

Raadsvergadering d.d. : 16 oktober 2017

Besluit nummer : RB17.0049

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017

De raad van de gemeente Den Helder;

Overwegende,

dat conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg heeft plaats gevonden met diverse instanties en andere overheden;

dat in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017 als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.513BPWAHFASE412017-ONT1 met ingang van 3 juli 2017 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar is gemaakt, alsook een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

dat er gedurende de voorgenoemde zes weken één zienswijze naar voren zijn gebracht;

dat deze zienswijze is opgenomen en van commentaar zijn voorzien in de "Nota van beantwoording ontwerp Bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017";

gelezen het raadsvoorstel nummer RVO17.00623 van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 22 augustus 2017, waarin wordt voorgesteld het bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017 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;

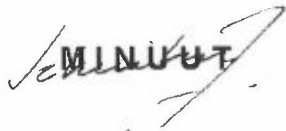
kennis genomen hebbende van de voorbereidende commissievergadering Stadsontwikkeling en -beheer op 2 oktober 2017;

besluit:

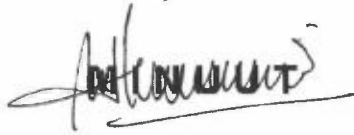
1. De nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017 vast te stellen;
2. De door indiener 1 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording ontwerp Bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017" de in hoofdstuk 4 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
4. Het bestemmingsplan "Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.513BPWAHFASE412017-VST1, met de in de nota van beantwoording aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen.
5. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
6. Vast te stellen dat o_NL.IMRO.0400.513BPWAHFASE412017-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is;
8. dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaken van het besluit.

Aldus besloten in de raadsvergadering
van 16 oktober 2017.

voorzitter
Koen Schuiling

Handwritten signature of Koen Schuiling, appearing to read 'K. Schuiling'.

griffier
mr. drs. M. Huisman

Handwritten signature of mr. drs. M. Huisman, appearing to read 'M. Huisman'.

Registratienummer:	RVO17.0064	Portefeuillehouder:	O.R. Wagner
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> • ID17.03385 Nota van beantwoording ontw. Bp; • ID17.03386 Toelichting ontw. bestemmingsplan; • ID17.03387 Regels ontw. bestemmingsplan; • ID17.03389 Verbeelding ontwerp bestemmingsplan; • ID17.03390 toelichting bijlage 1 (Risicoanalyse) • ID17.03391 toelichting bijlage 2 (Akoestisch onderzoek); • ID17.03392 toelichting bijlage 3 (Verkennd bodemonderzoek); • ID17.03393 toelichting bijlage 4 (Watertoets); • ID17.03394 toelichting bijlage 5 (actualisatie flora- en faunaonderzoek); • ID17.03395 toelichting bijlage 6 (archeologisch bureau onderzoek) • ID17.03396 toelichting bijlage 7 (bijzondere woonvormen) • ID17.03397 regels bijlage A (dwarsdoorsneden); • ID17.03398 regels bijlage B (begrip achtererf)
Behandelend ambtenaar:	ing.H.J. Winter		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8817		
E-mail adres:	e.winter@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017		

Gevraagd besluit:

1. De nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017 vast te stellen;
2. De door indiener 1 ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en te volgen;
3. Op grond van overwegingen welke zijn vastgelegd in de "Nota van beantwoording ontwerp Bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017" de in hoofdstuk 4 van deze nota voorgestelde wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;
4. Het bestemmingsplan "Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017", als vervat in de dataset met planidentificatie NL.IMRO.0400.513BPWAHFASE412017-VST1, met de in de nota van beantwoording aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg vast te stellen.
5. De bij dit besluit behorende verbeelding van de bestemming op papier vast te stellen;
6. Vast te stellen dat o_NL.IMRO.0400.513BPWAHFASE412017-VST1_Ondergrond GBKN de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond is;
7. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal binnen het plan niet noodzakelijk is;
8. dat het bijbehorend raadsvoorstel en nota van beantwoording integraal onderdeel uitmaken van het besluit.

Publiekssamenvatting

In het oosten van Julianadorp tussen het oude dorp en de Zuiderhaaks ligt de wijk Willem-Alexander Hof. Deze wijk is nog in ontwikkeling. Het huidige planologisch-juridisch kader wordt gevormd door het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011'. In dat bestemmingsplan zijn zestal uitwerkingsgebieden opgenomen voor gronden die na het vaststellen van het bestemmingsplan nader ingevuld worden.

Het bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 voorziet in het ontwikkelen van de noordoost zijde van Willem-Alexanderhof en geeft invulling aan een tweetal van de eerder genoemde uitwerkingsgebieden.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is als basis het bestaande ruimtelijke beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijke niveau gebruikt, met name de bouwmogelijkheden die zijn opgenomen in het thans geldende bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011'. Daarnaast zijn de milieuaspecten, het natuurwaardenonderzoek, de ontwikkelingsvisie en de juridische planopzet in de toelichting opgenomen. Voor de verschillende bestemmingen in het plangebied zijn regels opgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van ter inzagelegging is tevens een voorlichtingsavond gehouden over het plangebied. Dit alles heeft geresulteerd in het indienen van maar één zienswijze. Deze zienswijze is van commentaar voorzien in de Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017. Hierin wordt ook geadviseerd hoe om te gaan met de ingediende zienswijzen.

Daarnaast worden in de Nota van beantwoording tevens ambtshalve voorstellen gedaan tot wijzigingen naar aanleiding van geconstateerde omissies.

De raad wordt voorgesteld de nota van beantwoording vast te stellen. De daarin opgenomen voorstellen over te nemen en vervolgens het bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

In het oosten van Julianadorp tussen het oude dorp en de Zuiderhaaks ligt de wijk Willem-Alexander Hof. Deze wijk is nog in ontwikkeling. Het huidige planologisch-juridisch kader wordt gevormd door het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011'. In dat bestemmingsplan zijn zestal uitwerkingsgebieden opgenomen voor gronden die na het vaststellen van het bestemmingsplan nader ingevuld worden.

Het bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 voorziet in het ontwikkelen van de noordoost zijde van Willem-Alexanderhof.

Op 5 mei jl. hebben wij het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat aangevangen wordt met de ontwikkeling van fase 4.1. die ligt in twee van de eerder aangegeven uitwerkingsgebieden. Tussen deze beide gebieden ligt een toenmalig geprojecteerde watergang, die in het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' hard is bestemd.

Door gewijzigde stedenbouwkundige inzichten is het echter niet meer gewenst de watergang op de voorgenomen plek aan te leggen. Hierdoor is het ook niet meer mogelijk om gebruik te maken van de uitwerkingsmogelijkheid uit het moederplan maar moet er een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van maximaal 62 grondgebonden woningen in de twee uitwerkingsgebieden aan de noordzijde van Willem-Alexander Hof.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beoogde maatschappelijk resultaat is een actueel bestemmingsplan te laten vaststellen welke het mogelijk maakt maximaal 62 woningen te realiseren als uitvoering van de uitwerkingsgebieden in het hiervoor geldende bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011. Hiermee wordt een verdere invulling mogelijk gemaakt van de wijk Willem Alexanderhof.

Kader

Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening die stelt dat alle bestemmingsplannen jonger dienen te zijn dan 10 jaar, en elektronisch ontsloten dienen te worden.

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 7 van de toelichting.

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

- Bestaande bestemmingsplannen;
- Verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen van die bestemmingsplannen;
- Verleende milieuvergunningen;
- Strategische visie Den Helder 2020;
- Waterplan Den Helder Waterbreed;
- Beleidsnotitie Cultuurhistorie;

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

Argumenten

Vaststellen bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017

Het nu geldende bestemmingsplan (Julianadorp Oost 2011) dateert uit 2012. In dat plan is de locatie voor Willem Alexanderhof fase 4.1 bestemd als 'Woongebied – uit te werken' en als 'Water'. De bestemming 'Woongebied – uit te werken' is van toepassing op 2 gebieden namelijk de uitwerkingsgebieden 2 en 3. In het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 is gekozen voor uit te werken gebieden, omdat op het moment van vaststellen van dat bestemmingsplan de precieze invulling nog niet bekend was.

De twee uitwerkingsgebieden worden gescheiden door de bestemming 'Water'. Door een inmiddels veranderde stedenbouwkundige visie welke is voortgekomen uit een combinatie van wensen van de HBK, gesprekken met omwonenden en nieuwe inzichten naar aanleiding van kennis opgedaan in WAH fase 1 is het thans wenselijk om het gebied als één geheel te ontwikkelen, waarbij geen scheiding is van de twee gebieden door water. Binnen de bestemming 'Water' is het echter niet mogelijk om woningbouw mogelijk te maken. Om toch aaneengesloten woningbouw mogelijk te maken, is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan op te stellen en kan er geen gebruik worden gemaakt van de uitwerkingsmogelijkheid van het vigerende bestemmingsplan.

Een klein deel van uitwerkingsgebied 3 is niet meegenomen in het thans voorliggende bestemmingsplan. De woningstichting Den Helder wil een woon-zorggebouw ontwikkelen aan de zuidwest zijde van plangebied. Omdat de planning van beide ontwikkelingen verschillen en er risico's zijn dat de ene ontwikkeling de ander vertraagd, worden hiervoor verschillende procedures gevoerd.

Stedenbouwkundig is er aansluiting gezocht bij de bepalingen van het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' en de bepalingen die gelden voor de uitwerkingsgebieden. Zo blijven het woningenaantal, de goot- en bouwhoogte gelijk als die mogelijk waren op grond van dat plan.

Ook is ter bescherming van de ten noorden van het plangebied gelegen bedrijven en de daarbij behorende activiteiten in het bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woningen gerealiseerd moeten worden. Op deze manier wordt gewaarborgd dat de afstand tussen de woningen en de bedrijven in overeenstemming met de daartoe gestelde normen blijft. Hierbij is ook rekening gehouden met de mogelijkheden die vergunningsvrij bouwen biedt.

Het bestemmingsplan voorziet daarbij in een actuele regeling voor het plangebied waarin verder alle relevante gemeentelijke-, provinciale en rijks ruimtelijke beleidsstukken zijn meegenomen.

Zienswijzen

In de Nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017 worden voorstellen gedaan ten aanzien van de beantwoording van de ingediende zienswijze en hoe (daar waar nodig) de zienswijzen verwerkt kunnen worden in het bestemmingsplan.

De ingediende zienswijze is afkomstig van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en heeft in het bijzonder betrekking op het niet opnemen van de overeengekomen waterloop in het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast worden nog opmerkingen gemaakt op de inhoud van de waterparagraaf in de toelichting.

Omdat inmiddels duidelijk is waar het water wordt gerealiseerd wordt ook voorgesteld dit water positief in het bestemmingsplan te bestemmen. Ook met omwonenden is over de ligging en afmetingen van het water gecommuniceerd en het heeft hun instemming.

Ambtshalve wijzigingen

In de Nota van beantwoording worden ook ambtshalve wijzigingsvoorstellen gedaan. Deze wijzigingsvoorstellen hebben betrekking op het feit dat het snelheidsregime van de wegen binnen het plangebied gedurende de ontwerpfase van het bestemmingsplan is veranderd van 50 km/uur naar 30km/uur. In verband met deze verandering is het noodzakelijk het akoestisch onderzoek met de daarin opgenomen conclusies aan te passen. Een van deze aanpassingen is het feit dat het college van burgemeester en wethouders nu geen hogere waardenbesluit behoeven te nemen voorafgaande aan het vaststellen van het bestemmingsplan. Een ander voordeel is dat de gevels van de te bouwen woningen een lagere geluidsisolerende waarde mogen hebben.

Maatschappelijke aspecten

Referendumverordening

Op grond van de Referendumverordening (artikel 2, lid b) gemeente Den Helder 2012 komt dit raadsvoorstel niet in aanmerking voor het houden van een referendum. De reden hiervoor is dat de procedure tot het vaststellen van een bestemmingsplan dient plaats te vinden in overeenstemming met de termijnen genoemd in

artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Wat uitvoering betreft van wetgeving van hogere bestuursorganen waaromtrent de raad geen beleidsvrijheid heeft.

Inspraak

Tijdens de inloopavond op 1 juni 2017, waarbij alle bewoners en ondernemers rondom het plangebied waren uitgenodigd, is informatie gegeven over de plannen en uitwerking van Willem Alexander hof fase 4.1. Gedurende de avond zijn de aanwezigen erop gewezen dat het ontwerp bestemmingsplan na instemming van het college ter inzage zal worden gelegd en dat zij gedurende de formele inspraakprocedure hun zienswijzen kunnen indienen op het ontwerpplan.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter visie gelegen, en is gedurende deze periode ook als afronding van het vooroverleg aan andere overheden toegestuurd. Met uitzondering van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (die een zienswijze heeft ingediend) hebben alle partijen aangegeven te kunnen instemmen met het nu voorliggende plan.

Op het ontwerp bestemmingsplan hebben wij binnen de daartoe gesteld termijn één instantie zienswijzen ontvangen.

Deze zijn van commentaar voorzien in de nota van beantwoording ontwerp bestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017 welk onderdeel uitmaakt van het bijbehorende raadsvoorstel.

Duurzaamheid

Hoewel duurzaamheid niet direct geregeld kan worden in een bestemmingsplan is in paragraaf 3.11 van de toelichting hieraan aandacht besteed.

Financiële consequenties

Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkeling waarvoor een exploitatieplan benodigd is. De gemeente is eigenaar van de grond. De kosten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zullen worden gedekt door de gronduitgifte. Voor het bouwplan zijn anterieure overeenkomsten gesloten waardoor het kostenverhaal is verzekerd. Hiermee is het plan financieel uitvoerbaar.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina en de gemeentelijke website aan een ieder bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan is daarna elektronisch raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Realisatie

Na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt dit kenbaar gemaakt aan Gedeputeerde Staten van Noord Holland, en aan de betrokken Ministers. Gedurende een termijn van 6 weken kunnen zij besluiten tot het uitvaardigen van een aanwijzing indien de wijzigingen in strijd zijn met het provinciaal- en/of rijksbeleid.

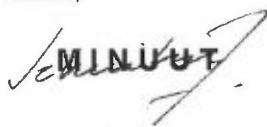
Na deze termijn wordt het besluit bekend gemaakt via de Staatscourant, de gemeentelijke voorlichtingspagina in Den Helder op Zondag en onze website. Vervolgens worden de stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden in beroep tegen het bestemmingsplan bij de 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, 5 september 2017.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

secretaris
Robert Reus


MINUUT


MINUUT



Nota van beantwoording

Ontwerp bestemmingsplan
Willem Alexanderhof, uitbreiding Fase 4.1 2017

Augustus 2017

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

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Willem Alexanderhof, uitbreiding fase 4.1 2017 heeft vanaf 3 juli 2017 tot en met 14 augustus 2017 ter visie gelegen. Gedurende deze termijn hebben wij 1 zienswijze(n) 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.

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 de 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.

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. De nummers van de zienswijzen zijn gebundeld per indiener en zijn terug te vinden in een aparte bijlage bij het raadsvoorstel en besluit.
Voor de volgorde is de datum van registeren aangehouden.

1. Indiener 1 (AI17.10180, ontvangen 10 augustus 2017).

**Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Postbus 250
1700 AG Heerhugowaard**

Procedureel:

De zienswijzen is per mail ontvangen op 10 augustus 2017 en bij ons ingeboekt op 16 augustus 2017.

De zienswijzen zijn binnen de daartoe bestemde termijn ingediend, zijn gemotiveerd en geadviseerd wordt deze ontvankelijk te verklaren.

Inhoudelijk

Indiener geeft aan dat:

Onderstaand wordt per deelaspect van het bestemmingsplan de reactie van het hoogheemraadschap gegeven.

Verbeelding

In tegenstelling tot een van de vorige versies van dit plan, ontbreekt de bestemming 'Water' rondom het plangebied. De afgelopen tijd is intensief overleg gevoerd tussen de gemeente en het hoogheemraadschap. Dit in verband met een wens van gemeente om de sloot smaller aan te leggen dan zes meter op de waterlijn. Uiteindelijk is overeenstemming bereikt over een nieuwe inrichting, waarbij de minimaal benodigde doorvaartbreedte van zes meter in het plan blijft gehandhaafd en de hoofdafvoer via de noordelijke zijde van dit deelgebied zal lopen. De eerder weergegeven natte verbinding via de zuidzijde van het plangebied zal niet worden uitgevoerd. Omdat deze waterloop een hoofdafvoer binnen het totale plangebied is, verzoeken we deze waterloop op de plankaart op te nemen als bestemming 'Water' met een goede aansluiting op het reeds bestaande watersysteem. Dit aansluitend aan de bestemming 'Water' zoals ook is opgenomen in het 'moederbestemmingsplan' Julianadorp Oost 2011.

Planregels

Binnen de planregels ontbreekt de bestemming 'Water'. In een eerdere versie was deze bestemming wel aanwezig in het bestemmingsplan. Tevens werd hierbij destijds beschreven dat hierbinnen onder andere aanlegvoorzieningen waren toegestaan. Gezien de beperkte breedte van de waterloop (zes meter op de waterlijn), kan hier door het hoogheemraadschap geen toestemming voor worden verleend. Conform de beleidsregels keur dient er voor varend onderhoud, waarbij hier sprake van is, een minimale doorvaartbreedte van zes meter te worden aangehouden. Aangezien deze waterloop op deze breedte wordt aangelegd, bestaat hier geen ruimte voor andere objecten in het water welke de doorvaartbreedte verminderen. Wij verzoeken de gemeente dit niet mogelijk te maken binnen deze bestemming en om de planregels hierop aan te passen.

Reactie:

Zoals het HHNK aangeeft heeft er de afgelopen maanden overleg plaatsgevonden over de locatie en de breedte van de te realiseren waterloop. Daar waar bij het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan nog onduidelijkheden waren over de exacte ligging en breedte is hier inmiddels duidelijkheid over.

Om deze reden is het hard bestemmen van deze waterloop nu dan ook mogelijk.

Voorgesteld wordt de verbeelding aan te passen conform bijlage 1 van deze nota, en aan de regels de bestemming water toe te voegen conform bijlage 2 van deze nota.

Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan de wensen van het HHNK.

Toelichting

Watertoets

In paragraaf 3.7.3 is de watertoets opgenomen waarin de waterrelevante aspecten worden beschreven.

Beschreven wordt dat bij een toename aan verharding meer dan 2.000 m², het benodigde compensatiepercentage wordt berekend aan de hand van gebiedseigen kenmerken. Dit is correct, echter is het compensatiepercentage voor dit bestemmingsplan al eerder berekend en wordt dit beschreven in de waterparagraaf onder 'watervergunning'. We verzoeken de gemeente om dit compensatiepercentage van 15% ook op te nemen in het eerste deel waar over watercompensatie wordt gesproken.

Reactie:

De toelichting paragraaf 3.7.3 3^e paragraaf aanpassen door de tekst "*dan dient het compensatiepercentage berekend te worden. Dit is afhankelijk van de gebiedseigen kenmerken*" te vervangen door "dan dient een compensatiepercentage van 15% aangehouden te worden."

Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan de wensen van het HHNK.

Watervergunning

Onder het kopje 'watervergunning' in paragraaf 3.7.3 wordt verwezen naar de watervergunning die op 12 juni 2014, onder kenmerk 14.17468, is afgegeven voor het bouw- en woonrijp maken van het plangebied Willem-Alexanderhof. Gesteld wordt dat er mogelijk een wijziging op de verleende watervergunning aangevraagd zal moeten worden. Vervolgens wordt beschreven wat de wijzigingen zijn en dat de waterloop is verlegd. Bekend is dat dit wijzigingen zijn op basis van de verleende watervergunning. Hiervoor zal dus alsnog een wijziging op de verleende vergunning moeten worden aangevraagd. Het verzoek om dit duidelijker in deze paragraaf te beschrijven.

Reactie:

De toelichting paragraaf 3.7.3 kopje "**watervergunning**" aan te passen door de tekst van de 2^e paragraaf te wijzigen in "Op grond van het feit dat de waterloop is gewijzigd ten opzichte van de in 2014 verleende vergunning zal voor de nieuwe waterloop een wijziging op de verleende vergunning verleend moeten worden"

Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan de wensen van het HHNK.

Duiker Zuiderhaaks

Het onderdeel over de duiker Zuiderhaaks is opgenomen naar aanleiding van een eerder door ons gegeven reactie. Hartelijk dank hiervoor.

Echter, de tekst is letterlijk overgenomen waarin ook nog in de 'ik-vorm' wordt gesproken. Voor de leesbaarheid lijkt het wenselijk de inhoudelijke informatie te beschrijven in plaats van de reactie letterlijk over te nemen. Tevens wordt de door het hoogheemraadschap toegezegde financiële bijdrage van €100.000, - genoemd. Dit betreft een maximale toezegging van €100.000, -. Graag deze

bovengrens hierin opnemen. Mocht namelijk blijken dat de werkelijke kosten lager uitvallen, dan zal er uiteraard ook een lagere tegemoetkoming worden uitgekeerd.

Reactie:

De toelichting paragraaf 3.7.3 kopje "**Duiker Zuiderhaaks**" aan te passen door de -ik-vorm- uit de tekst te halen en voor het bedrag € 100.000, - het woord "maximaal" toe te voegen.

Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan de wensen van het HHNK.

Procedure

Als afsluitende alinea van de waterparagraaf wordt gesteld: '*Omdat dit bestemmingsplan ontwikkelingsgericht is, blijkt uit de watertoets (bijlage 4) dat de 'normale' procedure van toepassing is. In dit kader is het plan besproken met het HHNK en wordt de reactie als afronding gezien van de voor dit plan benodigd overleg.*'

Niet duidelijk wordt naar welke reactie wordt gewezen. Tussen het moment van het voorleggen van een vorige versie van dit plan aan het hoogheemraadschap en de huidige versie, is er intensief contact geweest tussen de gemeente en het hoogheemraadschap. Dit had betrekking op de inhoudelijke invulling van dit bestemmingsplan en ligging en uitvoering van te realiseren waterloop. Er vanuit gaande dat hier nog verder afstemming over zal plaatsvinden en er nog overleg over een wijziging van de watervergunning zal zijn, lijkt het niet voor de hand liggend dat het overleg over dit plan reeds tijdens een vorige versie was afgerond. Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met deze paragraaf.

Reactie:

De toelichting is op dit punt inderdaad onduidelijk. Pas aan de hand van het nader overleg en de thans ingediende zienswijze kan gesteld worden het overleg in het kader van het bestemmingsplan is afgerond.

Deze tekstparagraaf dient aangepast te worden.

Bestemmingen

Onder bestemmingen ontbreekt de toe te voegen bestemming 'Water'. Graag deze met beschrijving opnemen. Hiervoor verwijs ik naar het eerder beschreven onderdeel over de bestemming onder het kopje 'planregels'. Hierbij is tevens ons verzoek toegelicht om binnen deze bestemming geen aanlegvoorzieningen of vergelijkbare voorzieningen in of boven het water mogelijk te maken en de reden hiervoor.

Reactie:

Omdat de bestemming 'Water' ontbrak in het ontwerp plan was deze ook niet opgenomen in de toelichting. Met het opnemen van de bestemming "water" zal de toelichting ook op dit punt aangevuld worden.

Tekstueel toelichting

Op pagina 32 wordt onder 2.5.5 gesproken over verschillende waterlopen waaronder de Slenk, alleen wordt deze eenmaal geschreven als 'Slink'. Wij adviseren dit aan te passen.

Reactie:

Zal tekstueel aangepast worden.

Advies

De zienswijzen ontvankelijk te verklaren en aan de zienswijzen tegemoet te komen door:

1. De bestemming water aan de verbeelding toe te voegen conform bijlage 1 van de nota van beantwoording;
 2. Aan de regels de bestemming water toe te voegen conform bijlage 2 van de nota van beantwoording.
 3. De toelichting paragraaf 3.7.3 3^e alinea aanpassen door de tekst "dan dient het compensatiepercentage berekend te worden. Dit is afhankelijk van de gebiedseigen kenmerken" te vervangen door "dan dient een compensatiepercentage van 15% aangehouden te worden."
 4. De toelichting paragraaf 3.7.3 kopje '**watervedunning**' aan te passen door de tekst van de 2^e paragraaf te wijzigen in "Op grond van het feit dat de waterloop is gewijzigd ten opzichte van de in 2014 verleend vergunning zal voor de nieuwe waterloop een wijziging op de verleende vergunning verleend moeten worden"
 5. De toelichting paragraaf 3.7.3 kopje '**Duiker Zuiderhaaks**' aan te passen door de -ik-vorm- uit de tekst te halen en voor het bedrag € 100.000,- het woord "maximaal" toe te voegen.
 6. De toelichting paragraaf 3.7.3 kopje '**procedure**' aan te passen waarbij gesteld wordt dat 'Pas aan de hand van het nader overleg en de thans ingediende zienswijze kan gesteld worden het overleg in het kader van het bestemmingsplan is afgerond.'
 7. Aan paragraaf 5.4.2 van de toelichting de bestemming water toe te voegen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving waarbij expliciet gesteld wordt dat binnen deze bestemming geen aanlegvoorzieningen mogen worden gerealiseerd
 8. In Paragraaf 2.5.5. het woord "Slink" te vervangen door "Slenk".
-

3. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

Tijdens de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan is middels een verkeersbesluit (AU17.05055) de maximale snelheid op de Koningsbrink en de Fakkелgras teruggebracht van 50km/h naar 30 km/h.

Omdat de in het bestemmingsplan aanwezige akoestisch onderzoek gebaseerd is op een 50km/h weg (met een toplaag van DAB) en de aan te leggen weg een 30km/h weg betreft (met daarin 2 plateau en een toplaag van elementenverharding keper) dient het akoestisch onderzoek en de beschrijving daarvan in paragraaf 3.2 aangepast te worden.

Het gevolg van het verlagen van de snelheid op de gestelde wegen is dat voor de betreffende woningen binnen het plangebied, door burgemeester en wethouders niet meer een hogere geluidswaarde behoeft te worden vastgesteld.

Ook kan volstaan worden met een minder zware geluidsisolatie (van $G_{A,k}$ 26 dB naar $G_{A,k}$ 24 dB) in de gevels welke gericht zijn naar de Koningsbrink en Fakkелgras.

Advies:

Voorgesteld wordt paragraaf 3.2 Geluid van de toelichting aan te passen conform bijlage 3 van deze nota, en het akoestisch onderzoek welke was opgenomen in bijlage 2 van het ontwerp bestemmingsplan te vervangen door het nieuw uitgevoerde onderzoek.

4. Samengevat.

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

- a. De zienswijzen van indiener 1 ontvankelijk te verklaren en te volgen
- b. 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. Paragraaf 3.2 "Geluid" aan te passen conform bijlage 3 van deze nota,
2. paragraaf 3.7.3 3^e alinea aan te passen door de tekst "dan dient het compensatiepercentage berekend te worden. Dit is afhankelijk van de gebiedseigen kenmerken" te vervangen door "dan dient een compensatiepercentage van 15% aangehouden te worden."
3. paragraaf 3.7.3 kopje '**watervedunning**' aan te passen door de tekst van de 2^e paragraaf te wijzigen in "Op grond van het feit dat de waterloop is gewijzigd ten opzichte van de in 2014 verleend vergunning zal voor de nieuwe waterloop een wijziging op de verleende vergunning verleend moeten worden"
4. paragraaf 3.7.3 kopje '**Duiker Zuiderhaaks**' aan te passen door de -ik-vorm- uit de tekst te halen en voor het bedrag € 100.000,- het woord "maximaal" toe te voegen.
5. paragraaf 3.7.3 kopje '**procedure**' aan te passen waarbij gesteld wordt dat 'Pas aan de hand van het nader overleg en de thans ingediende zienswijze kan gesteld worden het overleg in het kader van het bestemmingsplan is afgerond.'
6. Aan paragraaf 5.4.2 de bestemming water toe te voegen met de daarbij behorende bestemmingsomschrijving waarbij expliciet gesteld wordt dat binnen deze bestemming geen aanlegvoorzieningen mogen worden gerealiseerd
7. In Paragraaf 2.5.5. het woord "Slink" te vervangen door "Slenk".

Bijlage toelichting

1. het akoestisch onderzoek welke was opgenomen in bijlage 2 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan te vervangen door het nieuw door adviesbureau Witteman Geluidbeheersing uitgevoerde onderzoek "Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Willem Alexanderhof, Julianadorp gemeente Den Helder" d.d. 10 augustus 2017 met kenmerk WG2017-08-10WADH-V2.

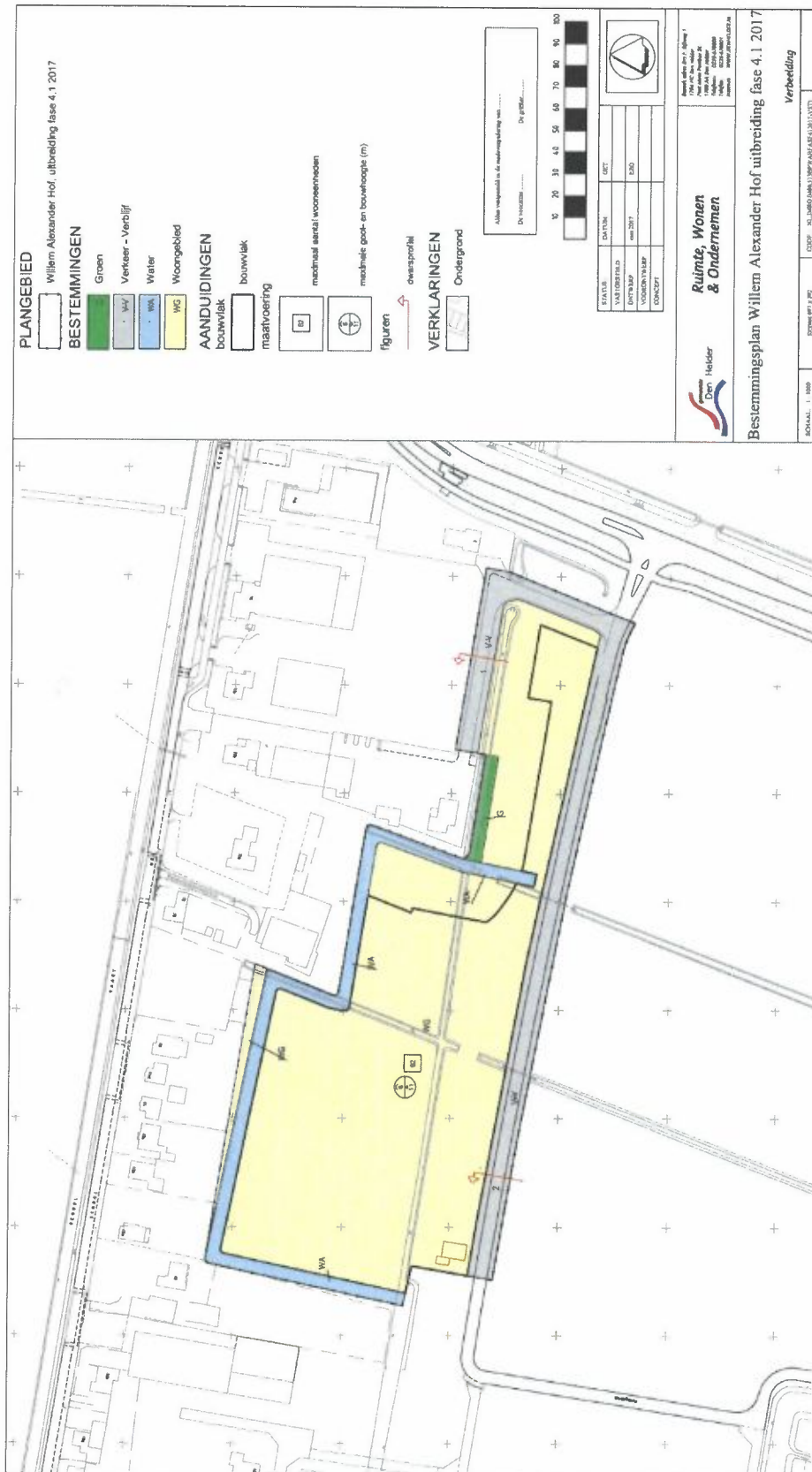
Regels

1. de bestemming water toe te voegen conform bijlage 2 van deze nota;
2. de rest van de regels te vernummeren.

Verbeelding

1. de bestemming water toe te voegen conform bijlage 1 van de nota van beantwoording;
-

Bijlage 1 (aangepaste verbetering)



Bijlage 2 (toe te voegen regels bestemming water)

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- b. waterpartijen;
- c. waterhuishouding;
- d. waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- e. wegen, straten en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. recreatief medegebruik

met de daarbij behorende:

- h. oevers, bermen en beplanting;
- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 4 meter bedragen.

4.3 Gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats voor woonschepen, onderkomens en pleziervaartuigen voor bewoning.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op de in lid 4.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verkleinen van het profielen van het wateroppervlak;
- b. het dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

4.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het bepaalde onder 4.4.1 is niet van toepassing op werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds uitgevoerd zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

4.4.3 Randvoorwaarde omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning zoals bedoeld onder 4.4.1 nadat :

- a. indiener betreffende de voorgenomen werkzaamheden een ontheffing overlegt van de waterbeheerder;
- b. aangetoond wordt dat de waterberging binnen het plangebied afdoende gewaarborgd blijft.

Bijlage 3 (aangepaste paragraaf 3.2 Geluid toelichting)

3.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft als doel de burger te beschermen tegen geluidshinder. Een belangrijke basis in de ruimtelijke afweging voor het aspect geluid wordt dan ook gevormd door de Wet geluidhinder (Wgh).

Toetsingskader

Wanneer binnen de zones van wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen, scholen en medische gebouwen, worden gerealiseerd, is akoestisch onderzoek op basis van de Wgh noodzakelijk.

In en nabij het plangebied in Julianadorp liggen geen spoorlijnen of gezoneerde industrieterreinen. In of nabij het plangebied liggen alleen wegen.

Langs alle wegen, met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven, bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Binnen het bestemmingsplan "Willem Alexander Hof, uitbreiding fase 4.1 2017" worden geen nieuwe geluidsveroorzakende functies mogelijk gemaakt. Tevens worden geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt waaraan bestaande geluidsgevoelige functies zijn gelegen. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai kan hierdoor achterwege blijven.

Op grond van de Wet geluidhinder hebben wegen rondom het plangebied een geluidszone, waarbinnen bepaalde normen gelden voor de geluidsbelasting op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, en waarbinnen bij het opstellen van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Daarnaast maakt de wet een uitzondering voor wegen waar de maximaal toegelaten snelheid 30 km/uur is. Deze wegen hoeven niet in het onderzoek te worden betrokken. De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde van Lden 48 dB voor wegverkeerslawaai. Voor nieuwe situaties kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Deze bedraagt voor wegverkeerslawaai maximaal 63 dB.

Onderzoek

Door het adviesbureau Witteman Geluidbeheersing is een akoestisch onderzoek "Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Willem Alexanderhof, Julianadorp gemeente Den Helder" d.d. 10 augustus 2017 met kenmerk WG2017-08-10WADH-V2 uitgevoerd. (bijlage 2). In deze paragraaf worden de beknopte resultaten van dit onderzoek weergegeven

Geluidbronnen

Het plangebied ligt niet binnen een zone van een spoorweg of rijksweg. Het plangebied ligt binnen de zones van de volgende stedelijke 50 km/u wegen:

- Zuiderhaaks, en
- Langevliet

Daarnaast moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening een aantal 30 km/u wegen rondom het plan gebied onderzocht worden ten behoeve van de cumulatieve geluidbelastingen. De geluidbelasting vanwege de 30 Km wegen is normaliter zonder aftrek art. 110g., omdat deze wegen buiten de zonering van de Wet geluidhinder vallen. Derhalve is de aftrek niet van toepassing.

Uit jurisprudentie is gebleken dat, mits goed gemotiveerd, de bij de bepaling van de geluidbelasting 30 Km wegen, aansluiting gezocht mag worden bij de aftrek art. 110g Wgh. en het niet onredelijk is voor deze wegen ook een 5 dB aftrek toe te passen. Voor het onderhavige plan is daarom deze aftrek wel toegepast. Het gaat hierbij om de Schoolweg 30km/h (deklag DAB), de Koningsbrink (deklag en twee plateaus elementenverharding keper) en de Fakkелgras (deklag elementenverharding keper).

Er zijn bedrijven in de buurt van het plan die door de komst van de woningen belemmerd kunnen worden. Het zijn de volgende bedrijven:

- Kieft (garagebedrijf)
- Winder (Aannemingsbedrijf)
- v/d Sluis (Mechanisatiebedrijf)
- Van Gent van der Meer Nuyens B.V. (Landbouwkundige dienst)

Deze bedrijven vallen onder het regiem van het activiteitenbesluit Wet Milieubeheer, zij hebben elk een vergunde geluidruimte van 50 dB(A)-etmaalwaarde voor de gevels van woningen.

Uitgangspunt bij deze ruimtelijke ontwikkeling is dat met de nieuwe bebouwing en de 30 meter milieuzone afstand deze 50 dB(A) niet wordt overschreden. De op de plankaart aangeduide ligging en afstand van de bestaande woonbestemmingen, waarbij de bedrijven op die gevels 50 dB(A) mogen veroorzaken, geven voldoende waarborg dat op de aangehouden afstand van de milieucontour, 50 dB(A) niet wordt overschreden. De vergunde geluidruimte en activiteiten van de bedrijven worden met de komst van het bouwplan niet beperkt.

Resultaten en conclusies akoestisch onderzoek

Uit het onderzoek is gebleken:

- Op de gevels van de toekomstige woningen in het bouwplan zal de geluidbelasting vanwege de zoneplichtige wegen Zuiderhaaks en Langevliet, per weg(verkeersbron) niet hoger zijn dan $L_{den} = 48$ dB, de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt niet overschreden.

Er hoeft dus ook **geen** hogere waarde in het kader van het bestemmingsplan te worden vastgesteld;

- De gecumuleerde geluidbelasting van alle wegen tezamen, bedraagt inclusief de aftrek van 5 dB voor de 30 Km wegen ten hoogste $L_{den} = 52$ dB op de oostelijke plangrens. Op de overige plangrenspunten is de geluidbelasting veel lager.

Getoetst aan het criterium van “een goede ruimtelijke ordening” is met deze geluidbelasting die slechts de voorkeurswaarde met 2 dB overschrijdt, sprake van een acceptabele geluidkwaliteit in de toekomstige woonomgeving. Temeer daar er geen cumulatie van andere geluidbronsorten in het plangebied sprake is;

- De komst van het bouwplan heeft geen gevolgen voor de vergunningen van de oostelijk gelegen bedrijven;
- Er dient aandacht te worden besteed aan de karakteristieke geluidwering van toekomstige woningen langs de Koningsbrink en Fakkelgras, die tenminste een waarde van $G_{A,k}$ 24 dB moet bedragen. De gecumuleerde geluidbelasting zonder aftrek van 5 dB voor alle wegen, bedraagt aldaar 53 tot 57 dB.

