluiting wordt gerealiseerd, rekening houdend met het hoogteverschil van 60 cm. Dit hoogteverschil komt tot stand als aangrenzend perceel 389 wordt opgehoogd, waarbij de bestaande waterloop wordt gedempt. Het gebied in en rond de percelen 155, 183 en 389 is zeer gevoelig voor wateroverlast. Door de (toekomstige) hogere ligging van perceel 389, komen de percelen 155 en 183 in de waterproblemen. In het ontwerp wordt de bestaande waterloop vervangen door een z.g IT-riool; afgezien van het afvoeren van overtollig water, is het volstrekt onduidelijk hoe met dit riool een hoogteverschil van 60 cm wordt weggewerkt. De methode van aansluiting met de zes meter brede sloot is de goede oplossing.

Bedrijven- en milieuzonering.

In het gedeelte plangebied, grenzend aan perceel 389, zijn twee inrichtingen aanwezig, te weten:

Schoolweg 60 B (perceel 388), vallend onder de categorie tuinbouw, bloembollendroog- en prepareerbedrijven.

Schoolweg 56 (perceel 154) vallend onder de categorie bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats.

In het gedeelte plangebied perceel 389 is geen rekening gehouden met de zonering van Schoolweg 56.

Toelichting: Schoolweg 60 B wordt al sinds jaren gebruikt als caravanstalling, waardoor er vraagtekens rijzen bij het handhaven van de bestaande zonering van 30 meter.

Aan Schoolweg 56 is al sinds jaar en dag een timmer- en bouwbedrijf gevestigd; hierdoor vraagtekens bij het niet handhaven van de zonering van 50 meter.

Schaduwwerking.

In het gedeelte plangebied wordt een goothoogte en een nokhoogte van respectievelijk 6 meter en 10 meter aangegeven; dit staat in geen verhouding met goot- en nokhoogte van de bestaande woningen, respectievelijk 3,5 meter en 6 meter; het hoogteverschil met onze woning en de nieuw te bouwen woningen is groot, waardoor er zeker schaduwwerking ontstaat.

Planschade.

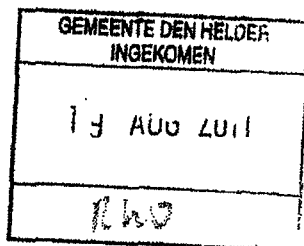
Door het invoeren van het bestemmingsplan zal er een planologische verslechtering ontstaan, waardoor we schade zullen ondervinden. Er zal een verzoek om vergoeding worden ingediend.



DUDINK & STARINK ADVOCATEN

AANTEKENEN EN PER FAX:

Gemeenteraad te Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder



Advocaten

*mr H.J.G. Dudink
mr P.R. Starink
mr J.W.J. Hijnen
mr R.L. Beckers
mv mr P.K. Willemsen*

Juridisch adviseur

mr H.M.J. van Mens

Meestraat 50

1941 JC Beverwijk

Postbus 360

1940 AJ Beverwijk

Tel: 0251 - 22 46 46

Fax: 0251 - 21 26 92

E-mail: info@dudinkstarink.nl

Per telefax: 0223 - 671201

Stuknummer: A11.08765

Beverwijk, 18 augustus 2011



Betreft: Kieft / Gemeente Den Helder

Dossiernummer: 20090091

E-mail: hjdudink@dudinkstarink.nl

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011

Geacht College,

Tot mij wendde zich de heer C. Kieft namens Garagebedrijf Kieft, gevestigd aan de Schoolweg 72b te Den Helder, verder te noemen cliënt, doch domicilie kiezende bij mijn kantoor, met het verzoek om hem bij te staan. Cliënt wenst zienswijze in te dienen tegen het (gewijzigde voor)ontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost 2010.

Aangezien inmiddels meerdere bouwvragen binnen de openbare ruimte van het onderhavige ontwerp bestemmingsplan zijn ingediend en weer ingetrokken, acht cliënt het verstandig om dit chronologisch op te sommen. Ik richt mij derhalve tot u met het volgende.

Feiten:

1. Op 18 juni 2009 ontving cliënt reeds een schrijven van de gemeente, waarin wordt aangegeven dat de aanvraag van 25 mei 2009, voor het mogen bouwen van een onbemand tankstation, werd afgewezen. Als reden werd opgegeven dat er sprake zou zijn van strijd met het bestemmingsplan "verlengde Zuiderhaaks 2002" en het voorgenomen bouwplan de bestemming "Bedrijven" zou betreffen. Voorts werd aangegeven dat de gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor het o.a. bouwen van bedrijven, met uitzondering

van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, bedrijfswoningen en wegen met bijbehorende paden en bermen ter ontsluiting van bedrijven. Tevens werd aangegeven dat het verzoek niet in het huidige stedenbouwkundig beleid zou passen.

2. Bij schrijven verzonden met dagtekening 12 januari 2010, werd aangegeven dat het college van burgemeesters en wethouders had besloten medewerking te gaan verlenen aan een ontheffingsprocedure ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), betreffende het oprichten van een tankstation, shopgebouw, wascentrum en luifel.
3. Bij schrijven van 18 februari 2010 heeft cliënt zijn zienswijze ingediend.
4. Bij schrijven van 18 maart 2010 is cliënt uitgenodigd om te worden gehoord, hetgeen op 8 april 2010 heeft plaatsgevonden. Hiervan is een hoorverslag opgemaakt.
5. In vorengenoemde hoorzitting van 8 april 2010 is aangegeven dat de litigieuze bouwaanvraag zou worden ingetrokken en een tweetal nieuwe bouwaanvragen zou worden ingediend. Eén voor de wasstraat en luifel en een tweede voor de bouwvergunning van de tankshop of ander gebouw.
6. Bij schrijven van 8 april 2010 is door de gemeente Den Helder aangegeven dat de litigieuze bouwaanvraag is ingetrokken.
7. Bij schrijven van 27 april 2010 is door de gemeente aangegeven dat voor de Schoolweg 76 nog een drietal bouwaanvragen zal worden ingediend. Te weten één voor de Wasboxen en rollover, één voor het Shop- & bedrijfsgebouw en één voor LPG & CNG.
8. Bij openbare kennisgeving van 8 juli 2010 is door de gemeente Den Helder aangegeven dat er een bouwvergunning is aangevraagd voor de Schoolweg 76 (1787 AW) ter oprichting van wasboxen, een washal en een technische ruimte ten behoeve van het nieuw te bouwen wascentrum bij het onbemande tankstation.
9. Bij openbare kennisgeving van 17 februari 2011 is aangegeven dat gelet op het bepaalde in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening, burgemeester en wethouders een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied Julianadorp Oost. De op het plan betrekking hebbende gebiedsgrenzen worden daarbij globaal gevormd door de Langevliet in het westen, de Schoolweg in het noorden en de Zuiderhaaks in het zuiden en oosten, met aanpalende gebieden waaronder het nieuwe winkelcentrum De Riepel.

10. Cliënt heeft bij schrijven van 25 maart 2011 zienswijze ingediend tegen de onduidelijkheid in het plan betreffende de gevaarstelling/groepsrisico van de aanleg van een verkooppunt voor LPG bij het reeds opgerichte onbemande tankstation aan de Schoolweg ter hoogte van de nieuwe rotonde en nabij zijn bedrijf, woning en de vele nieuw nog op te richten woningen.
11. Op 30 juni 2011 is bij openbare kennisgeving door de gemeente Den Helder aangegeven dat er op 22 juni 2011 een verzoek is ontvangen voor het plaatsen van een Groengasvulpunt aan de Schoolweg 76 ter hoogte van de nieuwe rotonde.
12. Bij schrijven van 12 juli 2011 heeft eiser een Nota van Beantwoording op het voorontwerp bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 ontvangen naar aanleiding van de bij de gemeente Den Helder ingediende zienswijzen op vorengenoemd voorontwerp.

Hierin wordt door de gemeente aangegeven dat het bestemmingsplan zal worden aangepast zodat alleen een benzineservice zonder LPG is toegestaan. Op grond van artikel 3.1 lid a onder 1 van het bestemmingsplan is een tankstation met LPG niet toegestaan. Voorts wordt het onderzoek 'Groepsonderzoek LPG-tankstation Julianadorp', welke als bijlage was opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan, verwijderd.

13. Bij schrijven van 21 juli 2011 heeft cliënt zienswijze ingediend betreffende de onduidelijkheid in de aanvraag voor het Groengasvulpunt. Hierbij heeft cliënt direct verwezen naar het reeds uitgevoerde gevaarstelling/groepsrisico onderzoek in het voorontwerp bestemmingsplan bij de aanleg van een verkooppunt voor LPG.
14. Bij schrijven van 2 augustus 2011 heeft de gemeente cliënt laten weten de zienswijze ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van het plaatsen van een Groengasvulpunt te hebben ontvangen, maar hierop niet de afdeling 3.7 Wabo van toepassing is. De gemeente voegt daarbij wel de officiële aanvraag bij. Hierbij wordt cliënt echter duidelijk dat er geen bouwaanvraag voor een Groengasvulpunt (Biogas), maar dat er een CNG vulpunt wordt aangevraagd.

Primair:

15. Primair merkt cliënt op dat hij reeds bij schrijven van 25 maart 2011 zienswijze heeft ingediend tegen de aanvraag op genoemde locatie voor de aanleg van een LPG gasvulpunt. De argumenten en bezwaren tegen de aanleg van een LPG vulpunt, gelden idem dito voor de aanleg van een CNG/Biogas/Groengas vulpunt. Cliënt verzoekt u dan ook dit als herhaald en ingelast te beschouwen.

16. Voorts kan cliënt het niet meer volgen wat nu precies op het litigieuze perceel wordt aangevraagd. Zeker nu er een ontwerpbestemmingsplan in de maak is.

Eerst wordt door de gemeente op 27 april 2010 aangegeven dat er voor de Schoolweg 76 een aanvraag voor de aanleg van een LPG & CNG vulstation zal worden ingediend.

Bij openbare kennisgeving van 8 juli 2010 wordt door de gemeente Den Helder echter aangegeven dat er een bouwvergunning is aangevraagd voor de Schoolweg 76 (1787 AW) voor een onbemande (benzine) tankstation.

Bij openbare kennisgeving van 17 februari 2011 wordt vervolgens door de gemeente aangegeven dat gelet op het bepaalde in artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening, burgemeester en wethouders een bestemmingsplan voor de litigieuze locatie wordt voorbereid. Daarbij is een LPG vulstation meegenomen in het bestemmingsplan.

Cliënt heeft bij schrijven van 25 maart 2011 zienswijze ingediend tegen de onduidelijkheid in het bestemmingsplan betreffende de gevaarzetting/groepsrisico van de aanleg van een verkooppunt voor LPG, bij het reeds opgerichte onbemande tankstation aan de Schoolweg ter hoogte van de nieuwe rotonde en nabij zijn bedrijf, zijn woning en vele nieuw nog op te richten woningen.

Op 30 juni 2011 is bij openbare kennisgeving door de gemeente Den Helder aangegeven dat er op 22 juni 2011 een verzoek is ontvangen voor het plaatsen van een Groengasvulpunt aan de Schoolweg ter hoogte van de nieuwe rotonde.

Bij schrijven van 12 juli 2011 heeft cliënt een Nota van Beantwoording op het voorontwerp bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 ontvangen. Door de gemeente wordt aangegeven dat het bestemmingsplan zal worden aangepast zodat alleen een benzineservice zonder LPG is toegestaan. Eenduidig wordt aangegeven dat op grond van artikel 3.1 lid a onder 1 van het bestemmingsplan een tankstation met LPG niet is toegestaan. Voorts wordt aangegeven dat het onderzoek 'Groepsonderzoek LPG-tankstation Julianadorp', welke als bijlage was opgenomen in het bestemmingsplan, zal worden verwijderd.

Bij schrijven van 21 juli 2011 heeft cliënt zienswijze ingediend betreffende de onduidelijkheid in de aanvraag voor een Groengasvulpunt. Hierbij heeft cliënt verwezen naar het reeds uitgevoerde gevaarzetting/groepsrisico onderzoek bij de aanleg van een verkooppunt voor LPG.

Bij schrijven van 2 augustus 2011 heeft de gemeente cliënt laten weten de zienswijze ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van het plaatsen van een Groengasvulpunt te hebben ontvangen, maar dat hierop niet de afdeling 3.7 Wabo van toepassing is. De gemeente voegt daarbij wel de officiële aanvraag bij.

Openbare voorbereidingsprocedure:

17. Artikel 3.10 Wabo geeft echter aan dat in een aantal specifiek genoemde gevallen de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure van toepassing is. In die gevallen dient afdeling 3.4 van Awb te worden gevolgd met inachtneming van de specifieke bepalingen van de Wabo.
18. In genoemde procedure dient het bevoegd gezag alvorens te beslissen over de aanvraag, een ontwerp van het besluit ter inzage te leggen, waartegen vervolgens een ieder zienswijzen bij dat bevoegd gezag naar voren kan brengen. Deze uitgebreide voorbereidingsprocedure is onder meer van toepassing op het gebruiken en bouwen in strijd met een bestemmingsplan. De aanvraag voor de omgevingsvergunning is in gegeven geval in strijd met het ontwerp bestemmingsplan.
19. Uit de door de gemeente bijgevoegde aanvraag wordt overigens duidelijk dat er geen Groengasvulpunt (Biogas) wordt aangevraagd, maar dat er sprake is van een CNG vulpunt.

Deelprojecten:

20. Daarnaast geeft de Wabo in artikel 2.7 aan dat een omgevingsvergunning op verzoek van de aanvrager kan worden gesplitst in deelprojecten. Daartoe is in de Wabo echter het criterium van onlosmakelijkheid opgenomen. De aanvrager moet ervoor zorgen dat voor die activiteiten die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn in één keer een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Het bevoegd gezag wordt zo in staat gesteld alle aspecten in samenhang met elkaar te beoordelen en de vergunningvoorschriften op elkaar te afstemmen.
21. Cliënt wijst erop dat er nu zo vaak vergunningen zijn gewijzigd, dat moet worden vastgesteld dat in strijd wordt gehandeld met het criterium van onlosmakelijkheid. Er mag tenslotte op de litigieuze locatie niet onbemand CNG worden verkocht. Daarnaast zijn er in 2010 al een drietal bouwaanvragen ingediend. Te weten één voor de Wasboxen en rollover, één voor het Shop- & bedrijfsgebouw en één voor LPG & CNG.

22. Naar aanleiding van bovenstaande constateert cliënt, dat er in het ontwerp bestemmingsplan de facto geen rekening meer wordt gehouden met de aanleg van enig LPG/CNG/Biogas vulpunt. Zeker nu er geen onderzoek naar een groepsrisico bij genoemde aanleg van een CNG verkooppunt in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen/uitgevoerd en het onderzoek naar de aanleg van een LPG vulpunt uit het ontwerp bestemmingsplan is gehaald.

Cliënt merkt nog op dat door de gemeente zelf reeds wordt aangegeven dat op grond van artikel 3.1 lid a onder 1 van het bestemmingsplan een tankstation met LPG niet is toegestaan.

23. Daarbij is op het litigieuze perceel een vergunning afgegeven voor een onbemand (benzine/diesel) tankstation en de verkoop van LPG/CNG/Biogas niet onbemand kan en mag geschieden. Daarmee zou overigens tevens sprake zijn van een uitbreiding van de reeds verleende vergunningen voor een onbemand tankstation.
24. De aanvraag voor de aanleg van een CNG vulpunt is derhalve in strijd met het vigerende ontwerp bestemmingsplan en dient in dat licht te worden beoordeeld. Cliënt vermag dan ook niet in te zien waarom in het ontwerp bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 geen rekening wordt gehouden met de bovengenoemde aanvraag, die reeds op 22 juni 2011 bij de gemeente bekend was. Dus voordat werd aangegeven dat het onderzoek 'Groepsonderzoek LPG-tankstation Julianadorp' zou worden verwijderd. Het niet opnemen in het ontwerp bestemmingsplan van het verzoek voor de aanleg van een CNG vulpunt sluit volgens cliënt daarmee feitelijk de toewijzing van de vergunning uit.

Voorts blijven bij toewijzing van de vergunning de volgende bezwaren bestaan:

Cliënt richt zich in gegeven geval wederom op het veiligheidsbeleid van de gemeente. Daarbij dient het uitgangspunt te zijn dat wordt voldaan aan de op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit besluit stelt grenzen aan het risico dat bedrijven mogen veroorzaken voor hun omgeving. Daarnaast is er de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden. Op basis daarvan moeten in verband met het plaatsgebonden risico afstanden in acht worden genomen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten.

Cliënt is het inmiddels duidelijk dat nu het onderzoek naar Groepsrisico uit het bestemmingsplan is gehaald en er geen onderzoek naar de aanleg van een CNG

gasvulpunt is gedaan, het nu onvoldoende inzichtelijk is geworden wat de risico's zijn bij de aanleg van genoemd CNG gasvulpunt. Dit is in strijd met bovengenoemde regelingen.

Indien er wordt gekeken naar het groepsrisico van een nieuw aan te leggen LPG-tankstation door Adviesgroep AVIV, had het in de lijn der verwachtingen gelegen om een aanvullend onderzoek naar CNG/Biogas te laten uitvoeren. Biogas en CNG kennen verschillende samenstellingen en andere eigenschappen dan LPG.

Nu de gemeente aangeeft dat er een aanvraag voor Biogas voorligt en de aanvraag melding maakt van een CNG vulpunt, verwijst cliënt nog naar het Planbureau voor de leefomgeving. Daarbij wordt voor Biogas het volgende aangegeven:

Biogas is een mengsel van gassen dat zowel brandbare (methaan) als giftige (H₂S, zwavelwaterstof) eigenschappen heeft. Dit levert mogelijk risico's op voor omwonenden.

Uitgangspunt betreffende groepsrisico.

25. Het is cliënt derhalve niet duidelijk of met betrekking tot de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (artikel 13 lid 1 Bevi), dezelfde inventarisatie voor het groepsrisico zal worden gebruikt als het eerdere onderzoek voor de LPG-installatie.

In dat onderzoek werd slechts het groepsrisico binnen de (10-6) cirkel van 150 meter bekeken. Vergeten werd het 'effectgebied' van 300 meter (10-8), waarin nagenoeg alle nieuw te bouwen woningen (en mogelijke bedrijven) zullen worden opgericht en waarbinnen ook de woning en het bedrijf van cliënt ligt. Daarnaast zijn er nu reeds meerdere bedrijven binnen het effectgebied van 300 meter aanwezig.

De ABRvS geeft aan dat uit een in opdracht van het ministerie van VROM uitgevoerd onderzoek blijkt dat de maximale effectafstand als gevolg van een calamiteit bij een LPG-station ongeacht de grootte van de doorzet, 300 meter bedraagt. (Ketenstudie Ammoniak, Chloor en LPG, zie www.vrom.nl.)

Daarbij is door het RIVM inmiddels bepaald dat tevens naar de samenstelling van het Biogas moet worden gekeken en de druk waaronder het gas is opgeslagen. (RIVM, Effect- en risicoafstanden bij de opslag van biogas)

Gevolgen bij een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion.)

26. Tot circa 150 meter is alles vlak en is iedereen dood (letaal). Tot 300 meter (warmtestraling > 35 kW/m²) zijn er een groot aantal letale slachtoffers en zwaar gewonden met brandwonden en overdrukletsel. Tot 400 meter zijn er gewonden door

warmtestraling (in onbeschermde omgeving). ("Schade scenarioboek" tweede herziene uitgave, maart 1994)

Veiligheidsbeleid gemeente Den Helder.

27. Cliënt vraagt zich af wat het veiligheidsbeleid van de gemeente Den Helder in deze is en ten aanzien van genoemd Groengas/Biogas/CNG tankstation.

Onderzoek VROM-inspectie naar veiligheid Biogas tankstations.

28. Dat de veiligheidsaspecten van groot belang zijn, wordt duidelijk indien wordt gekeken naar de uitkomst van de door de VROM-inspectie gehouden onderzoeken naar de veiligheid van LPG tankstations. Onderzoek naar veiligheidsaspecten van Biogas installaties zijn echter nauwelijks nog gedaan. Anders dan waarnaar hierboven reeds is verwezen. Voorzichtigheid lijkt derhalve geboden.

Brandweerinzet.

29. Op 22 juni 2005 heeft de staatssecretaris van VROM een convenant afgesloten met de Vereniging technische commissie vloeibaar gas (VVG). Het convenant had als hoofddoelstelling het beëindigen van de plaatsgebonden risico knelpunten en groepsrisico aandachtspunten bij LPG-tankstations voor 1 januari 2010.

Om de hoofddoelstelling te halen heeft de LPG-sector twee veiligheidsmaatregelen ingevoerd, namelijk:

- 1) Het toepassen van een verbeterde vulslang op LPG-autogastankauto's. Door het toepassen hiervan daalt de kans op een lekkage of een breuk en vermindert het aantal knelpunten met het plaatsgebonden risico.
- 2) Het aanbrengen van een hittewerende coating op alle LPG-autogastankauto's. Het aanbrengen van een hittewerende coating levert de brandweer meer tijdwinst op (voor ontruimingsmaatregelen en brandweerinzet), waardoor zij meer mogelijkheden heeft om een BLEVE te voorkomen.

Nu het bij Biogas gaat om een nieuwe vorm van vloeibaar gas die op CNG lijkt, dient in gegeven geval zeker een advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer. Daarbij dient naar de groepsrisico's te worden gekeken en de mogelijkheid tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van de ramp of zwaar ongeval. In menig extern veiligheidsbeleid van gemeenten in Nederland is vastgelegd dat bij het verlenen van

vergunningen, vrijstellingen e.d. het regionale brandweeradvisie bij de besluitvorming wordt betrokken. Cliënt mist dit onderzoek. Zeker nu duidelijk is dat de gevolgen groot kunnen zijn.

In een dergelijk advies zal de regionale brandweer voor haar risicoanalyse een groter gebied dan 150 meter dienen aan te houden. Daarbij zal moeten worden meegewogen dat bij een BLEVE een aanzienlijk aantal doden kan vallen en dat het aantal gewonden de operationele mogelijkheden van de hulpdiensten zal kunnen overschrijden.

Daarbij geldt tevens dat bij een dergelijke effectgebied van 300 meter, een substantiële vergroting van de risicofactor zal inhouden, zeker nu er 630 woningen zijn gepland, die nagenoeg allemaal in het effectgebied zijn gepland.

Bedrijven binnen de 150 meter grens van het Bio/CNG tankstation.

30. Tevens blijkt dat binnen de 150 meter een tuincentrum, Groenrijk en Van Gent Van der Meer gewasbescherming is gevestigd. Deze laatste verkoopt kunstmeststoffen en andere chemische stoffen. Er zijn derhalve afwijkende gebruikstijden en bijzonderheden die bij de berekening dienen te worden betrokken. Indien wordt uitgegaan van een normale dag-nachtverdeling, kan bij de invoer van de personendichtheden een aparte groep worden gedefinieerd. Daarbij is derhalve extra aandacht vereist bij de invulling van de verantwoordingsplicht.

Binnen de 300 meter grens van het BIO-tankstation.

31. Daar zijn nu 630 nieuwe woningen en diverse nieuwe bedrijven gepland en heeft ook cliënt hier zijn bedrijf en woning.
32. De aanvraag dient derhalve in het licht van de lopende vergunningaanvraag en daarmee in het kader van de zorgvuldigheid in zijn geheel toch uitgebreid te worden beoordeeld.

Conclusie:

33. Cliënt verzoekt het college van burgemeesters en wethouders het bestemmingsplan aan te passen en daarin op te nemen dat ten aanzien van het onbemande benzinstation aan de Schoolweg 76, evenals LPG, eveneens geen Biogas en CNG vulstation naast de benzineservice mag worden gerealiseerd.

34. Daarnaast verzoekt cliënt het college van burgemeesters en wethouders de aanvraag van 22 juni 2011 in het licht van het ontwerp bestemmingsplan te beoordelen en zo de onduidelijkheid van deze vergunningsaanvraag weg te nemen.
35. Tenslotte verzoekt cliënt als belanghebbende op de hoogte te worden gehouden van de af te geven beslissing op de vergunningsaanvraag van 22 juni 2011.

Met vriendelijke groet,



Mr. H.J.G. Dudink

inboeken RWO
EJ Winter

RENSEN
advocaten



Gemeente Den Helder
Gemeenteraad
Postbus 36
1780 AA DEN HELDER

GEMEENTE DEN HELDER INGEKOMEN
19 AUG 2011
RWO

Stuknummer: AI11.08772



Alkmaar, 17 augustus 2011
Hendriks/ Gemeente Den Helder
X/XV X 33301

Tevens per telefax

Uw ref.: AU11.09270 Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan

MR. M.A. RENSEN
MW. MR. J.M.L.B. RENSEN-
VAN WISSEN
MR. B. BREEDERVELD,
kand. notaris
MR. J.TH. VAN OOSTRUM
MR. C.A. DEENIK,
nmi mediator
MR. M.A. LE BELLE
MR. K. STRAATHOF
MR. X. VISSCHER
MW. MR. B.M. DIJKSTRA
MW. MR. K. VAN DER MEIJ
MW. MR. C.H.P. GROOT-
VAN EDEREN
MW. MR. M. DE VRIES
MW. MR. M.J. DEKKER
MW. MR.M.J. VAN LINGEN
MR. M.V. VERMEIJ

Geachte raad,

Tot mij wendden zich de heer A. Hendriks en mevrouw I. Hendriks, woonachtig aan het adres J. van der Veerstraat 25, 1787 AH te Julianadorp. Cliënten vroegen mij om hen bij te staan inzake de woonwijk die het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 mogelijk maakt. Zij kiezen in dit verband domicilie aan het adres van mijn kantoor, van wie ondergetekende als hun gemachtigde zal optreden.

Cliënten hebben op 28 maart 2011 een inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan. Thans ligt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage. Cliënten dienen hierbij tegen dat ontwerp een zienswijze in.

De zienswijze is gericht tegen de planonderdelen die betrekking hebben op de nieuwe woningen die worden gebouwd naast en in de nabijheid van hun woning (ongeveer 613 woningen).

De zienswijze van cliënten luidt in dit verband als volgt.

Oppervlaktewater- en grondwaterstijging

Cliënten maken zich ernstige zorgen over de gevolgen van het dempen van de waterloop naast hun woning. Naar ik begrijp is het de bedoeling om die waterloop te vervangen door een "IT-riool". Ik begrijp ook dat deze voorziening is

BEZOEKADRES
Nassaulaan 30
1815 GL Alkmaar
POSTADRES
Postbus 409
1800 AK Alkmaar
TELEFOON
072 - 515 55 44
FAX
072 - 515 54 93
WEBSITE
www.rensenadvocaten.nl

Derdenrekening ABN AMRO-bank 49.75.64.351 t.n.v. Rensen advocaten

Rensen advocaten is een maatschap die mede beroepsvennootschappen omvat. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Op alle door de maatschap Rensen advocaten aanvaarde opdrachten zijn van toepassing de op de achterzijde afgedrukte algemene voorwaarden, waarin onder meer een aansprakelijkheidsbeperking is opgenomen.



voorgesteld in een rapport van het bureau Witteveen en Bos. Ik verzoek u om mij zo spoedig mogelijk dit rapport te doen toekomen.

Het dempen van de sloot is een direct gevolg van de geplande woningbouw, reden waarom dit ook in de bestemmingsplanprocedure aan de orde is. Daarnaast heeft dit onderwerp ook een civielrechtelijke kant. Het gaat immers over de bescherming van de eigendommen van cliënten, waaronder over het voorkomen van schade.

Nu alvast is de opmerking op zijn plaats dat de eigendommen van cliënten afdoende moeten worden beschermd. Ik ben daarom genoodzaakt om uw gemeente op voorhand aansprakelijk te stellen voor mogelijke schade als gevolg van het dempen van de sloot en de mogelijke gevolgen hiervan.

Uitzicht en schaduwwerking

Blijkens de plankaart zijn naast cliënten woningen gepland met een maximale nokhoogte van maar liefst 10 meter. De woning van cliënten zal daardoor in het niet vallen bij de geplande woningbouw. Er zal voorts sprake zijn van een aanzienlijke schaduwwerking. Het woon- en leefklimaat zal daardoor verminderen.

Uw gemeente is verplicht om in dit verband de schaduwwerking middels schaduwdiagrammen te onderzoeken. Mij is niet gebleken dat u een dergelijk onderzoek heeft verricht. Ik verzoek u om zo spoedig mogelijk mij de resultaten van een dergelijk schaduwonderzoek te sturen.

Cliënten hebben desalniettemin van tevoren al de schaduwwerking ingeschat en komen tot de conclusie dat de schaduwwerking zeer aanzienlijk zal zijn. Zij menen op voorhand dat ook die schaduwwerking aan het betreffende woongebouw in de weg staat.

Cliënten hebben eerder bezwaren geuit tegen de gestapelde bouw die zal grenzen aan hun woning. Door de heer Riechelmann van uw gemeente is opgemerkt dat naast de woning van cliënten twee onder een kap woningen zouden komen. Achter hun woning zouden twee losse kavels komen. Cliënten zien dit echter niet verwerkt in het ontwerp (in de voorschriften en op de plankaart).

Behoeftewoningbouw

Cliënten betwisten de behoefte aan nieuwe woningbouw, mede gelet op de huidige economische situatie.



Uw gemeente dient aan te tonen dat er thans behoefte is aan woningbouw op de onderhavige locatie. Er ontbreekt echter een actuele onderbouwing dat er behoefte is aan de onderhavige woningbouw in Julianadorp.

Thans ligt er slechts een onderbouwing uit 2003 en 2004 (bovendien van voor de crisis), dat verder alleen gericht is op Den Helder in zijn algemeenheid.

Lang geleden is het plan opgevat om hier te bouwen. Het is echter maar zeer de vraag of thans daar nog behoefte aan is.

Flora- en fauna

Een flora- en faunaonderzoek dient actueel te zijn.

Het onderzoek dat aan het ontwerp ten grondslag ligt is een onderzoek uit 2006. Dit is geen actueel onderzoek. Dit klemt te meer nu uit het bijgevoegde stuk van de heer F. Vliet van 12 augustus 2011 blijkt dat diverse vogels aanwezig zijn die niet worden genoemd in het onderzoek uit 2006.

Nieuw actueel onderzoek is derhalve op zijn plaats.

Punt van kritiek is voorts dat het onderzoek uit 2006 onvoldoende inzicht geeft in de vraag of er verstoring plaatsvindt van de soorten, waaruit die verstoring bestaat en waarom die verstoring aanvaardbaar is.

Planschade

Gelet op de aanzienlijke planologische verslechtering die er zal plaatsvinden, acht ik het zeer aannemelijk dat cliënten schade zullen lijden en dat een verzoek om vergoeding daarvan zal moeten worden toegekend.

Ik verzoek u in dit verband om mij te berichten of er een planschaderisicoanalyse is uitgevoerd en als dit het geval is, mij deze analyse te doen toekomen.

In afwachting, teken ik,

hoogachtend,

X. Visscher

Fred van Vliet, Voorzitter Vogelwerkgroep Den Helder
Hoogstraat 174
1781LK Den Helder
Tel: 0683235295
fvanvliet51@hetnet.nl/ www.vogelwerkgroepdenhelder.nl

12 augustus 2011

Wie is Fred van Vliet

Een leefbare omgeving met volop ruimte voor vogels, daar zet Fred van Vliet zich belangeloos voor in. Al vele jaren. Dat bleef niet onopgemerkt. In 2010 werd hij daarvoor koninklijk onderscheiden.

Fred van Vliet heeft een hart voor de stad en de vogels die daar leven. Hij zet zich er al sinds de jaren zeventig geheel belangeloos voor in. Zijn activiteiten dragen bij aan een groene en prettige leefomgeving voor de bevolking: mensen én vogels. De gierzwaluw bijvoorbeeld. Als voorzitter van Gierzwaluwbescherming Nederland is hij een groot pleitbezorger voor deze spectaculaire stadsvogel. En als voorzitter van de Vogelwerkgroep Den Helder adviseerde hij de gemeente over het plaatsen van broedwanden voor de ijsvogel. Daarnaast is Fred sinds 2009 ook nog vrijwillig actief als Stadsvogeladviseur van Vogelbescherming. Voor zijn veelzijdige en jarenlange inzet werd Fred van Vliet op 29 april benoemd tot Lid in de Orde van Oranje Nassau.

12 augustus 2011 Reactie op de kreet "nauwelijks natuurwaarden" in het gebied Julianadorp Oost.

Eenzijds verdwijnt in Julianadorp Oost leefgebied voor akkervogels, anderzijds wordt het tijdelijk ruderaal gebied met veel verstoring maar soms ook kansen en in de toekomst gebied waar de stads- en dorpsvogels zich thuis zouden kunnen voelen gerealiseerd.

Het gebied als bollenland: V.w.b. de weidevogelsoorten, deze gaan bijna allemaal elk jaar achteruit. Gele kwikstaart, scholekster, veldleeuwerik, wilde eend en patrijs broedden in de bollenvelden. Weidevogelsoorten als Kievit en grutto zoeken hun toevlucht in de broedperiode in de bollenlanden. De mogelijkheid voor deze vogelsoorten zijn nu weggenomen.

Bollengebied wordt regelmatig onder water gezet om aaltjes te bestrijden. In deze periode van onder water staan is dit een aantrekkelijk gebied welke allerlei eendensoorten, steltlopers, meeuwen en lepelaar voedsel- en rustgebied biedt. Deze mogelijkheden zijn voor deze vogelsoorten nu weggenomen.

Het bollengebied is in de broedperiode belangrijk voor de huis- en boerenzwaluw vanwege het nestmateriaal welke ze halen uit modderpoelen, omgeploegd land of opslaghoppen. Het gebied zonder bebouwing is een belangrijk foerageergebied voor alle drie zwaluwsoorten die in het oude dorp dus aan de rand van het gebied broeden, nl. gierzwaluw, huiszwaluw en boerenzwaluw. Deze vogelsoorten halen hier veel insecten en muggen enz. voor hun jongen uit het gebied.

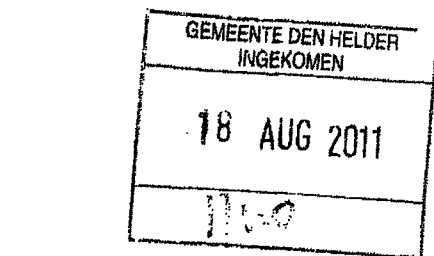
In de herfst en wintermaanden was het gebied een belangrijk foerageergebied voor overwinterende vogels als boom- en veldleeuwerik, kneu, putter, scholekster, patrijs enz. dit kan het ook nog zijn in de tijd dat het gebied als ruderaal terrein wacht op inrichting.

Wilde eend, patrijs en scholekster broeden nu ook in het gras van het plangebied. In 2011 hebben in twee kolonies oeverzwaluwen gebroed in gestorte grondhoppen in het plangebied. Het betrof een kolonie van 48 nesten en een kolonie van 5 nesten.

Stuknummer: AI11.08773



9



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Den Helder
Postbus 36
1780AA Den Helder

Datum, 17 augustus 2011

Betreft: Zienswijze belanghebbende ontwerpbestemmingsplan "Julianadorp Oost 2011"

Geachte College,

Zoals u bekend willen wij graag op ons verkooppunt van motorbrandstoffen (vkv mbs) aan de Schoolweg te Julianadorp uitbreiden met de verkoop van autogas. In geheel Julianadorp is het momenteel niet mogelijk deze relatief schone brandstof te tanken.

Om autogas te mogen verkopen moet worden voldaan aan het Besluit LPG tankstations milieubeheer (nu PGS16) en aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi/Revi).

Wij hebben Adviesbureau AVIV opdracht gegeven te onderzoeken of wij kunnen voldoen aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) rekening houdend met het voorontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 waarin wordt voorzien de bouwmogelijkheden van ongeveer 630 wooneenheden, wegen, groen en water.

De conclusie van het rapport (QRA) van AVIV is dat er zich geen (beperkt) kwetsbare objecten bevinden binnen de aan te houden afstanden vanaf ondergrondse opslagtank, vulpunt en de afleverzuil. We voldoen geheel aan de normstelling externe veiligheid.

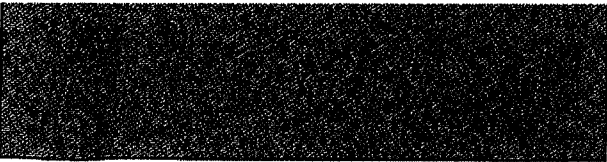
De uitbreiding van ons tankstation met de verkoop van autogas veroorzaakt een groepsrisico (GR). Volgens de berekeningen ligt het groepsrisico (GR) ruim onder de wettelijke oriënterende waarde. Ook kunnen wij geheel voldoen aan het Besluit LPG tankstations milieubeheer, nu PGS 16. Er zijn dus feitelijk geen belemmeringen de verkoop van autogas op voorhand niet toe te staan.

In de beantwoording van onze eerdere zienswijze geeft u aan dat een deel van de nieuwbouwontwikkelingen ligt binnen de invloedsgebied van het Groepsrisico. Zoals hierboven al is aangegeven veroorzaakt de uitbreiding van ons tankstation met de verkoop van autogas een geringe toename van het groepsrisico (GR), maar deze geringe toename van het groepsrisico ligt wel ruim binnen de wettelijk vastgestelde oriënterende waarde. Wij kunnen dus geheel voldoen aan de landelijke regelgeving.

Wij begrepen van de gemeente dat zij geen obstakels wensen die (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen belemmeren. Hierdoor wil de gemeente al op voorhand de verkoop van autogas tegenhouden. Zoals hierboven toegelicht is deze angst niet gegrond, aangezien uit de QRA van AVIV blijkt dat de uitbreiding van autogas geen belemmering vormt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen zoals verwoord in het ontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost 2011.

Omdat wij niet beschikken over het "programma exploitatieovereenkomst van het gehele gebied"





weten wij dus niet wanneer de uitbreiding van de nieuwbouwwijk daadwerkelijk zal worden uitgevoerd. Het zou kunnen betekenen dat de feitelijke realisering van deze nieuwbouwwijk jaren op zich laat wachten, mede gezien de huidige economische ontwikkelingen.
Dat zou kunnen betekenen dat wij mogelijk jarenlang autogas kunnen verkopen, omdat er (nog) geen fysieke bouwontwikkingen hebben plaatsgevonden.

Op basis van bovenstaande verzoeken wij de gemeente de verkoop van autogas op ons tankstation in het bestemmingsplan toe te staan.

Daarnaast zijn wij bereid een milieuvergunning te accepteren voor bepaalde tijd.

Dat wil zeggen dat er in de milieuvergunning (Wabo) afspraken worden vastgelegd dat de verkoop van autogas onmiddellijk wordt beëindigd, indien de verkoop van autogas de ruimtelijke ontwikkelingen, zoals vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan Julianadorp 2011, belemmert.

Wij vinden het niet terecht dat het nieuwe bestemmingsplan de verkoop van autogas op onze locatie uitsluit, terwijl er wel aan alle wettelijke eisen kan worden voldaan.

Uiteraard zijn wij graag bereid bovenstaande nader toe te lichten.

HOOGAChTEND

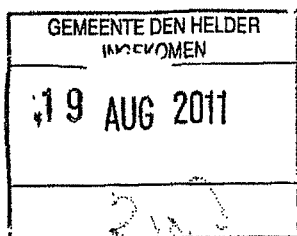
Marees Zelf Tank Service B.V.

Meko Op- en overslag B.V

D-J Marrees
Directeur



College van B&W
Drs. F. Bijlweg 20
1784 MC Den Helder



Stuknummer: A111.08782

Datum: 17 augustus 2011



Betreft: Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost

Geacht College,

De besturen van de Vereniging voor Weer- en Sterrenkunde Zenit en van de Stichting Sterrenwacht Johannes Lipperhey maken zich ernstig zorgen over de oprukkende bebouwing zoals voorzien in het ontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost. Wij beheren en maken gebruik van de sterrenwacht Kees Buining gelegen op het terrein van 's Heerenloo. Door de voorgenomen grootschalige nieuwbouw zal de lichtvervuiling toenemen, zodat, naar wij vrezen, de kwaliteit van ons werk, het doen van astronomische waarnemingen, sterk zal achteruitgaan en mogelijk zelfs tot nul zal reduceren. Wij vinden dat er onvoldoende gedaan is met de kritiek op het voorontwerp. Daarnaast herkennen wij ons in een aantal punten zoals aangevoerd door andere indieners.

In deze zienswijze willen wij nog extra benadrukken dat er in het ontwerpbestemmingsplan geen straatverlichtingsplan is opgenomen. Dit is een ernstige omissie, omdat wij hierdoor, voor wat de lichtvervuiling betreft, aan de willekeur van de stedenbouwers overgeleverd zouden zijn. Willen wij onze goedkeuring hechten aan een ontwerpbestemmingsplan, dan moet daar ook de mogelijkheid zijn om in onze zienswijze elementen aan te dragen om de lichtvervuiling tot een minimum te beperken.

De Vereniging en Stichting vervullen een waardevolle maatschappelijke en culturele functie: Wij verrichten astronomische waarnemingen; wij organiseren openbare lezingen van gerenommeerde wetenschappers; wij verzorgen lessen op lagere en middelbare scholen; wij leiden mensen rond op onze sterrenwacht en laten hen waarnemingen doen; wij verzorgen cursussen voor de geïnteresseerde leek. Jaarlijks bereiken wij daarmee enkele honderden mensen. De laatste jaren krijgen wij steeds meer hinder van de toenemende verlichting in de omgeving, waardoor het steeds moeilijker wordt onze activiteiten naar behoren uit te kunnen voeren. Indien wij nog meer last krijgen van lichthinder, dan wordt de Sterrenwacht, voor wat de waarneming betreft, volkomen nutteloos. Voor ons zou dan de enige mogelijkheid zijn om te verhuizen naar een donkerder plaats binnen de Gemeente Den Helder. Dit zou een enorme schadepost voor de Stichting en de Vereniging betekenen: Het bouwen van een nieuwe sterrenwacht gaat enkele tonnen kosten. Hiervoor hebben wij niet de financiële middelen.

Voor ons is het dus heel belangrijk dat er in samenwerking met de Gemeente Den Helder een goed lichtplan wordt opgesteld en dat dit ook wordt vastgelegd, zodat wij tot in lengte van jaren onze activiteiten op deze plaats kunnen blijven uitvoeren.

College, wij raden u aan om een nieuw ontwerp te maken waarin een gedetailleerd straatverlichtingsplan is opgenomen. Beter zou het echter zijn om het ontwerpbestemmingsplan Julianadorp Oost helemaal niet ten uitvoer te leggen. Dit zou niet alleen ten goede komen aan het donker van de nacht, maar ook strekken tot het behoud van zowel het landelijke als het stedelijke gebied binnen de Gemeente Den Helder. In een gemeente met een afnemende werkgelegenheid is het toch ongewenst dat koopkrachtige mensen migreren vanuit de binnenstad naar het landelijke gebied?

Hoogachtend,
namens de Vereniging Zenit en de Stichting Sterrenwacht Johannes Lipperhey,



Dr. Paul van der Wal

Voorzitter van de Vereniging voor Weer- en Sterrenkunde Zenit

Kruiszwijn 5209
1788 RS Den Helder
0223-644295

Gemeente Den Helder
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 36
1780 A.A. Den Helder

GEMEENTE DEN HELDER INKOMEN
29 AUG 2011
<i>p.w.</i>

11

Betreft: zienswijze woningbouw Julianadorp Oost.

Stuknummer: A111.08974

26-08-2011



Geachte heer/mevrouw,

Wederom maken wij onze zienswijze kenbaar als reactie op de informatieavond betreffende Julianadorp Oost op 20 juli jl.

Wij zijn het niet eens met het voorontwerp.

- Tevens hebben wij nog steeds bezwaar tegen de woningbouw alsmede de zogenaamde "Special" (=appartementen) in het voorontwerp welke direct achter ons perceel aangegeven staat waardoor onze privacy ernstig wordt aangetast door het zicht in en op onze tuin en achterzijde woning door meerdere woonlagen.
- De hoogte van het te bouwen appartementengebouw mag dan nu zijn aangepast naar maximaal 10 meter; dit sluit onze inziens echter nog steeds niet aan op de al bestaande oude woningbouw die lager is.
- Als argument wordt steeds gegeven dat er 'hoogte-herkenningspunten' in de nieuwbouw moeten zijn zodat men 'niet verdwaald'!
- Dit vinden wij een uiterst zwak argument om daarom deze appartementen direct aan te laten sluiten op de (lage) oude woningbouw.

Naar onze mening kan dit soort 'hogere woningbouw' beter aan de buitenzijde van Julianadorp Oost gesitueerd worden zodat de overgang van bestaande woningen naar Julianadorp Oost vloeiender verloopt.

Op de informatieavond werd vervolgens een aantal voorbeelden getoond over hoe het te bouwen appartementengebouw er uit zou komen te zien, echter bij besluit werd gezegd 'dat geen daadwerkelijk ontwerp' werd getoond.

Kortom: er wordt "iets" gebouwd achter onze woning maar wij weten nog steeds niet hoe dit daadwerkelijk er uit komt te zien!

- Vervolgens werd er ook geen duidelijke uitspraak gedaan over welke woonvorm in het appartementengebouw gesetteld wordt. Er werd gesuggereerd dat het hier om een woonvorm met zorgverlening zou gaan. Graag willen wij zsm op hoogte gesteld worden om onze zorgen hieromtrent oftewel weg te nemen oftewel omdat wij dan ook kunnen reageren op eventuele nadelige effecten, zoals parkeeroverlast, aanlevering van goederen op vroege tijdstippen, aankomst en vertrek evt. personeel ed.

Onze oude bezwaren blijven gelden, namelijk:

- Het agrarische gebied wordt veranderd in woningbouw:
Als gevolg daarvan komt ons vrije, agrarische uitzicht aan de achterzijde van ons perceel te vervallen wat waardebepalend is voor onze woning.
- In vergelijking met het agrarische gebied waarin alleen seizoensgebonden geluid te horen is omgezet naar woningbouw verwachten wij geluidsoverlast van de 'meerdere burens' die wij aan de achterzijde van onze woning gaan krijgen.
- Bovenstaande geeft weer dat wij onze woning in waarde verminderd zien, onze privacy en uitzicht verdwijnt en daardoor ons woongenot sterk verminderd.

In afwachting van uw verdere berichtgeving verblijven wij,

Jack en Corina Veldman
Jacob van der veerstraat 10
1787 AJ Julianadorp

Bijlage 5

Aanvullend ecologisch onderzoek

**Actualisatie Flora en fauna
onderzoek Julianadorp Oost**

Gemeente Den Helder

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Vrijgave:
Goedkeuring:

Gemeente Den Helder
11.550_R_001.01
Oktober 2011
Ing. G. Kalkman
Ing. H.M. Visser



INHOUDSOPGAVE	BLZ
1 SAMENVATTING	3
2 AANLEIDING, ACHTERGROND EN DOEL VAN DIT RAPPORT	4
2.1 Aanleiding en achtergrond	4
3 DOEL.....	5
3.1.1 <i>Uitgangspunten</i>	5
4 PLANGEBIED EN GEBIEDSKENMERKEN	6
4.1 Plangebied	6
4.2 Relevante wet- en regelgeving	6
4.2.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	7
4.2.2 <i>Soortbescherming</i>	7
4.3 Voorgenomen activiteit	8
4.4 Verantwoordelijke partij.....	9
5 NATUURWAARDEN INVENTARISATIE	10
5.1 Onderzoeksmethode	10
5.2 Resultaten flora	11
5.3 Resultaten Fauna	11
6 CONCLUSIES, AANBEVELINGEN EN ONTHEFFINGSPROCEDURE.....	14
Colofon.....	17

Bijlagen

1. Implicaties Habitat- en Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet
2. Curriculum Vitae van de veldmedewerker
3. Aangetroffen soorteninformatie en beschermingsmaatregelen

1

Samenvatting

In opdracht van Gemeente Den Helder heeft ProCensus op het de beoogde uitbreidingslocatie Julianadorp Oost, ter actualisatie een verkennend onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd.

Op 28 september heeft een veldbezoek aan bovengenoemde locatie plaatsgevonden. Op de locatie is gekeken naar aanwezige of mogelijk voorkomen van beschermde flora en fauna.

Dit rapport heeft de navolgende zaken in kaart gebracht:

- 1 Zijn er beschermde dieren en plantensoorten momenteel in het plangebied aanwezig of te verwachten?
- 2 Zo ja, leidt het realiseren van het plan of de uitvoering van de geplande werkzaamheden tot handelingen die strijdig zijn met de Flora- en faunawet?
- 3 Kan het plan of kunnen de voorgenomen werkzaamheden zodanig aangepast worden dat dergelijke strijdige handelingen niet gepleegd worden en eventuele negatieve effecten op de natuurwaarden zoveel mogelijk worden beperkt?

Het doorlopen van het stappenschema in het kader van de Flora- en faunawet (zie bijlage 1) leidt tot de volgende conclusies:

1. Ja. Er zijn momenteel wel beschermde plant- en diersoorten in het gebied aanwezig (en te verwachten).
 - Op en langs het onderzoekstracé zijn een aantal broedvogels, waaronder riet- water-, en weidevogels, aangetroffen en te verwachten.
 - De kleine modderkruiper is aangetroffen, de gemeente dient te handelen zoals vermeld is in de aangenomen gedragscode is aangeven.
 - Nader onderzoek naar het terreingebruik van vleermuizen (m.n. rondom de ijsbaan) is noodzakelijk. Het voorkomen is aannemelijk.
 - Nader onderzoek naar het voorkomen van de rugstreeppad is in het voorjaar noodzakelijk, het voorkomen van de soort is aannemelijk.
 - Nader onderzoek naar het voorkomen van de rietorchis is in het voorjaar noodzakelijk, het voorkomen van de soort is aannemelijk.
2. Nee. De uitvoering van geplande werkzaamheden leidt niet tot handelingen die strijdig zijn met de Flora- en faunawet, mits ze worden uitgevoerd zoals aanbevolen bij punt 3.
3. Ja. Door middel van een goede planning en door het nemen van mitigerende (of compenserende) maatregelen, zoals in hoofdstuk 6 is aanbevolen, kunnen de voorgenomen werkzaamheden zodanig aangepast worden, zodat de verstoring van (beschermde) flora en fauna geminimaliseerd wordt. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of tijdens de uitvoering zich nieuwe soorten gaan vestigen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de initiatiefnemer.

Gezien de aangetroffen soorten, ligging van het plangebied en planning van woningbouw is het aan te bevelen een aanvraag Tijdelijke Natuur voor dit terrein te overwegen, afhankelijk van de planning voor bouw- en woonrijp maken.

2 Aanleiding, achtergrond en doel van dit rapport

2.1 Aanleiding en achtergrond

Gemeente Den Helder heeft in november 2010 het stedenbouwkundig plan voor Julianadorp Oost vastgesteld. Hierin wordt het mogelijk gemaakt om binnen het plangebied te Julianadorp Oost ongeveer 613 wooneenheden te realiseren. Volgend op het stedenbouwkundig plan is het ontwerp bestemmingsplan voor het gebied opgesteld. Als onderdeel van de voorbereidende werkzaamheden van een bestemmingsplan is inzicht vereist in de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en de effecten van de ingrepen op deze soorten. In 2006 heeft Koeman en Bijkerk bv in 2006, voor het plangebied Julianadorp Oost, een ecologisch veldonderzoek uitgevoerd.

Inwoners uit Julianadorp hebben op 17 augustus 2011 (stuknummer AL11.08772) een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Een van de bezwaren is dat het flora en faunaonderzoek niet meer actueel is en er onvoldoende inzicht is in de verstoringsfactoren.

In dit rapport zijn de waarnemingen uit het aanvullend onderzoek vermeld en wordt bepaald of de voorgenomen inrichting en werkzaamheden een effect (kunnen) hebben op het voorkomen van deze (strikt) beschermde soorten.

ProCensus heeft in opdracht van gemeente Den Helder het plangebied onderzocht op (de mogelijkheid tot) het voorkomen van beschermde flora en fauna. ProCensus heeft de rapportage opgesteld op basis van de beschikbare informatie en aanvullend veldonderzoek. Bij de toetsing aan de Flora- en faunawet is het afwegingskader gehanteerd zoals is beschreven door het voormalige Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) nu Ministerie van EL&I. Voor een toelichting, zie bijlage 1.

3

Doel

Het doel van dit rapport is antwoord te geven op de centrale vraag:

Wordt bij de geplande werkzaamheden voldoende rekening gehouden met de belangen (zoals vermeld in de Flora- en faunawet) van mogelijk aanwezige beschermde dier- en plantensoorten. En wel in die mate, dat geen wettelijke verbodsbepalingen overtreden worden.

Deze centrale vraag wordt beantwoord door antwoord te geven op de volgende deelvragen:

- Zijn er binnen het plangebied beschermde dier- en plantensoorten aangetroffen en/of zijn deze te verwachten?
- Zijn er door de planuitvoering negatieve effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten te verwachten?
- Zijn er voorstellen te doen die eventuele negatieve effecten op de natuurwaarden zoveel mogelijk beperken?

Met het doorlopen van het afwegingskader van de Flora- en faunawet kunnen de bovengestelde vragen beantwoord worden.

3.1.1

Uitgangspunten

Voor deze quickscan is de informatie vanuit onderstaande documenten als uitgangsmateriaal gehanteerd:

- Offerteaanvraag + bijlagen
- Beoordeling van de fysieke maatregelen
- Het rapport van Koeman en Bijkerk, 2006
- Veldonderzoeken 28 september 2011

4 Plangebied en gebiedskenmerken

4.1 Plangebied

Het onderzoekstracé is gelegen ten oosten van Julianadorp, tussen de oude dorpskern en de nieuwe ringweg (zuiderhaaks). Het terrein is geheel in eigendom van de gemeente Den Helder. Het plangebied bestaat uit een deels nog agrarisch gebied en deels een braakliggend terrein. In het gebied is verder een ijsbaan met bomensingel aanwezig. Nabij de ijsbaan is reeds een deel van de nieuwbouw gerealiseerd.

Het braakliggende terrein bestaat uit een gronddepot ten behoeve van de voorgenomen nieuwbouw en is gesitueerd aan de oostelijke helft van het plangebied. Het terrein tussen het gronddepot en de dorpsrand van Julianadorp is nog in agrarisch gebruik en bestaat hoofdzakelijk uit grasland begraasd door paarden. De verschillende percelen worden van elkaar gescheiden door veelal smalle ondiepe sloten. Een klein deel van het plangebied is buiten de ringweg (zuiderhaaks) gelegen en bestaat eveneens uit een graslandperceel omringd door sloten.



Afbeelding 3.1 Ligging plangebied (rood omlijnd)

4.2 Relevante wet- en regelgeving

De regelgeving gericht op natuurbescherming is onder te verdelen in gebiedsbescherming en soortbescherming. Er is regelgeving op internationaal, Europees, nationaal en regionaal niveau. Hieronder wordt de meest relevante wet- en regelgeving voor het plangebied genoemd.

4.2.1

Gebiedsbescherming

In het kader van de Europese richtlijnen zijn in Nederland Speciale Beschermingszones (SBZ) aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen (zie www.minInv.nl/natura2000). De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitat die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het in stand houden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitat en de bescherming van wilde flora en fauna, anders dan vogels. Daarnaast kan er sprake zijn van een natuurreservaat in het kader van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur dan wel van 'overig' natuurgebied, beschermd via de Natuurbeschermingswet of in het Bestemmingsplan van de gemeente.

In de Natuurbeschermingswet is een algemene zorgplicht opgenomen. Deze houdt in dat iedereen verplicht is schade aan de waarden van Natura 2000 gebieden te voorkomen. Dat betekent dat mogelijke schade actief voorkomen, beperkt of verzacht moet worden. Voor onvermijdelijke schade is men vervolgens verplicht een vergunning aan te vragen. Door middel van een toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 kan worden bepaald of schade kan optreden bij het uitvoeren van de voorgenomen plannen.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000 gebied. De afstand tussen de Natura 2000 gebieden Duinen Den Helder en Callantsoog, de Noordzeekustzone of de Waddenzee is dermate groot dat de voorgenomen activiteiten geen effect hebben op de instandhouding van deze gebieden.

4.2.2

Soortbescherming

Naast de gebiedsbescherming is de soortbescherming van belang. De bescherming van soorten die uitgaat van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, is volledig geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplanting-, vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Voor activiteiten, zoals woningbouw, die een bedreiging kunnen vormen voor deze zwaarder beschermde soorten, dient ontheffing te worden aangevraagd indien deze voorkomen.

Samengevat kan worden gesteld dat er in de Flora- en faunawet ten aanzien van de soortbescherming een aantal categorieën zijn te onderscheiden.

- *Tabel 1 voor algemene soorten* waarvoor een algemene vrijstellingsregeling geldt (sinds 1 januari 2005) (artikel 16 Flora- en faunawet). Het gaat dan om de algemene zoogdieren, amfibieën, e.d. Genoemd kunnen worden mol, veldmuis, aardmuis, groene kikker, gewone pad, bruine kikker, zwanenbloem e.d.
- *Tabel 2 soorten* (lichte toetsing) van soorten waarvoor wel een ontheffing in het kader van artikel 16 moet worden aangevraagd, maar waarbij aan minder zware criteria wordt getoetst.
- *Tabel 3 soorten* (zware toetsing) van Bijlage IV-soorten uit de Habitatrichtlijn, aangevuld met de bedreigde en ernstig bedreigde soorten uit de Rode Lijst (én vermeld in de Flora- en faunawet). Voor deze categorie blijft artikel 75 van de Flora- en faunawet ongewijzigd van kracht.
- Vogels algemeen.
- Vogels met een vaste verblijfplaats.

De vraag of de ontheffing kan worden verleend zal worden beoordeeld door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Dit dient plaats te vinden op grond van het afwegingskader zoals geschetst in de Flora- en faunawet. De zorgplicht blijft onverminderd gelden. Indien men in het bezit is van een door de Minister van LNV goedgekeurde gedragscode hoeft ook voor de soorten die onder het minder zware beschermingsregime (tabel 2) vallen geen ontheffing aangevraagd te worden.

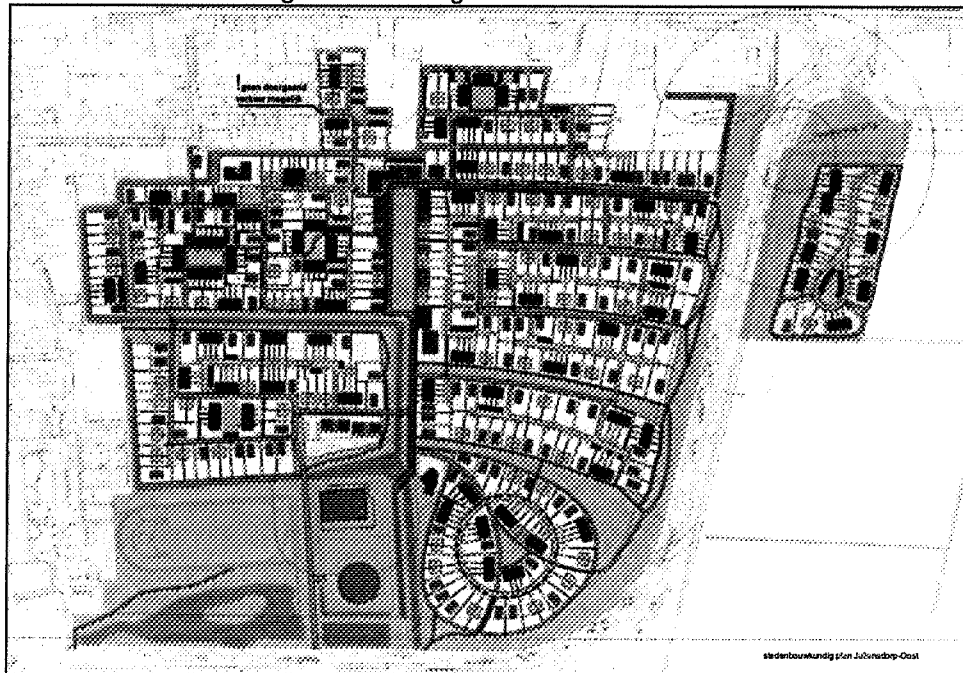
Met de komst van de 'Flora- en faunawet' sinds april 2002 zijn veel planten en dieren beschermd en is het beschermingsregime strenger geworden. Beschermd dieren mogen niet gedood, gevangen of verontrust worden en planten mogen niet geplukt, uitgestoken of verzameld worden. Deze Flora- en faunawet is in augustus 2009 aangepast. Nieuw in de wet is dat de toetsingscriteria bij ruimtelijke ingrepen is aangepast. Ook is de lijst van vogelsoorten waarvan de nesten het hele jaar door zijn beschermd in 2009 aangepast.

Zorgplicht

Een belangrijke bepaling is de zorgplicht in artikel 2, die stelt "dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken".

4.3 Voorgenomen activiteit

Het plangebied bestaat uit de beoogde uitbreidingslocatie van Julianadorp Oost. Op het terrein zal in de toekomst woningbouw worden gerealiseerd.



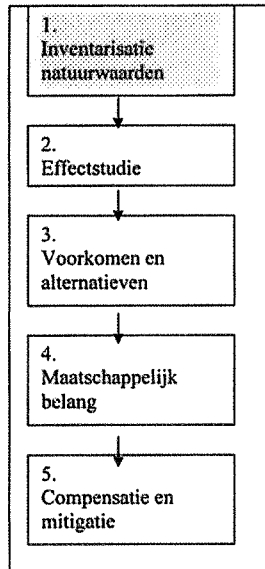
Afbeelding 3.2 Voorgenomen ontwikkeling

4.4 Verantwoordelijke partij

De verantwoordelijke partij voor de uitvoering is gemeente Den Helder. Gemeente Den Helder is gemachtigd de (eventuele) ontheffingsaanvraag op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet in te dienen.

5 Natuurwaarden inventarisatie

Welke beschermde soorten planten en dieren komen in of nabij het plangebied voor?



Informatie over het voorkomen van soorten in en rond het projectgebied is de basis voor de beoordeling van ecologische effecten van een bouwplan of andere ruimtelijk ingreep. Hieronder staat een korte beschrijving van de voorkomende flora en fauna van het plangebied en de directe omgeving.

5.1 Onderzoeksmethode

Voorafgaand aan het veldonderzoek heeft een kort literatuuronderzoek plaatsgevonden, waarbij onder andere relevante verspreidingskaarten zijn geraadpleegd. Daarnaast is het rapport van Koeman en Bijkerk (2006) geraadpleegd.

Op 28 september heeft een veldbezoek plaatsgevonden aan de hiervoor beschreven locatie.

Op 28 september 2011 heeft overdag een onderzoek plaatsgevonden aan het hierboven beschreven gebied, waarbij een goed beeld is verkregen van de aanwezige terreintypen en welke beschermde soorten daarin voor (kunnen) komen.

Het onderzoek heeft zich met name gericht op het voorkomen of mogelijk voorkomen van beschermde plant- en diersoorten op of rondom het onderzoeksgebied.

Tevens is aanvullend onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde vissoorten. De aanwezige watergangen in het plangebied zijn bemonsterd met een schepnet in verband met het mogelijk voorkomen van onder andere de beschermde kleine modderkruiper (tabel 2 Flora- en faunawet). Voor het vaststellen van beschermde vissoorten wordt gebruik gemaakt van een RAVON-schepnet. Door het schepnet tot aan de overzijde van de sloot in het water te steken en met grote snelheid naar binnen te halen, wordt de aldaar aanwezig flora en fauna opgevangen. Op de oever wordt de inhoud van het schepnet nagegaan op de aanwezigheid van in de Flora- en faunawet beschermde soorten.

Uiteraard zijn gedurende alle veldrondes ook eventuele waarnemingen van andere binnen de Flora- en faunawet beschermde soorten meegenomen met deze verslaglegging en effectenbeoordeling.

Het Curriculum Vitae van de veldmedewerker is opgenomen in bijlage 2.

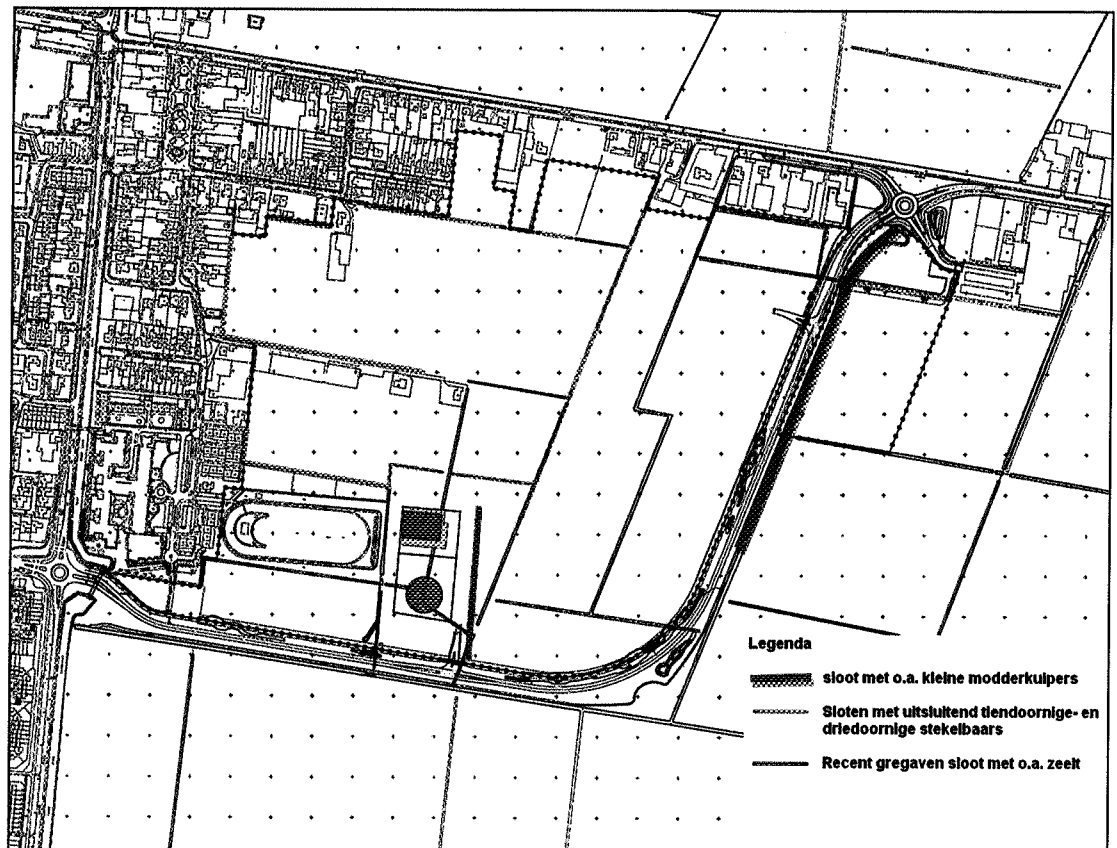
5.2 Resultaten flora

Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen en worden, met uitzondering van een algemeen voorkomende soort als zwanenbloem, gezien de aanwezige terreintype het huidige gebruik ook niet verwacht. Aannemelijk is het voorkomen van rietorchis, gezien het tijdstip van veldonderzoek is deze soort thans moeilijk te traceren.

5.3 Resultaten Fauna

Tijdens de veldronde zijn met uitzondering van kleine modderkruiper en de groep van vogels uitsluitend algemeen voorkomende beschermde soorten aangetroffen. De aangetroffen, algemeen voorkomende, beschermde soorten betreffen meerkikker, bruine kikker en sporen van mol.

Tijdens het vissenonderzoek zijn naast kleine modderkruiper uitsluitend de algemeen voorkomende vissoorten tiendoornige stekelbaars, driedoornige stekelbaars en zeelt aangetroffen. Als bijvangst zijn ook andere zoetwaterinsecten aangetroffen zoals libellen larven, zoetwaterslakken, bootsmannetjes en andere algemene zoetwaterkevertjes. De kleine modderkruipers zijn gevangen op de deellocatie aan de oostzijde van de rondweg (zuiderhaaks). In de sloten in het centrum van het plangebied zijn uitsluitende driedoornige- en tiendoornige stekelbaars gevangen, met uitzondering van de me recent gegraven watergang ten oosten van de reeds gerealiseerde nieuwbouw. In deze watergang is tevens zeelt gevangen. Voor een overzicht van de bemonsterde sloten en bijbehorende vangsten zie afbeelding 5.1.



Afbeelding 5.1 Bemonsterde watergangen

Voor de soortgroep vleermuizen is het plangebied voor een aantal soorten geschikt als foerageergebied. Met name de omgeving van de ijsbaan (boomsingel in combinatie met open ruimtes) is voor vleermuizen een geschikt foerageergebied. Aangezien de ijsbaan in zijn huidige vorm gehandhaafd blijft binnen de gebiedsplannen, wordt verwacht dat de voornemens nauwelijks een negatief effecten zullen hebben op het voorkomen van vleermuizen. Echter vormt ook de noordzijde van de ijsbaan ook een luwe hoek (bij een doorgaans zuidwesten wind). Deze zijde wordt wel bebouwd en dit zal mogelijk een effect kunnen hebben op het functioneel leefgebied van vleermuizen. Het verdere plangebied bevat, met uitzondering van de te handhaven erven in het centrum van het plangebied, geen opgaande beplanting of lijnvormige elementen die kunnen dienen als vliegroute of foerageergebied.

Met betrekking tot vogels zijn binnen het plangebied naast algemeen voorkomende soorten zoals kauw, merel, koolmees, grote bonte specht, wilde eend, en witte kwikstaart enkele vogelsoorten aangetroffen uit de categorie "vogels met een jaarrond beschermde rust- en verblijfplaats". Het betreft waarnemingen van buizerd en sperwer. Beide zijn foeragerend waargenomen binnen de grenzen van het plangebied. De windsingel rondom de ijsbaan vormt een potentieel nestgelegenheid voor o.a. de sperwer. Ook ransuil kan hier

eventueel een nestlocatie hebben. Mogelijke of potentiële nestlocaties van roofvogels of uilen zijn echter niet waargenomen in de windsingel rond de ijsbaan. Meer waarschijnlijk is dat de waargenomen roofvogels (buizerd en sperwer) een nestlocatie hebben op het terrein van Noorderhaven, ten zuiden van de planlocatie (zie afbeelding 3.1). Het plangebied is echter wel onderdeel van het leefgebied, met name de verruigde terreindelen van het gronddepot bieden momenteel een ruim voedselaanbod voor dergelijke roofvogels.

Andere vogelsoorten die zijn waargenomen in het plangebied zijn veldleeuwerik (op doortrek), wulp en nestholtes van oeverzwaluw. Met betrekking tot het voorgaande onderzoek (Koeman en Bijkerk bv, 2006) zijn met uitzondering van buizerd eveneens geen soorten met een jaarrond beschermde status waargenomen. Ook de waarnemingen van de heer van Vliet (Zienswijze ontwerp bestemmingsplan, Rensen Advocaten, aug. 2011) hebben met uitzondering van gierzwaluw geen betrekking op vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. De genoemde gierzwaluwen hebben, zoals genoemd in de zienswijze (Rensen Advocaten, aug. 2011), hun nestlocaties in het oude dorp aan de rand van het gebied. De (jaarrond beschermde) nestlocaties van deze soorten worden met de uitbreidingsplannen niet verstoord of vernield. Verder worden in de zienswijze, als ook in de toetsing flora- en faunwet, een aantal rode lijst soorten genoemd, zoals patrijs, kneu, boerenzwaluw, huiszwaluw, veldleeuwerik, gele kwikstaart, grutto en tureluur. Genoemde rode lijst soorten hebben echter geen bijzondere status binnen de Flora- en faunwet (jaarrond beschermd), maar hebben wel een belangrijke signaalfunctie. Op de Rode Lijsten staan, naast de bedreigde soorten,

Vogels	
Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>
Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>
Buizerd	<i>Buteo buteo</i>
Gele kwikstaart	<i>Motacilla flava</i>
Graspieper	<i>Anthus pratensis</i>
Groenling	<i>Carduelis chloris</i>
Groenpootruiter	<i>Tringa nebularia</i>
Houtduif	<i>Columba palumbus</i>
Huiszwaluw	<i>Delichon urbica</i>
Kauw	<i>Corvus monedula</i>
Kokmeeuw	<i>Larus ridibundus</i>
Patrijs	<i>Perdix perdix</i>
Putter	<i>Carduelis carduelis</i>
Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>
Stormmeeuw	<i>Larus canus</i>
Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>
Wilde eend	<i>Anas platyrhynchos</i>
Witgatje	<i>Tringa ochropus</i>
Zilvermeeuw	<i>Larus argentatus</i>

Afbeelding 5.2 Waargenomen vogelsoorten "Toetsing Flora- en faunawet" (Koeman en Bijkerk bv, 2006)

beschermingsmaatregelen om deze soorten weer in aantal te laten toenemen. Doordat overheden en terreinbeherende organisaties bij hun beleid en beheer rekening dienen te houden met de rode lijst soorten wordt gehoopt dat van de nu bedreigde soorten er over tien jaar een aantal niet meer bedreigd zal zijn en dus van de rode lijst afgevoerd kunnen worden (wikipedia).

Verder zijn nog enkele algemeen voorkomende amfibieën aangetroffen: meerkikker en bruine kikker. Naast deze algemene soorten wordt verwacht dat ook de strikt beschermde soort rugstreeppad voorkomt op de projectlocatie. Uit de huidige verspreidinggegevens (Creemers en van Delft, 2009) blijkt dat de aanwezigheid van rugstreeppad bekend is uit het uurhok waarbinnen de planlocatie valt. Gezien het huidige terreintypen, landbouwgrond op zandgrond en de aanwezigheid van een gronddepot en visarme waterelementen, kan worden verwacht dat rugstreeppad voorkomt op de planlocatie.

Andere strikt beschermde soorten dan hierboven genoemd zijn niet aangetroffen op de projectlocatie en worden gezien de ligging en aard van het terrein ook niet verwacht. Uiteraard kan worden verwacht dat enkele algemeen voorkomende beschermde soorten zoals huisspitsmuis, veldmuis, egel, wezel, gewone pad en kleine watersalamander voorkomen binnen het onderzoeksgebied.

Aangetroffen (strikt) beschermde fauna

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Locatie	Beschermingsniveau Flora en Faunawet
Zwanenbloem	<i>Butomus umbellatus</i>	sloten	Tabel 1
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	sloten	Tabel 1
Bastaardkikker	<i>Rana esculenta</i>	sloten	Tabel 1
Mol	<i>Talpa europea</i>	plangebied	Tabel 1
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	Zie kaartbeeld	Tabel 1
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Zie kaartbeeld	Tabel 1
Rietorchis*	<i>Dactylorhiza majalis</i>	Zie kaartbeeld	Tabel 2 (geen ontheffing benodigd bij toepassing maatregelen uit gedragscode)
Kleine modderkruiper	<i>Cobitis taenia</i>	Zie kaartbeeld	Tabel 2 (geen ontheffing benodigd bij toepassing maatregelen uit gedragscode)
Rugstreeppad	<i>Bufo calamita</i>	Plangebied	Tabel 3
Vleermuizen	(diverse)	Nabij ijsbaan	Tabel 3

* Niet aangetroffen, maar wordt verwacht. Nader onderzoek is noodzakelijk

6 Conclusies, aanbevelingen en ontheffingsprocedure

De Flora- en faunawet is bedoeld om zorgzaam om te gaan met beschermde planten en dieren. Dit geldt zowel tijdens de uitvoering van de werkzaamheden als ten aanzien van het ontwerp. Tevens houdt dit in dat gedurende de werkzaamheden rekening gehouden wordt met de beschermde soorten om schade aan deze soorten te voorkomen of de effecten zoveel mogelijk te beperken.

Tijdens het veldonderzoek zijn naast kleine modderkruiper en de groep van vogels, enkele algemeen voorkomende beschermde soorten aangetroffen. Verder wordt verwacht dat strikt beschermde vleermuizen en de rugstreppad voorkomen op de projectlocatie.

Algemeen voorkomende soorten zijn niet ontheffingsplichtig mits de zorgplicht in acht wordt gehouden.

Vanuit de zorgplicht die de flora- en faunawet oplegt, moeten de negatieve gevolgen van de uitvoering van de werkzaamheden zoveel mogelijk worden verzacht (mitigerende maatregelen).

- Op en langs het onderzoekstracé zijn een aantal broedvogels, waaronder riet- water-, en weidevogels, te verwachten. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen¹ uitgevoerd mogen worden. Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespdiel en zwarte wouw worden gezien als jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk. Met de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied worden echter geen jaarrond beschermde nestlocaties verstoord of verwijderd. Wel zal een deel van het leefgebied voor buizerd en sperwer ongeschikt worden gemaakt. Echter betreft het een kleine deel van het leefgebied en is door toedoen van de (tijdelijke) bouwactiviteiten de voedselsituatie voor deze soorten verbeterd. Gezien de grootte van de planlocatie en het ontbreken van de nestlocatie op of in de direct omgeving van het pangebied, kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen plannen geen effect hebben op het functionele leefgebied ten opzichte van de nestlocatie. Nader onderzoek of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten is dan ook niet aan de orde.
- Met betrekking tot de groep van vleermuizen wordt niet verwacht dat belangrijke vliegroutes of verblijfplaatsen worden verstoord of zullen verdwijnen. Echter kan met name de omgeving van de ijsbaan als foerageergebied dienen voor enkele vleermuissoorten. Met name het te bebouwen gebied ten noorden van de ijsbaan kan van belang zijn. Nader onderzoek naar het terreingebruik van vleermuizen (m.n. rondom de ijsbaan) is dan ook noodzakelijk. Aan de hand van dit nader onderzoek kan

1. ¹ In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Doorgaans gaat het hierbij om de periode van 15 maart t/m 15 juli.

worden bepaald of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk is.

- Voor het vergraven en/of dempen van watergangen, met name in het deelgebied aan de oostzijde van de zuiderhaaks, is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk voor het verstoren en (tijdelijk) ongeschikt maken van het leefgebied van kleine modderkuiper.

Met betrekking tot amfibieën wordt verwacht dat naast de algemeen voorkomende soorten de strikt beschermde rugstreeppad voorkomt binnen het plangebied. Nader onderzoek naar het voorkomen van rugstreeppad is dan ook noodzakelijk. Met betrekking tot algemeen voorkomende beschermde amfibieën is in het kader van de zorgplicht aan te bevelen om het dempen en vergraven van watergangen plaats te laten vinden wanneer de larven zijn volgroeid (augustus) en voordat de volwassen exemplaren zich ingraven voor de winterslaap (november).

Andere strikt beschermde soorten, dan hierboven genoemd, worden niet verwacht in het plangebied. Nader onderzoek naar andere soort(groep)en is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies.

De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de initiatiefnemer. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Het is tevens mogelijk dat vlak voor start of tijdens uitvoering van de werkzaamheden broedende vogels worden aangetroffen. Bij constatering van dergelijke beschermde soorten tijdens de werkzaamheden is het alsnog noodzaak om het werk stil te leggen, ontheffing aan te vragen voor deze soort of contact op te nemen met de Algemene Inspectie Dienst.

Literatuurlijst

Digitale bronnen:

- www.minlnv.nl
- www.ravon.nl
- www.vzz.nl
- www.wikipedia.nl

Literatuur:

- Bergmans, W. en Zuiderwijk A., 1986, Atlas van de Nederlandse Amfibieën en Reptielen en hun bedreiging, Stichting Uitgeverij KNNV, Hoogwoud.
- Creemers R.C.M. & van Delft J.J.C.W., 2009, De amfibieën en reptielen van Nederland – Nederlandse fauna 9, Nationaal Historisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey Nederland, Leiden
- Kapteyn K., 1995, Vleermuizen in het landschap, over hun ecologie, gedrag en verspreiding, Schuyt & Co Uitgevers en Importeurs / Provincie Noord-Holland, Haarlem
- Koeman en Bijkerk, flora en faunaonderzoek Julianadorp-oost, 2006.
- Lange R., Twisk P., Winden A. van, Diepenbeek A. van, 1994, Zoogdieren van Europa, KNNV Uitgeverij, Utrecht.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2004, 501, algemene Maatregel van Bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen. Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden, 2004.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 26 augustus 2009, corr.046, Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen, Dienst Regelingen, Den Haag.
- Nie H.W. de, 1996, Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen, Media Publishing, Doetinchem.
- Provincie Noord-Holland, juni 2010, ontwerp-natuurbeheerplan Noord-Holland; ILG-regio Kop van Noord-Holland, Haarlem.
- Voslamber B., van Winden E., en Koffijberg K., 2004, Atlas van ganzen, zwanen en Smienten in Nederland, SOVON vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen.

Overige:

- Bureau Aandacht Natuur

Colofon

Projectgegevens

Project : Actualisatie Flora/ en faunaonderzoek uitbreiding Julianadorp Oost
Projectnummer : 11.550
Revisie : 01
Datum : September 2011

Opdrachtgever

Gemeente Den Helder
Postbus 36
1780 AA Den Helder
Dhr. T. Rademakers

ProCensus

Maelsonstraat 26
1624NP Hoorn
Ing. G. Kalkman en ing. J.J.W.M. Buiks

Bijlagen

1. Implicaties Habitat- en Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet
2. Curriculum Vitae van de veldmedewerker

BIJLAGE 1 I M P L I C A T I E S V A N D E F L O R A - E N F A U N A W E T .

De Flora- en faunawet is de Nederlandse omzetting van het soortenbeschermingsregime van de Vogel- en Habitatrichtlijn. De nieuwe Flora- en faunawet, die sinds 1 april 2002 in werking is getreden, kan belangrijke gevolgen hebben voor de planvoorbereiding en uitvoeren van werkzaamheden. Alle ruimtelijke ingrepen die beschermde planten en dieren verstoren of bedreigen dan wel leiden tot aantasting van hun rust- of verblijfplaatsen, zijn bij de wet verboden.

Beschermde soorten planten en dieren worden niet alleen in natuurgebieden aangetroffen, maar kunnen ook daarbuiten voorkomen. Voor het plannen van ruimtelijke ingrepen ten behoeve van de infrastructuur, zoals de realisatie van de woningbouwlocatie, dient om die reden inzicht te zijn in de mogelijke gevolgen van deze ingrepen voor beschermde soorten.

In het kader van een ruimtelijke ingreep zullen de volgende vragen beantwoord moeten worden.

- 1 Welke beschermde soorten planten en dieren komen in of nabij het plangebied voor?
- 2 Leidt uitvoering van de geplande werkzaamheden tot handelingen die strijdig zijn met de Flora- en faunawet?
- 3 Kunnen de geplande werkzaamheden zodanig worden aangepast dat eventuele schadelijke effecten op beschermde soorten van de hiervoor genoemde handelingen worden voorkomen of in mindere mate optreden?
- 4 Is om de geplande werkzaamheden uit te voeren een ontheffing (ex art. 75 van de Flora- en faunawet) van de verbodsbepalingen betreffende beschermde planten en hun groeiplaats en beschermde dieren in hun natuurlijke leefomgeving vereist?

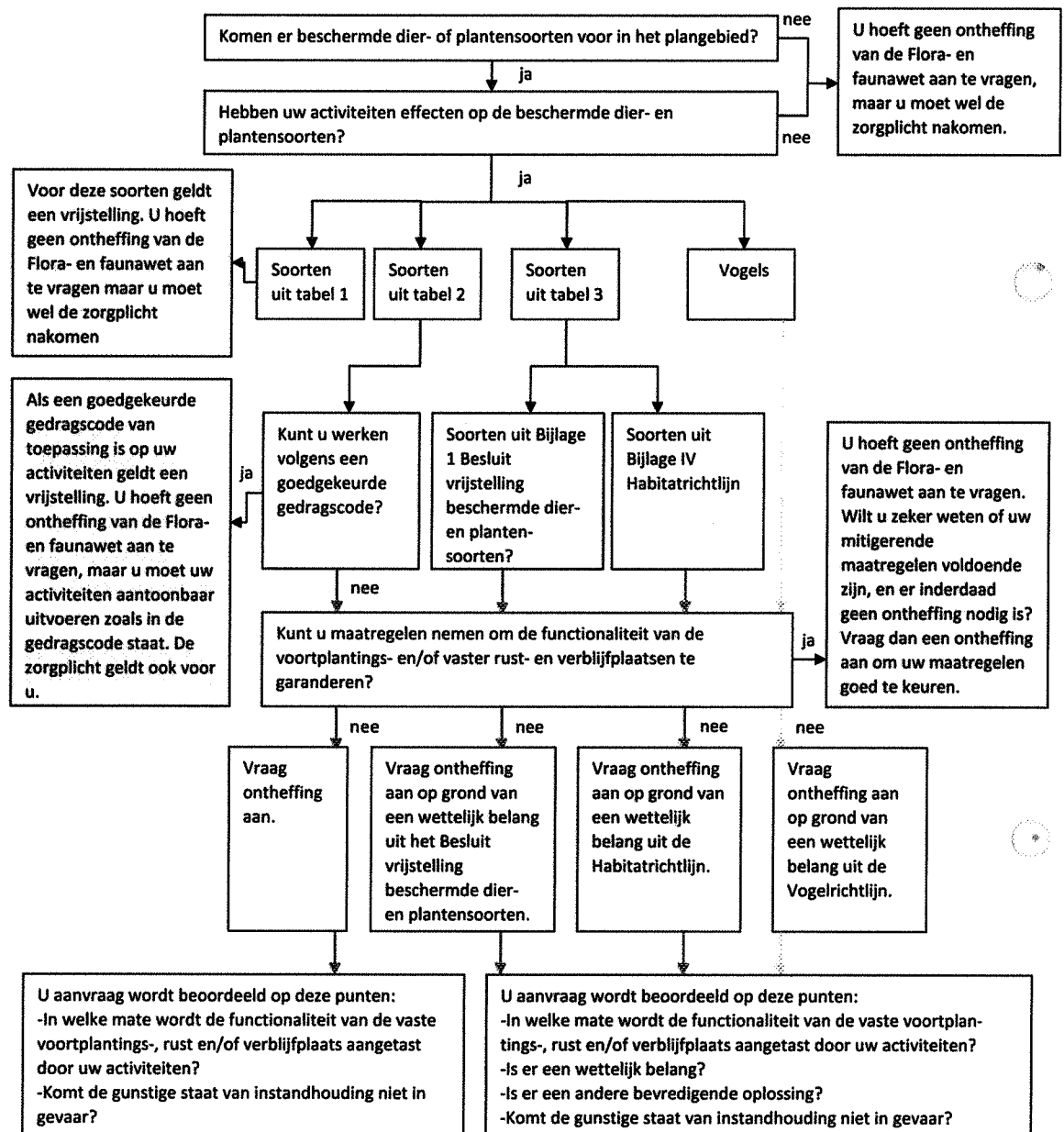
De noodzaak tot het aanvragen van een ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet is afhankelijk van de vraag in welke mate de werkzaamheden de leefomgeving van beschermde soorten aantasten dan wel leiden tot een directe of indirecte verstoring of bedreiging van beschermde soorten.

Bij het beoordelen van effecten wordt in het kader van de Flora- en faunawet onderscheid gemaakt in vier beschermingscategorieën voor de soorten.

1. Soorten vermeld op **bijlage IV** van de Europese Habitatrichtlijn en ingevolge artikel 75, vijfde lid Flora- en faunawet, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bedreigde soorten.
Ontheffing kan worden verleend indien er:
 - a) geen andere bevredigende oplossing bestaat;
 - b) sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang;
 - c) geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige instandhouding van de soort.
2. Beschermde soorten die niet in categorie 1 vallen met uitzondering van beschermde inheemse soorten.
Ontheffing kan worden verleend indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige instandhouding van de soort.
3. Voor de meer algemene soorten geldt een vrijstelling indien het gaat om een ruimtelijke ingreep, of om regulier beheer (officieel bestendig beheer, gebruik en onderhoud), voor deze soorten is geen ontheffing vereist.

Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd. Dwingende redenen van groot openbaar belang vormen geen grond voor het verstrekken van een ontheffing. De Europese Vogelrichtlijn staat dit niet toe.

Hieronder wordt het stroomschema weergegeven die gehanteerd wordt om een ruimtelijke ingreep aan de Flora- en faunawet te toetsen.



BIJLAGE 2 CURRICULUM VITAE VELDMEDEWERKER

Opleidingen:

- 1997 - 2001 Internationale Agrarische Hogeschool Larenstein te Velp
Studierichting: natuur- en landschapstechniek
- 1991 - 1997 Havo, R.S.G. Wieringerlant te Wieringerwerf
Vakkenpakket: wiskunde B, natuurkunde, scheikunde en biologie

Functies:

- Vanaf 10-07-2004 Adviseur ProCensus. De werkzaamheden bestaan uit flora- en faunaonderzoeken in het kader van de Flora- en faunawet, zowel verkennende onderzoeken (quick-scan) als aanvullende specifieke onderzoeken als broedvogelinventarisaties, vleermuizenonderzoeken, vissenonderzoeken. Daarnaast andere werkzaamheden op het gebied van ontwikkeling, behoud en herstel van natuur en het begeleiden en uitvoeren van compenserende en mitigerende maatregelen.
- Vanaf 3-4-2006 en 28-04-2005 t/m 20-10-2005 Inventarisatiemedewerker flora- en fauna; Eelerwoude
Het uitvoeren van onderzoek in het kader van de Flora en faunawet en het opstellen van rapportages. De flora- en faunaonderzoeken varieerden van verkennend onderzoek (quick-scan) tot gericht onderzoek de soorten. Gegevensverwerking in MapInfo (GIS)
- 01-09-2003 t/m 10-07-2004 Medewerker Recreatieschap Westfriesland; RSW/SOW
Inrichting uitbreiding het Streekbos en het invoeren van projectgegevens van het "Projectbureau Landschapsplan West-Friesland" in GIS.
- 01-07-2003 t/m 01-09-2003 Assistent beheerder Recreatiecentrum Ursemmerplas; RSW/SOW
- 10-07-2001 t/m 01-07-2003 Medewerker Projectontwikkeling bij het Projectbureau Landschapsplan West-Friesland; RSW/SOW

Vrijwilligerswerk:

- Secretaris Agrarisch Natuurvereniging De Rotgans (Wieringen)
- Weidevogelbescherming (Wieringen)
- Ganzen en Zwanen tellingen voor SOVON
- Slaaptrek tellingen van de Zwarte Stern
- Slootkant inventarisatie voor de agrarische natuurvereniging Wieringen

Activiteiten binnen de opleiding:

- Afstudeerproject voor WNF Letland: Begrazing en ecotoerisme in Lake Pape
- Stage voor de PTOF (Noord-Poolse vogelbescherming); Vogelinventarisatie en beschermingsplan ooievaarskolonie te Tykocin.
- Stage bij het Recreatieschap Westfriesland; Uitwerken van de ecologische verbindingszone Berkmeer – Kromme Leek.
- Ecosystem Based Management Course op Hiiumaa, Estland; Beheers-adviezen m.b.t. het eiland Hiiumaa.
- Excursie New Forest, Groot-Brittannië
- Cursus motorkettingzaag; gecertificeerd
- Vuile handen stage bij het Arboretum Hørsholm, Denemarken

Overige Activiteiten:

- Praktijkcursus vleermuizen, 9,10 en 11 juni 2006, VZZ
- Cursus Vleermuizen en Planologie, 4 & 11 april 2006, VZZ
- Summerschool in Ecology and Biodiversity, 2003 te Bialowieza, Polen;
- Oud-lid van de Jeugdbond voor Natuur- en Milieustudie (JNM)
- Assisteren bij het ringen van zangvogels
- Werkzaam bij verschillende aannemers, hoveniersbedrijven en agrariërs
- Ecologisch maaibeheer gemeente Bergen en Amsterdam
- Tuinwallen project op Stroe, Wieringen
- Herinrichting en onderhoud van de dorpskooi te Hippolytushoef

BIJLAGE 3 KLEINE MODDERKRUIPER/RIETORCHIS

Tabel 2



Lengte ca. 10 cm. Slank lichaam, zijdelings afgeplat, 6 bekdraden. Lichaam lichtgeel en grijs. Op de zijkant 1 of 2 rijen met 10 tot 20 rechthoekige vlekken.

Foto: Ewoud van der Ploeg



- soort niet waargenomen
- soort (recent) waargenomen

2

stowa

Kleine modderkruiper *Cobitis taenia*

Jan Feb Mrt Apr Mei Jun Jul Aug Sep Okt Nov Dec

Groen: Werkzaamheden mogelijk. Oranje: Werkzaamheden mogelijk: ja, mits na overleg met ecooloog en eventuele mitigerende maatregelen. Rood: Werkzaamheden mogelijk: nee, tenzij toestemming van de ecooloog en mitigerende maatregelen worden genomen.

Bestendig beheer en onderhoud (vrijstelling, mits gebruik gedragscode)

Maaien	-
Schonen	Zie gedragscode, aanvullend: In februari-maart of september-oktober. Boven de bodem schonen, zodat knipmessen geen schade aan de vis toebrengen. Bak bij het schonen niet te vol laten lopen zodat vissen tussen de spijlen kunnen ontsnappen.
Baggeren	Zie gedragscode, aanvullend: In februari-maart of september-oktober.
Begrazen	-
Snoeien/dunnen	-
Onderhoud waterkeringen	Zie gedragscode, aanvullend: In februari-maart of september-oktober.
Onderhoud verhardingen	-

Ruimtelijke ontwikkeling en inrichting (vrijstelling, mits gebruik gedragscode)

Vorbereiding van nieuwe werken	Zie gedragscode
Verwijderen bovengrond/graafwerkzaamheden	Zie gedragscode, aanvullend: In februari-maart of september-oktober.
Sloop kunstwerken en gebouwen	-
Bouwactiviteiten	-
Afdammen/dempen/vergraven wateren	Zie gedragscode, aanvullend: In februari-maart of september-oktober.

Leefgebied
 Stilstaande tot langzaam stromende wateren. Bij voorkeur sloten en kleine traag stromende beken met een zandige tot modderige bodem.

Gebruik van het leefgebied
 Paai vindt op de bodem plaats. Eieren worden afgezet op zand of planten. Schuilgelegenheid wordt gezocht in de bodem, onder stenen of waterplanten. Ook voedsel wordt op de bodem gezocht.

Voornaamste voedselbronnen
 Insectenlarven, kleine kreeftachtigen, organische resten.

Leefwijze door het jaar heen
 Niet territoriaal. In de winter leven de dieren doorgaans in groepen. Migratie over korte afstanden: stroomafwaarts voor de voortplanting, daarna weer stroomopwaarts. Overwegend nachtactief; overdag houden ze zich schuil. Paaitijd: april-juli. Er wordt enkele keren gepaaid. Van november-februari is de activiteit beperkt (winterrust).

Vervolg: zie pagina 2

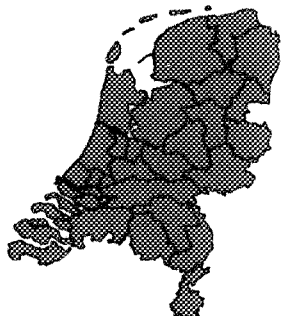
Vervolg	Kleine modderkruiper <i>Cobitis taenia</i>
Aanbevelingen	- Aanbrengen vispassages. - Waterzuivering.
Belang waterschapspopulaties	Groot internationaal belang
Verspreiding binnen Nederland	Frequent, maar diffuus. In heel Nederland m.u.v. de Zeeuwsche eilanden.
Rode lijst	-
Beschermingsstatus	Habitatrichtlijn
Bijlage II	-
FF-wet	Tabel 2
Bronnen	Van Emmerik & de Nie, 2006; Crombaghs <i>et al.</i> , 2000; Websites: www.minlnv.nederlandsesoorten.nl

Tabel 2



Middelhoge slanke orchidee. De smalle bladeren zijn lichtgroen en kunnen ringvormige vlekken hebben of ongevekt zijn. Bloemblaadjes zijn roze tot paarsrood. Onderscheid met brede orchis is niet altijd mogelijk als gevolg van hybridisatie. De plant bloeit gemiddeld een maand later dan de brede orchis.

Foto: Janneke van Goethem



○ soort niet aanwezig
 ● soort (recent) aanwezig

2

stowa

Rietorchis *Dactylorhiza majalis praetermissa*

Jan Feb Mrt Apr Mei Jun Jul Aug Sep Okt Nov Dec

Groen: Werkzaamheden mogelijk. Oranje: Werkzaamheden mogelijk: ja, mits na overleg met ecooloog en eventuele mitigerende maatregelen. Rood: Werkzaamheden mogelijk: nee, tenzij toestemming van de ecooloog en mitigerende maatregelen worden genomen.

Bestendig beheer en onderhoud (vrijstelling, mits gebruik gedragscode)

Maaien	Zie gedragscode, aanvullend: Maaien vanaf augustus. Maaisel afvoeren.
Schonen	Zie gedragscode, aanvullend: Bij voorkeur schonen vanaf augustus. Geen plantmateriaal op groeiplaatsen laten liggen.
Baggeren	Zie gedragscode
Begrazen	Zie gedragscode, aanvullend: Zeer voorzichtig zijn met begrazing door grote grazers.
Snoeien/dunnen	Zie gedragscode
Onderhoud waterkeringen	Zie gedragscode, aanvullend: Groeiplaatsen ontzien of desnoods plant met ruime hoeveelheid grond uitgraven en zo snel mogelijk overzetten op een geschikte locatie, onder begeleiding van een deskundige.
Onderhoud verhardingen	Zie gedragscode

Ruimtelijke ontwikkelingen & inrichting (vrijstelling, mits gebruik gedragscode)

Vorbereiding van nieuwe werken	Zie gedragscode
Verwijderen bovengrond/graafwerkzaamheden	Zie gedragscode, aanvullend: Groeiplaatsen ontzien of desnoods plant met ruime hoeveelheid grond uitgraven en zo snel mogelijk overzetten op een geschikte locatie, onder begeleiding van een deskundige.
Sloop kunstwerken en gebouwen	-
Bouwactiviteiten	-
Afdammen/dempen/vergraven	-
Groeiplaats	Groeit op zonnige plaatsen op vochtige, niet te voedselrijke, niet of weinig bemeste, vaak kalkhoudende, humusrijke grond. Komt voor in graslanden, trilvenen en veenmosrietlanden, ook in opgespoten terreinen en in randen langs rietlanden. Toleranter ten opzichte van stikstof dan andere orchideeën, waardoor deze soort relatief algemeen is.

Leefwijze door het jaar heen
 Overblijvende plant (meerjarig). Bloeiperiode: juni-juli. Plant vormt zaad dat in de maanden juli-september via de wind wordt verspreid. Bovengrondse delen sterven af in de winter.

Aanbevelingen
 - Optimalisatie hydrologie: niet te droog, maar ook niet te nat; tegengaan verzuring, indien van toepassing: invloed kalkrijk grondwater stimuleren.

Vervolg: zie pagina 2

Vervolg	Rietorchis <i>Dactylorhiza majalis praetermissa</i>
Belang Waterschapspopulaties Verspreiding binnen Nederland	<ul style="list-style-type: none">- Maaien graslanden en (randen van) rietland om de successie te vertragen.- Zeer voorzichtig omgaan met begrazing door grote herbivoren.
Status Rode lijst Beschermingsstatus	Groot internationaal belang Nederland vormt met Engeland het zwaartepunt van de verspreiding van deze (onder)soort in de wereld. In Nederland plaatselijk vrij algemeen in het westen en midden, elders zeldzaam.
Habitatrichtlijn	-
FF-wet	Tabel 2
Bronnen	Kreutz & Dekker, 2000. Van der Meijden, 2005. Weeda <i>et al.</i> , 2003. Websites: www.minlnv.nederlandsesoorten.nl ; www.soortenbank.nl

Bijlage 6

Risicoanalyse Planschade



SAOZ

ADVISEUR IN ONROERENDE ZAKEN

RISICOANALYSE PLANSCHADE

met betrekking tot het project "Julianadorp
Oost" te Den Helder.

INHOUDSOPGAVE

1	UITGANGSPUNTEN	1
1.1	Opdracht	1
1.2	Gesprek.....	1
1.3	Conceptadvies.....	1
1.4	Ontvangen stukken	2
1.5	Het plangebied	2
1.6	De planologie	3
2	ALGEMENE OVERWEGINGEN	6
2.1	Artikelen 49 en 49a WRO.....	6
2.2	Verantwoording	6
2.3	Planologische vergelijking	7
2.4	Betrokken onroerende zaken.....	7
2.5	Vergoedbaarheid van de eventuele schade.....	7
3	PLANOLOGISCHE BEOORDELING EN WAARDERING	8
3.1	Planologische vergelijking	8
3.2	Afbakenen invloedssfeer van de ontwikkeling	11
3.3	Concrete vergelijking	11
4	VERGOEDBAARHEID	13
4.1	Algemeen	13
4.2	Beoordeling op hoofdlijnen	14
5	DE NIEUWE WET RUIMTELIJKE ORDENING	15
5.1	Algemeen.....	15
6	CONCLUSIE.....	17

1 UITGANGSPUNTEN

1.1 Opdracht

Bij brief van 5 oktober 2007 heeft de gemeente Den Helder, nader aan te duiden als: "opdrachtgever", de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam, hierna afgekort tot SAOZ, gevraagd een risicoanalyse planschade uit te brengen met betrekking tot het project "Julianadorp Oost". Het project bestaat uit het realiseren van een nieuwe woonwijk ten oosten van Julianadorp.

1.2 Gesprek

Op 24 oktober 2007 heeft deskundige, de heer mr. drs. C.M.L. van der Lee, adjunct-directeur van de SAOZ te Rotterdam, het dossier aan de hand van de beschikbare gegevens besproken met mevrouw A. de Boer namens opdrachtgever. Men is voornemens om het project met behulp van een nieuw bestemmingsplan te realiseren; vooruitlopend op het in werking treden van het bestemmingsplan zal een deel van de woningen mogelijk gemaakt worden na toepassing van artikel 19 WRO. Verwacht wordt, dat het bestemmingsplan in procedure zal worden gebracht onder de vigeur van de huidige Wet op de Ruimtelijke Ordening doch dit is niet met zekerheid te stellen. Deze analyse bevat mede daarom beschouwingen over de planschadetechnische gevolgen van de naar huidige verwachting per 1 juli 2008 in werking te treden nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening.

1.3 Conceptadvies

Conform onze gebruikelijke werkwijze bij het uitbrengen van risicoanalyses hebben wij op 1 november 2007 aan opdrachtgever een conceptadvies gestuurd. Gedurende enkele weken is opdrachtgever in de gelegenheid gesteld om de in het conceptadvies verwerkte gegevens te beoordelen. Van de zijde van opdrachtgever is inhoudelijk instemmend gereageerd op het conceptadvies; wij hebben de gemaakte opmerkingen verwerkt in dit definitieve advies.

1.4 Ontvangen stukken

Ten behoeve van het opstellen van deze risicoanalyse planschade hebben wij de volgende stukken gebruikt:

- relevante delen van de vigerende bestemmingsplannen "Uitbreidingsplan in Hoofdzak", "Verlengde Zuiderhaaks 2002" en "Landelijk Gebied Zuid 1999", alsmede de plankaart van het in Julianadorp vigerende bestemmingsplan "Julianadorp 1989";
- voorlopig stedenbouwkundig ontwerp van Faro architectuur/research d.d. augustus 2007;
- informatie ten aanzien van de voorgeschiedenis van het project;
- kadastrale informatie (bron: kadaster online);
- marktinformatie (bronnen: kadata, funda).

1.5 Het plangebied

Het plangebied en de directe omgeving zijn op 24 oktober 2007 opgenomen. De locatie wordt begrensd door de Schoolweg in het noorden, de Verlengde Zuiderhaaks in het oosten en zuiden en de bestaande bebouwing van de kern Julianadorp (Landbouwstraat, Parkstraat) in het westen. Het plangebied omvat mede een oostelijk van de Verlengde Zuiderhaaks gelegen gebied.

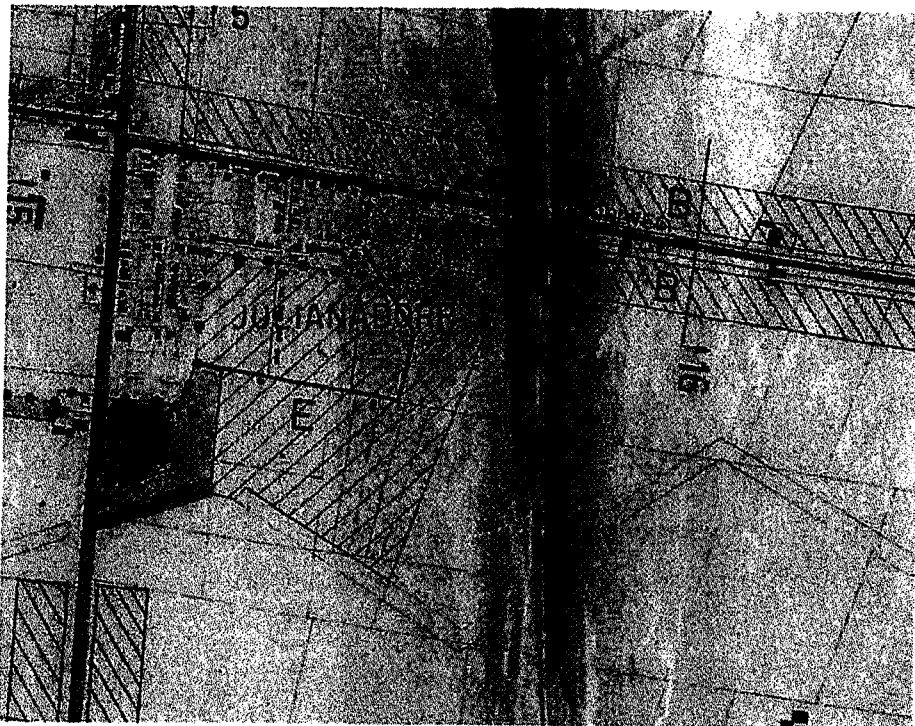
Ten tijde van de opname bestond het plangebied grotendeels uit agrarisch gebied. Een uitzondering daarop vormt het inmiddels opgerichte school- en sportcomplex in het zuidelijk deel van het plangebied (Junior College).

Aan de genoemde straten bevinden zich woningen en (met name aan de Schoolweg) bedrijfsopstallen. Ten oosten van de aansluiting van de Verlengde Zuiderhaaks op de Schoolweg bevinden zich een transportbedrijf met bijbehorende dienstwoning en een tuincentrum.

1.6 De planologie

Het vigerende bestemmingsplan

Dit betreft voor een groot deel het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak", zoals door de gemeenteraad vastgesteld op 3 juni 1957 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 26 juni 1958.



Fragmentkopie plankaart "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak"

De bestemming van de gronden binnen het plangebied luidt: "Agrarische bedrijven". Ten aanzien van de bestemming wordt onderscheid gemaakt in een aantal categorieën; ten deze zijn van belang de categorieën "B" en "E".

Het overgrote deel van het plangebied, met name het deel aansluitend aan de kern Julianadorp, is gelegen in een gebied met de nadere aanduiding "E". Binnen dit gebied zijn bedrijfsgebouwen toegestaan met ten hoogste één woning per bedrijf op bedrijven, die langs de weg gemeten ten minste 25 meter breed zijn.

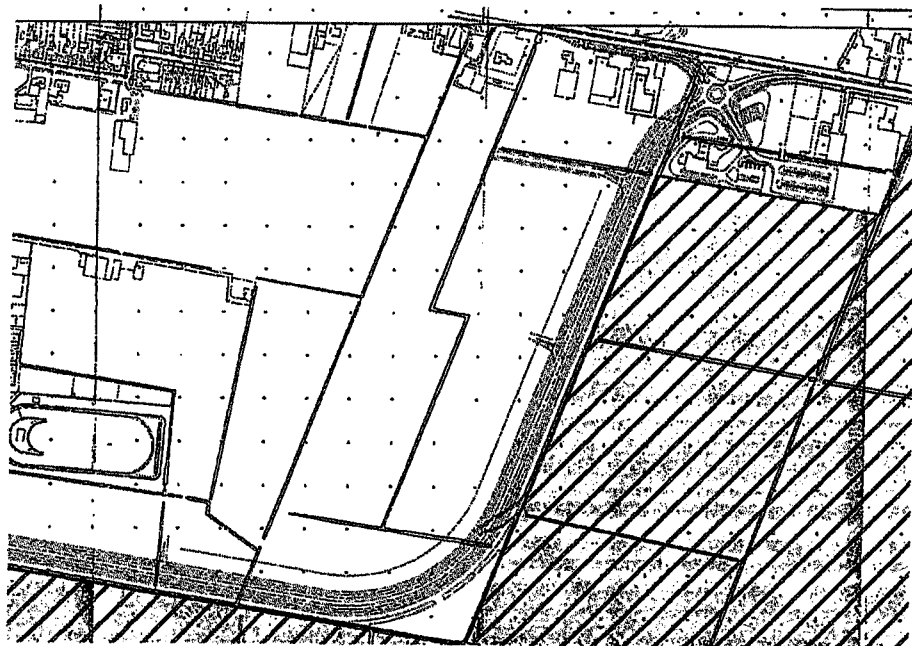
Een strook met een diepte van 80 meter uit en ten zuiden van de Schoolweg behoort tot de categorie "B". Binnen deze strook mogen bedrijfsgebouwen worden opgericht met ten

hoogste één woning per bedrijf, verenigd in complexen met een maximale breedte van 50 meter en op een onderlinge afstand van ten minste 250 meter. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling mogen tevens nieuwe gebouwencomplexen worden opgericht, mits in dat geval de som der afstanden tot de beide naastgelegen gebouwencomplexen ten minste 200 meter bedraagt.

Ten aanzien van de horizontale en verticale maatvoering van de gebouwen bevat het uitbreidingsplan in het geheel geen voorschriften. De gemeentelijke bouwverordening is hier aanvullend van toepassing.

De meest zuidelijk en oostelijk gelegen gronden vallen buiten de bouwstroken; hier mag blijkens de voorschriften niet worden gebouwd.

Op de gronden, gelegen ten oosten van de Verlengde Zuiderhaaks is van toepassing het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Zuid 1999", zoals vastgesteld op 13 februari 2003 en goedgekeurd op 16 mei 2003, waarna het in werking is getreden en onherroepelijk geworden. De betrokken gronden hebben de bestemming "Agrarische doeleinden".



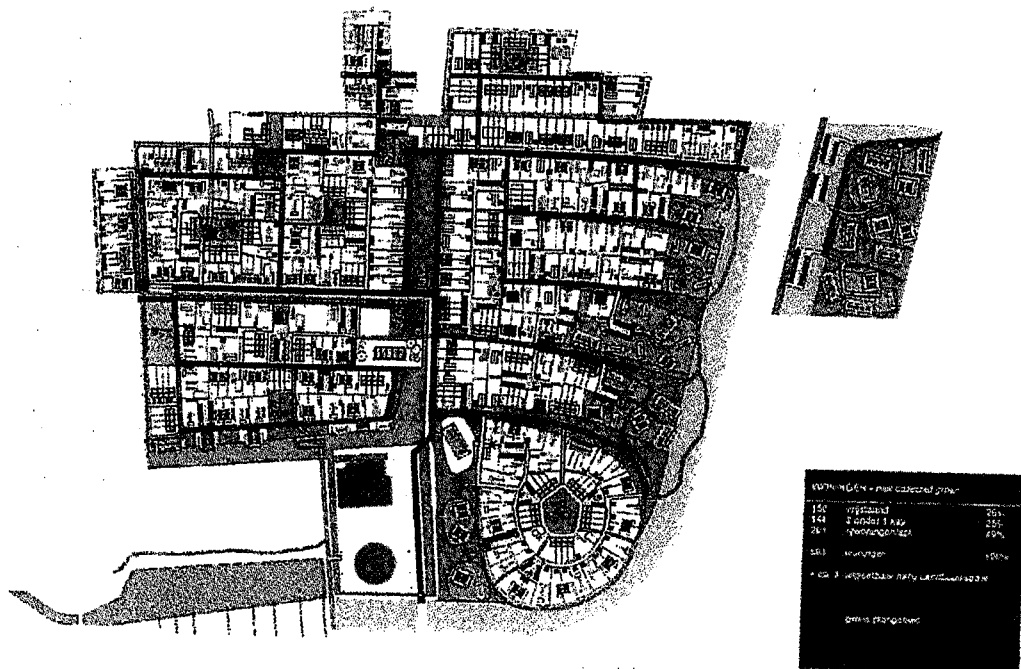
Fragmentkopie plankaart "Landelijk Gebied Zuid 1999"

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijfsvoering van agrarische bedrijven, waartoe de oprichting van bedrijfsbebouwing is toegestaan onder een aantal voorwaarden, waarvan de belangrijkste luidt dat gebouwen alleen mogen worden opgericht binnen een bouwperceel van 1 hectare, welk terrein dient te omvatten een op de plankaart opgenomen bouwvlak met de aanduiding "bouwstede uitgangspositie". In het ten deze betrokken gebied zijn geen bouwvlakken opgenomen.

Gelet op het voorgaande zijn de bouwmogelijkheden beperkt tot hetgeen krachtens algemene vrijstelling van het bestemmingsplan mogelijk is, zijnde niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, ondergrondse vuilcontainers, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes met een goothoogte van maximaal 3 meter en een inhoud van maximaal 50 m³.

De ontwikkeling

Deze zal bestaan uit de ontwikkeling van de woonwijk "Julianadorp Oost"; deze woonwijk omvat volgens de huidige inzichten 693 woningen, waarvan 156 vrijstaand, 146 tweekap-pers en 291 grondgebonden en (een beperkt aantal) stapelwoningen.



Geprojecteerde woonwijk "Julianadorp Oost"

2 ALGEMENE OVERWEGINGEN

2.1 Artikelen 49 en 49a WRO

Artikel 49 WRO bepaalt dat, indien en voor zover blijkt, dat een belanghebbende ten gevolge van de bepalingen van onder meer een bestemmingsplan of een besluit als bedoeld in de artikelen 17 en 19 WRO schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, burgemeester en wethouders hem op aanvraag een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toekennen.

Voorts is bepaald dat een aanvraag om vergoeding van planschade moet worden ingediend binnen vijf jaar nadat de desbetreffende bepaling van het bestemmingsplan onderscheidenlijk het desbetreffende besluit onherroepelijk is geworden en dat burgemeester en wethouders van de aanvrager een recht heffen van € 100,-- tot € 500,--.

Artikel 49a WRO bepaalt dat voor zover de planschade haar grondslag vindt in een besluit op een verzoek om ten behoeve van de verwezenlijking van een project bepalingen in een bestemmingsplan op te nemen of te wijzigen dan wel om vrijstelling te verlenen, burgemeester en wethouders met de verzoeker daartoe kunnen overeenkomen dat die schade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt. Voorts is bepaald dat die partij belanghebbende is bij een besluit van burgemeester en wethouders op een aanvraag om vergoeding van planschade ter zake van de wijziging van het bestemmingsplan dan wel de verlening van de vrijstelling waarom hij heeft verzocht.

2.2 Verantwoording

Er is niet gesproken met eventuele gerechtigden tot planschade, de mogelijk planschadegevoelige onroerende zaken zijn enkel vanaf de openbare weg bekeken en deze risicoanalyse is gebaseerd op de huidige stand van de rechtspraak op artikel 49 WRO. Het is niet uitgesloten dat wanneer de onderhavige planologie in werking is getreden en er daadwerkelijk aanvragen om vergoeding van planschade ex artikel 49 WRO worden ingediend, de dan optredende schadebeoordelingscommissie bij een volledige behandeling van de ingediende verzoeken, met het horen van belanghebbende en een volledige taxatie, tot een ander oordeel kan komen. Verder dient het college van burgemeester en wethouders in eerste aanleg op de aanvragen om vergoeding van planschade een besluit te

nemen en zal eventueel de Rechtbank in beroep of de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in hoger beroep uiteindelijk het laatste oordeel geven. Dit advies geeft een indicatie over de mogelijke schadelijke gevolgen van de bestemmingsplanwijziging, waaraan geen mogelijke rechtsgevolgen met betrekking tot aansprakelijkheid onzerzijds jegens derden of opdrachtgevers verbonden kunnen worden.

2.3 Planologische vergelijking

De vigerende planologie dient als basis voor onze risicoanalyse. Hierbij houden we rekening met de maximale mogelijkheden van het vigerende planologische regime, ongeacht of de realisering daarvan heeft of zou hebben plaatsgevonden. Ten tijde van het uitbrengen van deze risicoanalyse is de nieuwe planologie nog niet in werking getreden. De nieuwe situatie wordt door ons, op basis van de beschikbare gegevens en de gevoerde gesprekken, zo nauwkeurig mogelijk ingeschat.

2.4 Betrokken onroerende zaken

Bij de behandeling van een aanvraag om vergoeding van planschade ex artikel 49 WRO is het van belang om na te gaan of de aanvrager is te beschouwen als belanghebbende. In essentie betekent dit dat men ten tijde van het in werking treden van de nieuwe planologie eigenaar dient te zijn van de getroffen onroerende zaak. In deze risicoanalyse beoordelen wij de onroerende zaken die een relevante relatie hebben met het plangebied.

2.5 Vergoedbaarheid van de eventuele schade

In deze risicoanalyse wordt, indien sprake is van nadeel, in beginsel aan de hand van de van partijen verkregen informatie onderzocht of het onderwerp vergoedbaarheid van belang is. We onderscheiden daarbij de deelonderwerpen passieve en actieve risicoaanvaarding en het aspect anderszins verzekerd zijn.

3 PLANOLOGISCHE BEOORDELING EN WAARDERING

3.1 Planologische vergelijking

Het huidige planologische regime wordt gevormd door een "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak". Dergelijke plannen zijn gegrond op de Woningwet van 1901 en dienen ingevolge artikel 10 lid 1 van de Overgangswet RO (1965), voor zover deze niet reeds in overeenstemming zijn gebracht met de WRO, te worden beschouwd als bestemmingsplannen in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Belangrijk is vast te stellen dat in dergelijke planologische maatregelen geen *gebruiksvoorschriften* ten aanzien van bebouwing konden worden opgenomen. Voorts bepaalt een dergelijke maatregel niets over de aanleg van (nieuwe) infrastructuur (ontsluitingswegen en dergelijke). De Woningwet was immers een wet die het *bouwen* regelde. Zonder nadere regelingen kon in een uitbreidingsplan e.d. alleen het bouwen en dus niet het gebruik worden vastgelegd. Een gebruik in strijd met de op de plankaart aangegeven bestemming is op zichzelf niet verboden (vgl. ABRS 26 oktober 1979, BR 1980/454; ABRS 19 maart 1981, Gst.6667; ABRS 16 april 1981, AB 1981/496; ABRS 22 april 1983, AB 1983/438).

Gemeenten hadden in beginsel drie mogelijkheden om (aanvullend) toch het gebruik van gebouwen te regelen:

- het vaststellen van een algemeen gebruiksverbod in de bouwverordening zoals 352 (Model) Bouwverordening (MBV) jo artikel 168 Gemeentewet-oud;
- het vaststellen van gebruiksvoorschriften in een aparte gebruiksverordening op grond van art. 168 Gemeentewet-oud (Gem.W-oud);
- het vaststellen van aanvullende gebruiksvoorschriften in de vorm van een partiële herziening van het Uitbreidingsplan door bijvoorbeeld met een zgn. Koepelbesluit op grond van artikel 10 WRO.

De gemeente Den Helder heeft geen gebruiksverordening als bedoeld in artikel 168 Gem.W-oud.

Aanvankelijk heeft de gemeente Den Helder het gebruik nader geregeld in artikel 352 van de Bouwverordening. Artikel 352 MBV (dan wel de gebruiksvoorschriften 168 Gemeentewet) hebben gelet op de Overgangswet echter alleen aanvullende werking indien deze verordeningen vóór 1 augustus 1970 waren vastgesteld. In de Overgangswet Ruimtelijke

Ordering en Volkshuisvesting (Wet van 1 augustus 1964, in werking getreden 1 augustus 1965) was immers onder meer bepaald dat de gemeenteraden bijzondere voorschriften ter bepaling van voor- of achtergevelrooilijnen als bedoeld in artikel 2 lid 2 WW-oud, bouwverboden als bedoeld in artikel 35 WW-oud, plannen van uitbreiding als bedoeld in par. 7 WW-oud met daarbij behorende bebouwingsvoorschriften en voorschriften als bedoeld in artikel 43 WW-oud, binnen vijf jaren na de inwerkingtreding van de Overgangswet met de Wet op de Ruimtelijke Ordening (1965) in overeenstemming brengen (einddatum was 1 augustus 1970).

In de gemeente Den Helder geldt een Bouwverordening volgens het VNG model uit 1992. In deze bouwverordening was het oorspronkelijke artikel 352 MBV vervangen door artikel 7.3.1. Deze vervanger van artikel 352 MBV is vrijwel direct na de introductie onverbindend verklaard aangezien de nieuwe Woningwet (art.8) geen grondslag voor een dergelijk gebruiksvoorschrift biedt (vgl. ABRS 31 juli 1984, BR 1985/28, Gst. 6795,5).

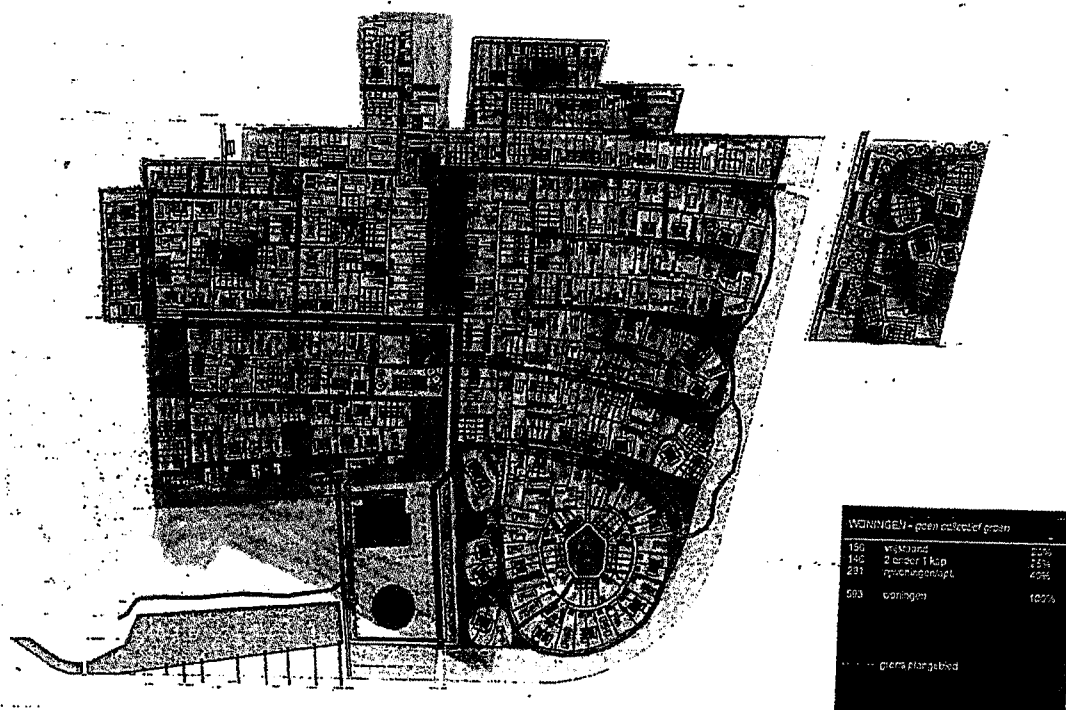
In casu moet worden vastgesteld dat tot 1992, het moment van vaststelling van de Bouwverordening van Den Helder, aanvullend artikel 352 MBV gold. Na 1992 golden er geen gebruiksbeperkingen meer, ook niet op grond van artikel 352 MBV (7.3.1 MBV).

Het voorgaande brengt met zich mee, dat daar waar het thans vigerende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen mogelijk maakt (hetgeen in het overgrote deel van het plangebied inderdaad het geval is, met name aansluitend aan de bestaande kern Julianadorp) het bestemmingsplan geen enkele restrictie bevat ten aanzien van zowel de bouwmasse als het gebruik, dat van de bebouwing kan worden gemaakt. Dit brengt met zich mee, dat in elk geval op de gronden met de bestemming "categorie E" van een verzwaring in planologische zin ten aanzien van bebouwings- of gebruiksaspecten geen sprake kan zijn, nu binnen deze categorie geen beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de onderlinge afstand tussen gebouwencomplexen. Objecten die op dit deel van het plangebied georiënteerd zijn, worden dan ook – althans in planologisch opzicht – niet getroffen.

Binnen de strook met de bebouwingscategorie "B", gelegen aan de Schoolweg tot 80 meter uit deze weg, dient tussen gebouwencomplexen een som van afstanden te bestaan van minstens 200 meter hetgeen wél zekere beperkingen ten aanzien van het bouwen met zich meebrengt. Het betreft echter slechts een zeer klein gedeelte van de woonwijk.

Een duidelijke verzwaring van bouwmogelijkheden (en daarmee tevens het gebruik) is alleen aan de orde op de gronden, alwaar thans geen bouwmogelijkheden bestaan. Het betreft de oostelijke rand van het plangebied met inbegrip van de woningen, die geprojecteerd zijn ten oosten van de Verlengde Zuiderhaaks, alwaar ingevolge het aldaar vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Zuid 1999" de gronden een agrarische bestemming hebben zonder wezenlijke bouwmogelijkheden. Ten aanzien van objecten die in overwegende mate op dit deel van het plangebied georiënteerd zijn, bestaat een kans op het ontstaan van planologisch nadeel in de zin van een verlies van uitzicht en situeringswaarde, alsmede nadeel ten aanzien van gebruiksaspecten zoals geluidhinder en een inbreuk op de privacy, zijnde specifiek aan woongebruik inherente vormen van hinder.

Op onderstaande compositietekening is indicatief aangegeven welke bestemmingen thans op het plangebied van toepassing zijn: categorie B in paars, categorie E in blauw en "onbebouwd" in geel (de laatste categorie omvat mede het bestemmingsplangebied "Landelijk Gebied Zuid 1999").



3.2 Afbakenen invloedssfeer van de ontwikkeling

Binnen de invloedssfeer van het deel van het plangebied alwaar ten aanzien van bepaalde aspecten sprake is van een ruimtelijke verzwaring bevinden zich de hierna genoemde onroerende zaken (woningen): Schoolweg 62, 64, 68, 72a en 76a.

De overige objecten zijn zodanig ten opzichte van het gebied gesitueerd dat tussen die objecten en het betrokken deel van het plangebied geen of geen relevante relatie bestaat.

Ten aanzien van andere objecten dan woonobjecten (zoals bedrijfsopstallen) wordt overwogen, dat deze hun waarde primair ontleen aan de eigen aanwendingsmogelijkheden en niet aan factoren zoals uitzicht en privacy. Zolang een planologische maatregel de eigen aanwendingsmogelijkheden van een bedrijfsopstal niet negatief beïnvloedt (bijvoorbeeld door een beperking van gebruiksmogelijkheden in de milieutechnische sfeer, nadelige wijzigingen in de ontsluitingsstructuur of een aantasting van de attentiewaarde), zal van planologisch nadeel geen sprake zijn. Dit aspect ware als "pro memorie" aan te merken; in het kader van een risicoanalyse kunnen aspecten als deze nog niet worden onderzocht.

Hetzelfde heeft mutatis mutandis te gelden voor de agrarische gronden in de onmiddellijke omgeving van de geprojecteerde woningbouw: zo lang de eigen aanwendingsmogelijkheden niet in het geding zijn (en wij verwachten dat zulks niet zo is), zullen deze gronden niet in waarde dalen.

3.3 Concrete vergelijking

In deze paragraaf wordt ten aanzien van de in paragraaf 3.2 genoemde objecten het planschaderisico onderzocht.

De objecten nrs. 62 t/m 72A zijn gelegen ten noorden van het plangebied en primair georiënteerd op gronden in de bebouwingscategorie "B". Dit betekent, dat achter deze objecten bebouwing kan worden opgericht waarbij als restrictie geldt dat de som der afstanden tussen gebouwencomplexen minimaal 200 meter dient te bedragen. Een en ander kan er evenwel niet aan afdoen, dat bij een maximale invulling van de planologische bouwmogelijkheden achter elk van de objecten de oprichting mogelijk is van opstallen tot een hoogte van 15 meter, die – binnen de grenzen die daaraan o.a. door milieuregelgeving worden

gesteld – voor elk denkbaar doel kunnen worden gebruikt. Daartegen afgezet levert de komst van een woonbuurt, verspreid over een groter gebied naar verwachting geen na-deel op, gelet op het ter plaatse gedachte type woningen (grondgebonden).

Het object Schoolweg 76a betreft een dienstwoning behorend bij een transportbedrijf dat is gelegen in het bestemmingsplan "Verlengde Zuiderhaaks 2002". Het object is als zodanig ingeklemd tussen een tuincentrum ten oosten en een – nog te realiseren – motorbrandstofverkooppunt ten westen, doch het object heeft aan de zuidzijde (over het parkeerterrein van het tuincentrum heen) nog een visuele relatie met het onbebouwd te laten buitengebied. In de nieuwe situatie zal, zijdelings van het object en visueel deels achter het nog te realiseren motorbrandstofverkooppunt, op enige afstand zicht bestaan op woningen. Als gevolg van de bestaande bebouwingsstructuur van de omgeving, de wederzijdse zijdelingse oriëntatie en afstand, de eigen bedrijfsbestemming alsmede de planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden van het tussengelegen gebied achten wij het evenwel niet waarschijnlijk, dat de gedachte woningbouw voor de eigenaar van het onderhavige object zal leiden tot schade in de vorm van waardevermindering.

4 VERGOEDBAARHEID

4.1 Algemeen

Er zijn met betrekking tot het onderwerp vergoedbaarheid drie deelonderwerpen te onderscheiden:

- passieve risicoaanvaarding;
- actieve risicoaanvaarding;
- anderszins verzekerd.

Passieve risicoaanvaarding

Het beperken of wegnemen van bebouwings- en/of gebruiksmogelijkheden op gronden van een belanghebbende kan directe planschade tot gevolg hebben. Indien dit het geval is dient te worden bezien of belanghebbende gedurende langere tijd zijn mogelijkheden onbenut heeft gelaten, terwijl men op de hoogte was of kon zijn van de toekomstige nadelige ontwikkeling (het zogeheten "verwijtbaar stilzitten").

Actieve risicoaanvaarding

Het is bestendige jurisprudentie dat ten aanzien van de vergoedbaarheid van de geleden schade het aspect van risicoaanvaarding ten tijde van aankoop van de onroerende zaak een rol kan spelen. In algemene zin kan worden gesteld dat indien voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan of een besluit ex artikel 19 WRO sprake is geweest van (een reeks van) planologisch relevante besluiten waaraan een bestendige lijn in de (toekomst) visie op de uiteindelijke planologische bebouwings- en/of gebruiksmogelijkheden van de betreffende locatie kan worden ontleend (bijvoorbeeld een structuurplan, een voorbereidingsbesluit of een ter inzage gelegd bestemmingsplan), voorzienbaarheid in beginsel kan worden tegengeworpen indien (één van) deze planologisch relevante besluiten ten tijde van aankoop kenbaar waren.

Anderszins verzekerd

Indien directe of indirecte planschade is ontstaan kan het voorkomen dat deze schade al anderszins is vergoed of verzekerd. De opgetreden schade komt dan niet nogmaals voor vergoeding in aanmerking. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de situatie waarin een gemeente of ontwikkelaar gronden van een aanvrager heeft gekocht, waarbij partijen op

kenbare wijze zijn overeengekomen dat in het verkoopbedrag een schadevergoeding voor de toekomstige planologische verslechtering is opgenomen.

4.2 Beoordeling op hoofdlijnen

Gelet op de in paragraaf 3.3 getrokken conclusie is een nader onderzoek naar de voorzienbaarheid van de voorgestane maatregel niet opportuun.

5 DE NIEUWE WET RUIMTELIJKE ORDENING

5.1 Algemeen

Op 20 oktober 2006 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (hierna: nieuwe Wro) in het Staatsblad verschenen (Stb. 2006, 566), die naar verwachting op 1 juli 2008 in werking zal treden. Planschade (artikel 49 van de huidige Wro) wordt voortaan geregeld in hoofdstuk 6 "Financiële bepalingen" van de nieuwe Wro, met onder meer artikel 6.1 lid 1:

"Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd." (einde citaat)

In de nieuwe wet worden voorts wijzigingen doorgevoerd welke van belang zijn voor toekomstige planschadeprocedures. In het navolgende gaan wij in op de belangrijkste veranderingen. Ten slotte wordt ook het voorstel van de invoeringswet toegelicht.

Wijziging schadeorzaken (artikel 6.1 lid 2 sub a t/m g)

Met betrekking tot de schadeorzaken valt ten aanzien van de huidige wetgeving op dat:

- uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden in bestemmingsplannen of inpassingsplannen geen schadeoorzaak kunnen vormen. Onder het huidige regime is dit wel het geval voor wat betreft uitwerkingsbevoegdheden en ontheffingsbevoegdheden ex artikel 15 huidige Wro;
- uitwerkings- en wijzigingsplannen en ontheffingen een zelfstandige schadeoorzaak kunnen vormen. Onder het huidige regime is dit niet het geval voor wat betreft uitwerkingsbevoegdheden en ontheffingsbevoegdheden ex artikel 15 huidige Wro;
- de beheersverordening wordt geïntroduceerd (art. 3.38). De gemeenteraad kan zo'n verordening vaststellen voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien. Hierin wordt het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik geregeld. Een dergelijke verordening kan een schadeoorzaak vormen, een ontheffing hiervan ook;
- projectbesluiten, door de gemeenteraad (art. 3.10), provinciale staten (art. 3.27) of de minister (art. 3.29) vastgesteld, een schadeoorzaak kunnen vormen;
- het "inpassingsplan" wordt geïntroduceerd. Indien sprake is van provinciale of nationale belangen kan een provinciaal- respectievelijk rijksinpassingsplan worden vastgesteld (artt. 3.26 en 3.28). Een dergelijk plan kan een schadeoorzaak vormen.

Introductie maatschappelijk risico (artikel 6.2)

Binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade blijft onder de nieuwe Wro voor rekening van de aanvrager. Dit houdt in dat indien sprake is van schade in de vorm van waardevermindering van een onroerende zaak of in de vorm van inkomensderving, een gedeelte gelijk aan 2% van de waarde van de onroerende zaak respectievelijk het inkomen voor rekening van de aanvrager blijft.

Het voorgaande, met betrekking tot schade in de vorm van waardevermindering van een onroerende zaak, geldt alleen voor indirecte planschade (waardevermindering door een planologische wijziging voor gronden die nabij het object van aanvrager zijn gelegen). Indien sprake is van directe planschade (waardevermindering door een planologische wijziging voor het object van aanvrager zelf) is het voorgaande niet van toepassing.

Deskundigenkostenvergoeding (artikel 6.5)

Toekomstige aanvragen om een schadevergoeding dienen voortaan een motivering en een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming te bevatten (art. 6.1 lid 3). In het verlengde hiervan is bepaald dat indien er een tegemoetkoming wordt toegekend tevens de redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand worden vergoed (art. 6.5 sub a).

Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening

De essentie van deze wet (Voorstel van wet, kamerstuk 30938, nr. 2) luidt als volgt:

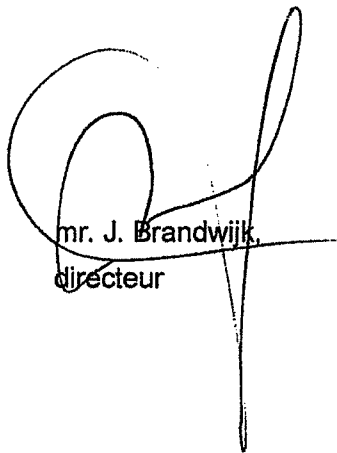
- op aanvragen die zijn ingekomen vóór de inwerkingtreding van de nieuwe Wro blijft de huidige Wro van toepassing;
- op aanvragen die ná de inwerkingtreding van de nieuwe Wro inkomen en die betrekking hebben op planologische maatregelen van vóór 1 september 2005 blijft de huidige Wro eveneens van toepassing (op 1 september 2010 is dan sprake van verjaring);
- op aanvragen die ná de inwerkingtreding van de nieuwe Wro inkomen en die betrekking hebben op planologische maatregelen uit de periode tussen 1 september 2005 en de datum van inwerkingtreding van de nieuwe Wro, is - tot 1 september 2010 - de 2%-regeling uit artikel 6.2 lid 2 niet van toepassing.

Het voorgaande betekent dat de bepalingen van de nieuwe Wro wél volledig van toepassing zullen zijn op aanvragen naar aanleiding van planologische maatregelen van ná de inwerkingtreding van de nieuwe Wro.

6 CONCLUSIE

Door de planologische mutatie, zoals hiervoor omschreven, zal naar verwachting geen schade optreden die voor vergoeding op basis van artikel 49 WRO in aanmerking dient te komen.

Stichting Adviesbureau
Onroerende Zaken,



Mr. J. Brandwijk,
directeur



Bijlage 7

Drainageadvies Julianadorp Oost fase 1

Witteveen + Bos
code HEDR31-5

Witteveen+Bos
Van Twickelostraat 2
Postbus 233
7400 AE Deventer
telefoon 0570 69 79 11
telefax 0570 69 73 44
www.witteveenbos.nl

onderwerp drainageadvies Julianadorp Oost fase 1
project advies BRM Julianadorp Oost
opdrachtgever gemeente Den Helder
projectcode HEDR31-5
referentie HEDR31-5/boeg3/014
opgemaakt door drs.ing. A. Balla
goedgekeurd door ir. H.J. Radix paraaf
status definitief
datum opmaak 23 mei 2011
bijlagen tekening drainageplan

aan gemeente Den Helder ing. B. van der Willik
kopie

1. INLEIDING

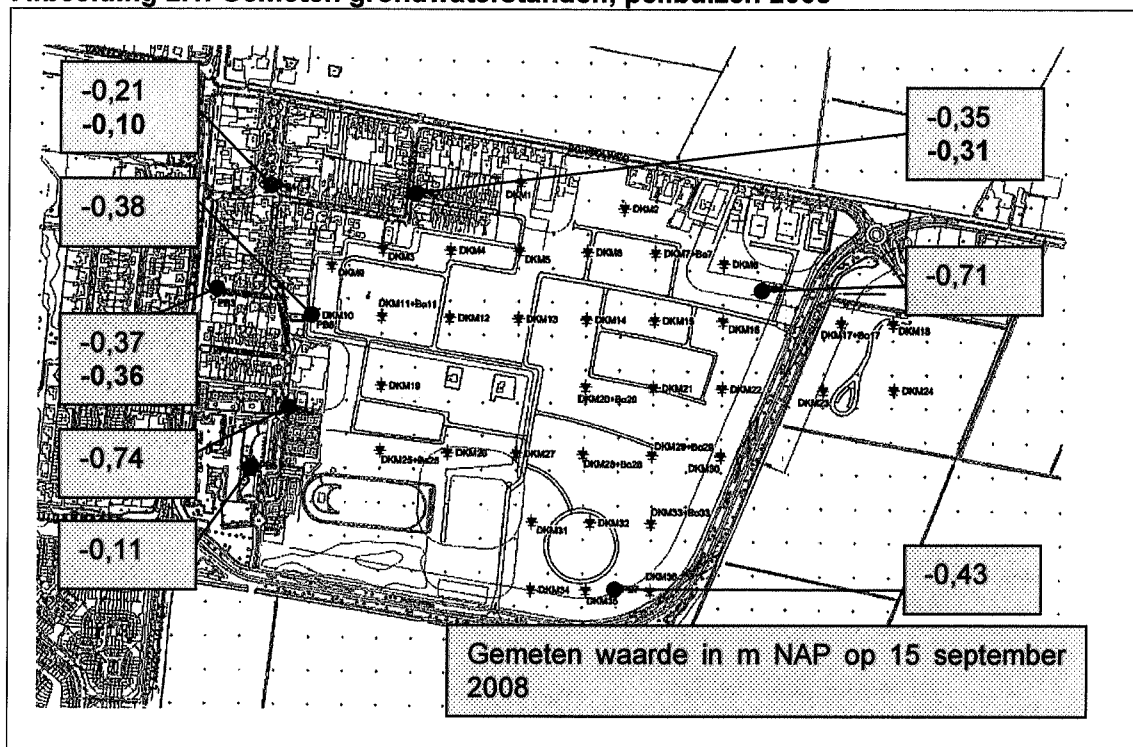
In 2008 is er een waterhuishoudingsplan opgesteld voor de uitbreiding Julianadorp-Oost [ref.1]. In het waterhuishoudingsplan is aangegeven, dat er rekening gehouden dient te worden met het toepassen van drainagevoorzieningen in het westelijk deel van het ontwikkelingsgebied. Door de gemeente zijn vervolgens peilbuizen geplaatst in het gebied zodat nagegaan kan worden of drainage noodzakelijk is. In deze notitie is het drainageadvies uitgewerkt voor fase 1 van het ontwikkelingsgebied, waarbij rekening gehouden is met de metingen van de grondwaterstanden van de afgelopen jaren. In deze memo wordt eerst ingegaan op de huidige situatie. Vervolgens komt het drainageadvies aan bod.

2. HUIDIGE SITUATIE

De bestaande maaiveldhoogte ligt op circa NAP + 0,3 m. Uit de bodemkaart, boringen en sonderingen blijkt dat de samenstelling van de bodem bestaat uit matig fijn met soms grof zand [ref. 1]. Op een diepte van circa 2 m-mv ligt er een veenlaag van enkele meters dik. Op 10 mei 2007 zijn 9 boringen van 1, 2 en 3 m-mv uitgevoerd in het gebied, waarbij de grondwaterstand is gemeten [ref. 1]. Hierbij zijn grondwaterstanden tussen 0,4 tot dieper dan 1 m -mv gemeten.

Op 15 september 2008 zijn 8 peilbuizen geplaatst in en rondom het plangebied [ref. 2]. De filters van de peilbuizen liggen hierbij tussen circa 1,0 en 2,0 m-mv, waarmee de ondiepe grondwaterstanden worden gemeten. Op 17 februari 2011 zijn de grondwaterstanden bij drie peilbuizen afgelezen. Op afbeelding 2.1 worden de gemeente grondwaterstanden weergegeven.

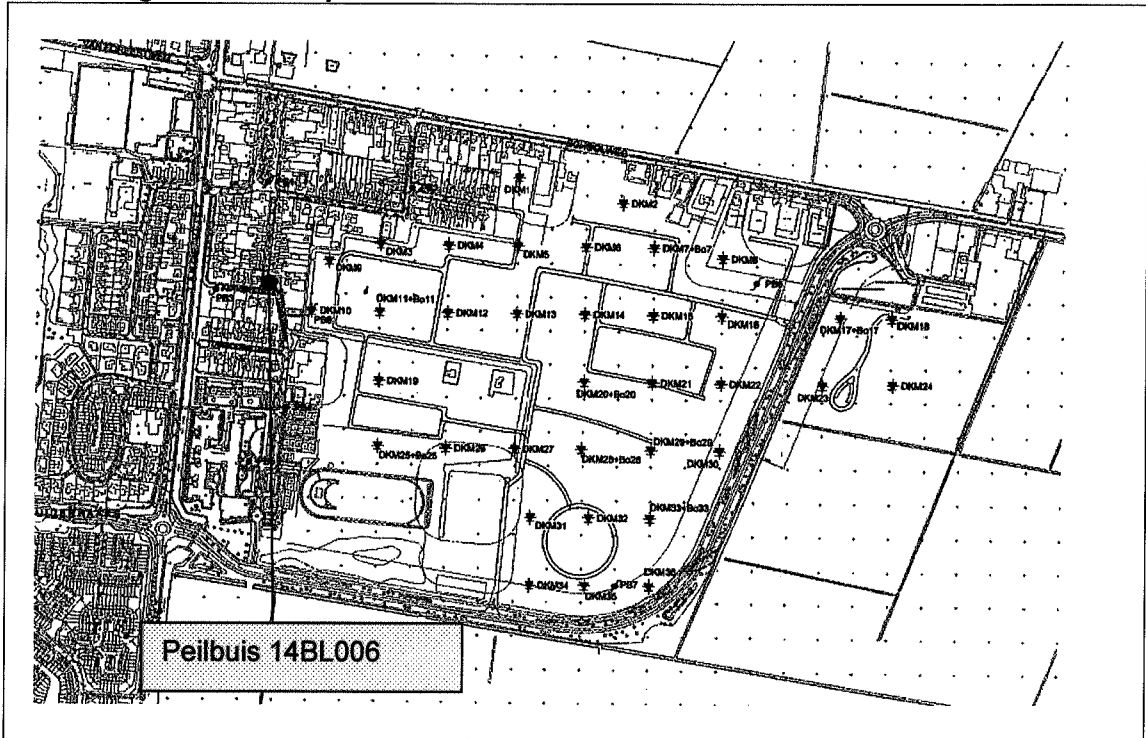
Afbeelding 2.1. Gemeten grondwaterstanden, peilbuizen 2008



De bestaande maaiveldhoogte ligt op circa NAP +0,3 m De peilbuizen zijn incidenteel gemeten. De metingen geven inzicht in de ruimtelijke spreiding. De gemeten grondwaterstanden liggen tussen NAP -0,10 en NAP -0,74 m. De spreiding in de gemeten grondwaterstanden is circa 0,5 m.

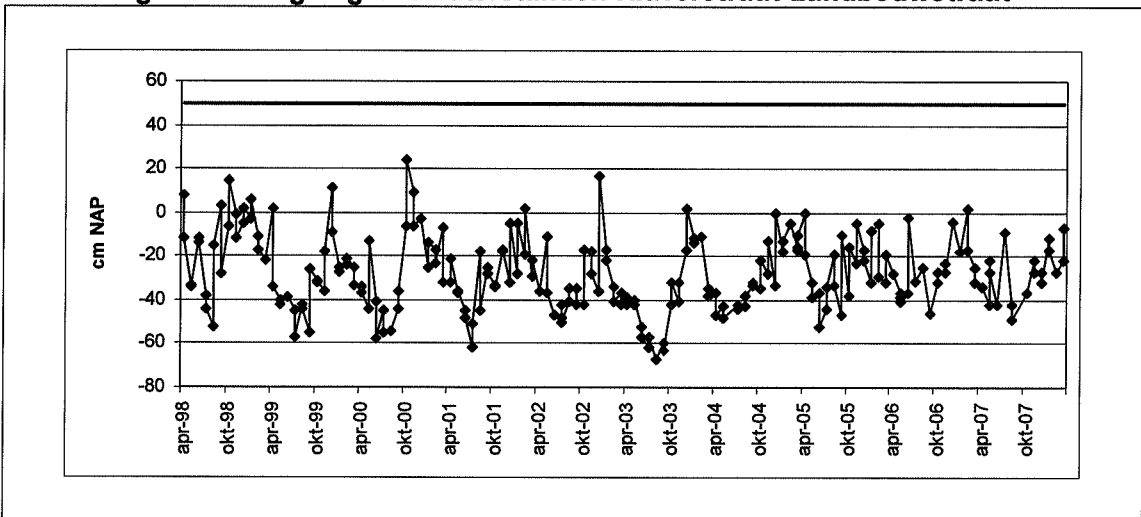
Nabij het plangebied, op de hoek van de Klaverstraat-Landbouwstraat, is peilbuis 14BL006 aanwezig. Deze peilbuis meet de ondiepe grondwaterstanden (filterdiepte tussen NAP -0,95 m en NAP - 1,45 m). Op afbeelding 2.2 is de locatie van de peilbuis weergegeven.

Afbeelding 2.2. Locatie peilbuis 14BL006



Via het DINO loket zijn de metingen tot en met maart 2008 opgevraagd worden in het waterhuishoudingsplan van 2008 [ref. 1] waren de metingen tot en met 2005 opgenomen). In de onderstaande grafiek zijn de metingen van april 1998 t/m maart 2008 weergegeven.

Afbeelding 2.3. Metingen grondwaterstanden Klaverstraat-Landbouwstraat ¹⁾



¹⁾ peilbuis 14BL006, de maaiveldhoogte hier ligt op NAP +0,5 m.

De hoogste gemeten grondwaterstand is NAP +0,24 m. Van de metingen is de gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) afgeleid¹. De GHG is NAP -0,03 m. Te plaatse van de peilbuis is de GHG circa 50 cm-mv.

¹ Per hydrologisch jaar (maart t/m april) zijn de drie hoogst gemeten waarden gemiddeld (=HG3). De GHG is het langjarige gemiddelde van de HG3.

Peilbuis 14BL006 is frequent afgelezen en geeft een goede indicatie in het verloop van de grondwaterstanden in de tijd. In DINO zijn geen metingen na maart 2008 opgenomen, waardoor er geen vergelijking plaats kan vinden met gemeten waterstanden in de peilbuisen die in september 2008 geplaatst zijn. Uit de metingen bij peilbuis 14BL006 blijkt dat er sprake is van een spreiding in de grondwaterstanden van circa 1,0 m. Verwacht wordt dat deze spreiding ook speelt in het plangebied.

Grondwateroverlast bestaande dorpskern

De peilbuis 14BL006 ligt aan de rand van de bestaande dorpskern. De gemeente heeft aangegeven dat in de dorpskern sprake is van grondwateroverlast. Uit de metingen in de peilbuis blijkt dat er inderdaad (incidenteel) sprake is van ondiepe grondwaterstanden.

3. DRAINAGEADVIES

De wegen in het westelijk deel van het ontwikkelingsgebied krijgen een wegpeil van minimaal NAP + 0,8 m. Het vloerpeil wordt hier NAP +1,0 m. In het plan van eisen is het volgende opgenomen ten aanzien van de drainage:

- zorg voor een grondwaterpeil van 20 cm onder de vloer in kruipruimte van te bouwen woningen;
- voorkom grondwater binnen de cunet van de weg.

In dit drainageplan is dit vertaald naar de volgende ontwateringseisen:

- de ontwatering van het wegcunet dient minimaal 0,8 m beneden het peil van de verharding te zijn.
- de gemiddelde ontwatering in tuinen en gebouwen dient minimaal 0,9 m beneden vloerpeil te zijn.

De gemeente is verantwoordelijk voor de ontwatering van openbaar terrein. Op basis van de waterstanden die gemeten zijn in de peilbuis op de hoek van de Klaverstraat-Landbouwstraat, dient uitgegaan te worden van grondwaterstanden tot NAP +0,24 m. De toelaatbare grondwaterstand is NAP 0,00 m-wegpeil. Daarom wordt aanbevolen om cunetdrainage onder de wegen toe te passen.

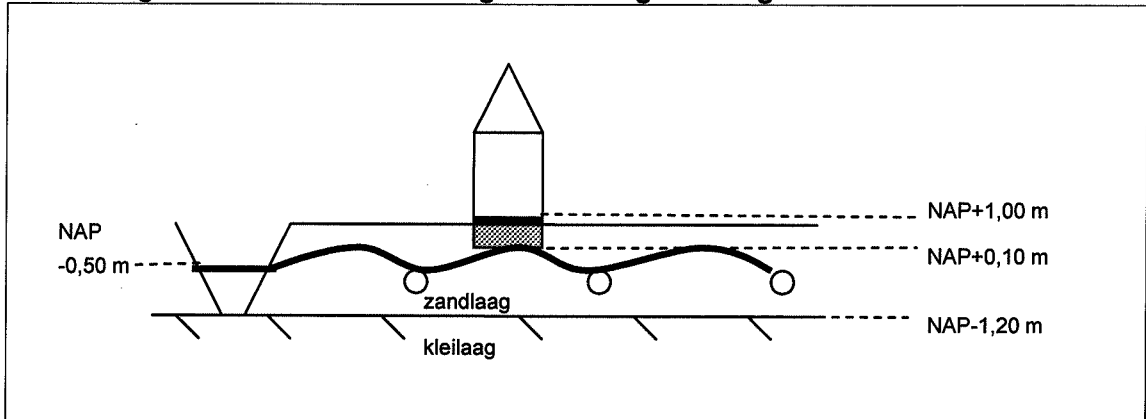
Particulieren zijn verantwoordelijk voor de ontwatering van hun eigen terrein. De gemeente is verantwoordelijk voor ontvangst van overtollig grondwater van particuliere terreinen. Daarom dient rekening gehouden te worden met eventuele aansluiting van drainage van particuliere terreinen op het gemeentelijk drainagesysteem.

Voor het drainageplan zijn berekeningen uitgevoerd voor het bepalen van de drainafstanden conform de leidraad riolering [ref. 3]. Voor de drainageberekening zijn hierbij de volgende uitgangspunten aangehouden:

- een oppervlaktewaterpeil van NAP -0,50 m;
- een verval in de drainageleiding van 0,10 m;
- een k-waarde voor de doorlatendheid van 2 m/dag;
- grondwaterstanden onder de woningen van maximaal NAP + 0,10 m. Rekening houdend met de aanleghoogte van de drainage (inclusief verval) is hiermee een opbolling tussen de drains van 50 cm toegestaan;
- veiligheidshalve is uitgegaan van een kleilaag op een diepte van NAP - 1,20 m.

Uit de berekening blijkt dat voor de woningen kan volstaan met een h.o.h. afstand van 38 m. De gemeente heeft zich voorgenomen om ook voorzieningen te treffen voor de ontwatering van de particuliere terreinen. Daarom worden drains tussen de kavelblokken aanbevolen.

Afbeelding 3.1. Schematische weergave drainagewerking



Ontwatering aan noordrand

In het ontwikkelingsgebied is aanleg van een lange en smalle watergang aan de rand van de bestaande dorpskern voorzien. Met de drainerende werking van deze sloot kan de grondwateroverlast in de bestaande kern beperkt worden. Aanvullend is in het waterhuishoudingsplan van 2008 rekening gehouden met de aanleg van IT-riolen aan de noordzijde van het plangebied. Ook met een IT-riool wordt voorzien in ontwatering, waarmee de grondwateroverlast in de bestaande kern verder gereduceerd wordt.

4. INRICHTING DRAINAGESTELSEL

4.1. Structuur drainagesetel

Voor de structuur van het drainagesetel kan een optimalisatie worden gezocht met het geplande HWA-stelsel in het gebied. Het HWA stelsel kan tevens voorzien in drainage door toepassing van IT-riolen. In het drainageplan is in de wegen voorzien in de toepassing van een IT-riool. Naast de IT-riolen in de wegen is op een aantal plaatsen de toepassing van een standaard drainagebuis noodzakelijk om de beoogde ontwatering te waarborgen. Deze drains zijn voorzien onder de wegen, achterpaden en parkeerplaatsen. Op een aantal perceelsgrenzen is rekening gehouden met de aanleg van drains. De woningen langs de watergang worden voorzien in ontwatering door de watergang aan de achterzijde van het perceel en het IT-riool onder de weg aan de voorzijde van het perceel. Langs de noordzijde van het plangebied wordt eveneens rekening gehouden met aanleg van een IT-riool. In het drainageplan is rekening gehouden met aansluiting van de drains op het IT-riool.

4.2. Hoogteligging en diameter IT-riool

Het oppervlaktewaterpeil ligt op NAP -0,50 m. In het rioleringsplan ligt het HWA stelsel gemiddeld op NAP -0,60 m of dieper. Deze diepteligging is voldoende voor het toepassen van een IT-riool voor de gecombineerde afvoer van HWA en drainage.

Voor het IT-riool in de wegen kan volstaan worden met een diameter van 315 mm. Voor het IT-riool aan de noordzijde van het plan (tussen het plan en de bestaande bebouwing) kan volstaan worden met een diameter van 200 mm.

4.3. Hoogteligging en diameter standaard drains

Voor de standaard drains onder parkeerplaatsen, achterpaden en op erfgrrenzen wordt aanbevolen om de drains onder het grondwaterpeil aan te leggen. Op deze wijze wordt ver-

stopping door oxidatie van ijzer voorkomen. Aanbevolen wordt om de drains op ca. NAP - 0,75 m aan te leggen.

De drains kunnen vlak aangelegd worden (zonder verhang). Het verhang in de grondwaterstand zal zorgen voor het drukverschil waardoor de drains de grondwaterafvoer. Voor de drains wordt een minimale diameter van 100 mm aanbevolen vanwege het risico op verstopping bij kleinere draindiameters. Gezien de drainlengten tot maximaal circa 250 m kan volstaan worden met een waterverhang van circa 4 cm/100 m. Een drain met een diameter van 100 mm en een waterverhang van 4cm/100 m kan tot 1,67 ha ontwaterend oppervlak afvoeren [ref. 3].

4.4. Beheer en onderhoud

Om het drainagesysteem blijvend goed te laten functioneren, dient systematisch drainageonderhoud plaats te vinden (doorspuiten van de drains). Voor woongebieden kan uitgegaan worden van één keer per 2 à 3 jaar. Drains die uitmonden in een watergang kunnen van daaruit worden gereinigd over een lengte van ± 200 m. Bij de overige drains worden zogenaamde doorsteekpunten toegepast, van waaruit de drain kan worden gereinigd. Bij de kruisingen van hoofd drains en op locaties waarin de drains een in een bocht liggen, dienen putten aangelegd te worden. Van hieruit kunnen de drains gereinigd worden (voor het onderhoud dient uitgegaan te worden van een putafstand van maximaal 200 m, betonputten van 600 x 600 mm). De drains op de erfgrenzen worden aan weerszijden aangesloten op het drainagestelsel onder de wegen. Op deze wijze kan het doorspuiten vanaf het putten op openbaar terrein plaatsvinden.

4.5. Eisen IT-riool

Bij een diameter van 200 mm en 315 mm kan volstaan worden met een IT-riool van PVC. De sleuf van het IT-riool dient rondom (tot minimaal aan bovenkant buis) aangevuld te worden met drainagezand. Inspoeling van gronddeeltjes en beschadiging door wortels dient voorkomen te worden. Daarom moet het IT-riool worden omhuld met een geo-textiel.

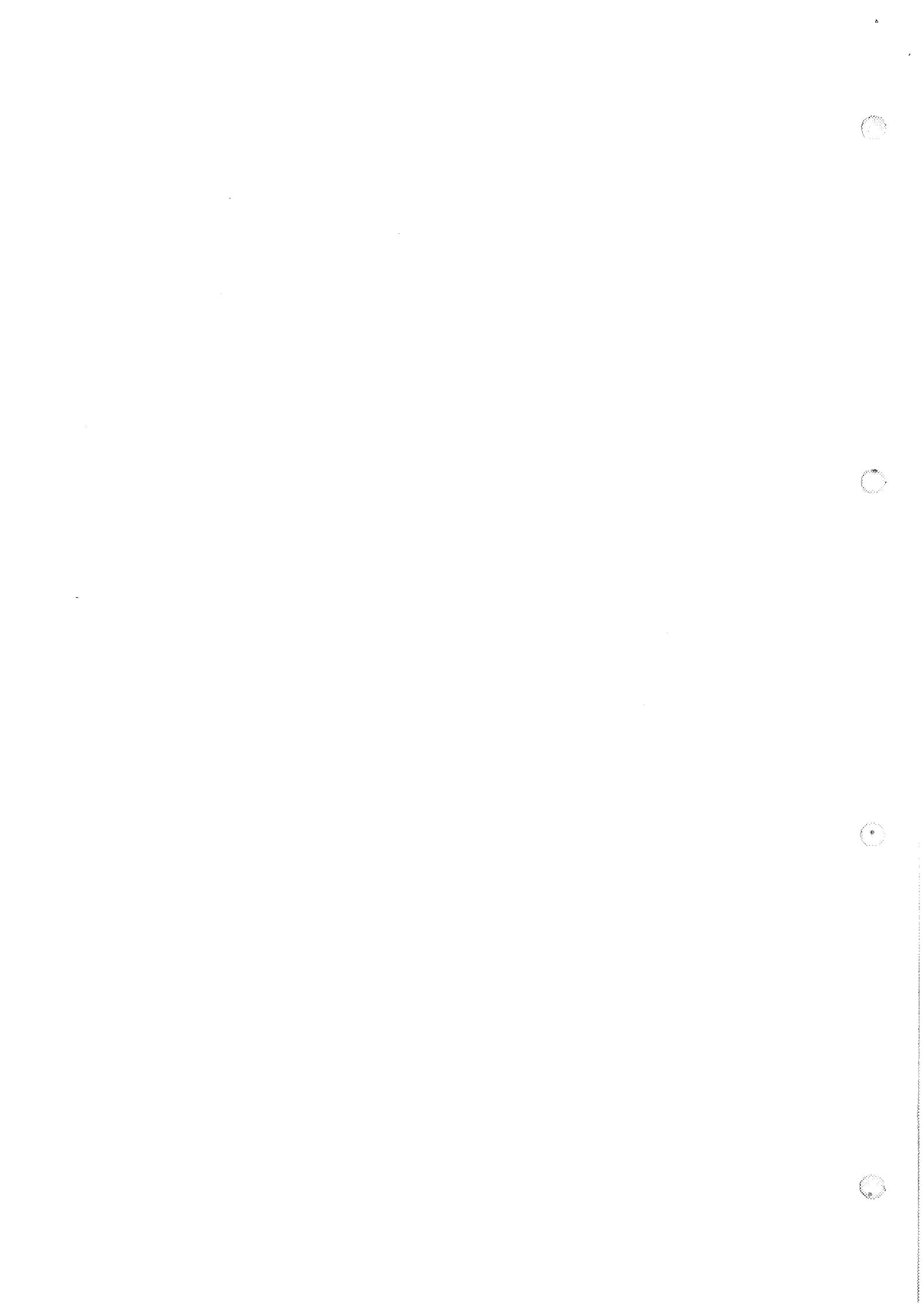
4.6. Eisen standaard drain

Bij de keuze van het omhullingsmateriaal speelt de afweging tussen voldoende bescherming tegen inspoeling van gronddeeltjes en de weerstand van het materiaal. Zo zal een goed doorlatende omhulling in eerste instantie goed ontwateren, maar door inspoeling snel inzanden c.q. dichtslibben. Over het algemeen geldt dat volumineuze materialen goed beschermen tegen het inspoelen van ijzerafzettingen en langere tijd goed doorlatend blijven. Dunne omhullingsmaterialen zijn over het algemeen meer geschikt bij fijnzandige of andere fijne bodemmaterialen, omdat dunne materialen beter filteren [ref. 4]. Geadviseerd wordt om PP (polypropeen) omhullingen toe te passen. PP-omhullingen zijn kunststof volumineuze non-woven omhullingen en zijn verkrijgbaar in verschillende samenstellingen van fijne tot grove poriënstructuur. Aanbevolen wordt om een matigfijne PP met een matig fijne poriestructuur toe te passen (PP-450). Hierbij is rekening gehouden dat het risico op verstopping door ijzerhoudend grondwater beperkt is, waardoor een grovere poriestructuur niet nodig is. PP met een fijnere poriestructuur is minder doorlatend.

Het is aan te bevelen om naast een goed omhullingsmateriaal ook de drainagesleuf aan te vullen met goed doorlatend materiaal (draineerzand). Voor de drains op de perceelsgrenzen wordt aanbevolen om ze in een grindkoffer aan te leggen, zodat de afwatering van het drainagestelsel gehandhaafd blijft bij beschadiging van de drain.

5. REFERENTIES

1. Waterhuishoudingsplan Julianadorp-Oost, 28 mei 2008, Witteveen+Bos.
2. Bouwplan Oost Julianadorp; sonderingen, boringen, peilbuizen, 13 oktober 2008, Lan-
kelma.
3. Leidraad riolering, module B2300: Functioneel ontwerp, inzameling en transport van
grondwater, december 2008.
4. Publicatie 'Ontwatering in stedelijk gebied', 2007.



BIJLAGE I TEKENING HEDR31.5.1001 DRAINAGEPLAN ULIAANDORP FASE 1

