

## **Woningen Akkerbouwstraat Willem Alexanderhof**

Ruimtelijke onderbouwing

## Inhoudsopgave

### Ruimtelijke onderbouwing

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1	Inleiding	9
2.2	Bestaande situatie in het plangebied	9
2.3	Beoogde situatie in het plangebied	10
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>22</b>
4.1	Inleiding	22
4.2	Bodem	22
4.3	Archeologie	23
4.4	Ecologie	24
4.5	Water	27
4.6	Verkeer en parkeren	29
4.7	Akoestiek	31
4.8	Luchtkwaliteit	32
4.9	Externe veiligheid	33
4.10	Bedrijven en milieuzonering	34
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>41</b>
5.1	Economische uitvoerbaarheid	41
5.2	Maatschappelijke en procedurele uitvoerbaarheid	41
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Conclusie</b>	<b>42</b>
<b>Bijlagen</b>		<b>43</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Verkennd (water)bodem- en asbestonderzoek, Antea Group, 22-01-2018</b>	<b>44</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Notitie stikstofdepositie, Sweco, 16-12-2020</b>	<b>45</b>

<b>Bijlage 3</b>	<b>Aanvullend waterbodemonderzoek, HB Adviesbureau, 11-07-2018</b>	<b>46</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Quickscan Wet Natuurbescherming, Bureau Aandacht Natuur, 03-06-2020</b>	<b>47</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Akoestisch onderzoek, Sweco, 26-03-2020</b>	<b>48</b>



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel

Op 19 december 2011 heeft de gemeenteraad van Den Helder het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' vastgesteld. Onderdeel van het plangebied van dat bestemmingsplan is de locatie waar de nieuwe wijk Willem Alexanderhof wordt ontwikkeld. Voor een aantal delen van de nieuwe wijk Willem Alexanderhof was de concrete invulling op het moment van het opstellen van dat bestemmingsplan nog niet bekend. Om deze reden is voor enkele delen van het plangebied van het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' een uit te werken bestemming opgenomen. Voor een groot deel van de nieuwe wijk Willem Alexanderhof is inmiddels een concrete invulling bekend. Het plan wordt in fases uitgevoerd. Voor fase 2.0 is reeds een uitwerkingsplan vastgesteld. In het uitwerkingsplan zijn de beoogde woningen aan de oostzijde van dit uitwerkingsplan buiten beschouwing gelaten omdat deze buiten de grens van het aangewezen uitwerkingsgebied vallen. Het gaat om tien woningen die deels binnen de bestemming Groen en Water liggen en één woning die buiten het uitwerkingsplan valt. Daarnaast is er nog één extra woning opgenomen in onderhavige onderbouwing omdat met deze woning het maximum aantal wooneenheden (80) binnen uitwerkingsplan fase 2 wordt overschreden.

Om de woningbouw van de twaalf woningen juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' en het uitwerkingsplan 'Willem Alexanderhof fase 2 en fase 3.1'. Hiervoor wordt een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd. Dit betreft de uitgebreide procedure. Deze rapportage vormt de ruimtelijke onderbouwing voor deze omgevingsvergunning.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van Julianadorp in de gemeente Den Helder. Onderhavig plan maakt onderdeel uit van een gebied dat in ontwikkeling is naar de nieuwe woonwijk 'Willem Alexanderhof'. Het noordelijk deel van Willem Alexanderhof is deels ontwikkeld. Het gebied ten oosten van het plangebied en de omringende omgeving, wordt met name gebruikt voor bollenteelt.

Ten zuiden en ten oosten van het plangebied ligt de verkeersverbinding de Zuiderhaaks. Deze weg verbindt Julianadorp met de ten oosten gelegen Rijksweg (N9).

Navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied (wit omcirkeld, bron: Google Earth)



*Globale begrenzing plangebied (wit omkaderd, bron: Google Earth)*

Voor de exacte ligging en begrenzing van het plangebied dient het digitale besluitvlak behorend bij dit uitwerkingsplan te worden geraadpleegd.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Den Helder vastgesteld op 19 december 2011. Daarnaast is voor klein deel van de gronden uitwerkingsplan 'Willem Alexanderhof fase 2 en fase 3.1 van toepassing.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de vigerende planologische regimes ter plaatse van het plangebied. Ook zijn de kadastrale perceelsgrenzen opgenomen, zodat inzichtelijk is om welke percelen het gaat



*Uitsnede verbeelding vigerende planologische regimes en kadastrale percelen (plangebied rood omkaderd, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)*

Binnen uitwerkingsplan Willem Alexanderhof fase 2 zijn in totaal 80 woningen toegestaan. Omdat de plannen in de tussentijd minimaal gewijzigd zijn, komt het totaal aantal woningen binnen het uitwerkingsplan in fase 2 op 81 uit. Daarom is deze extra woning meegenomen in deze onderbouwing voor de aanvraag van een omgevingsvergunning om af te wijken van de vigerende plannen. De overige beoogde woningen van dit plan bevinden zich deels op gronden die voorzien zijn van de bestemming Groen en de bestemming Water. Binnen beide bestemmingen is woningbouw niet mogelijk. Onderhavig document omvat de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van de geldende planologische regimes om de bouw van twaalf woningen planologisch mogelijk te maken.

#### **1.4 Leeswijzer**

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het project waarin de huidige situatie en de beoogde situatie in het plangebied aan bod komen. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op de relevante, geldende ruimtelijke beleidskader. In hoofdstuk 4 komen de verschillende relevante omgevingsaspecten aan bod, waarbij de resultaten van diverse onderzoeken worden uitgelicht. Hoofdstuk 5 gaat in op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 wordt tot slot geconcludeerd of sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Inleiding

In Julianadorp Oost wordt de nieuwe woonwijk Willem Alexanderhof ontwikkeld. De realisatie van Willem Alexanderhof vindt plaats in een aantal verschillende fasen. Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van fase 2.0 van Willem Alexanderhof.

### 2.2 Bestaande situatie in het plangebied

Het plangebied is gelegen in de nieuwe wijk Willem Alexanderhof. In het noordelijk deel van Willem Alexanderhof zijn al woningen gerealiseerd. De voorbereiding voor de ontwikkeling van de noordelijke rand van fase 2.0 is reeds getroffen: deze gronden zijn voorbelast. Wanneer de grond van deze percelen ter voorbelasting verplaatst wordt naar zuidelijker gelegen gronden, worden de noordelijke percelen bouwrijp gemaakt. Vanuit de noordelijke rand wordt dit deel van Willem Alexanderhof dan ook gebouwd.

Onderhavig plangebied is in de huidige situatie bestemd voor water en groen. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de weg Koningsbrink. Ten westen van de weg ligt een groenstrook met direct daarnaast een watergang. Deze watergang loopt aan de noordzijde van het plangebied in westelijke richting langs de Koningin Maximalaan. In zuidelijke richting loopt de watergang met een duiker onder de Koningsbrink door. Ten westen van de watergang bestaat het plangebied uit een strook grasland voorzien van enkele knotwilgen. De strook grond is ca. 25 meter breed en ten westen hiervan ligt een smalle watergang die zowel aan de noordzijde als zuidzijde aansluit op de bredere watergang.

Navolgende afbeeldingen tonen de huidige situatie van het plangebied.



*Huidige situatie plangebied vanuit zuidoosten (bron: Google Street View)*

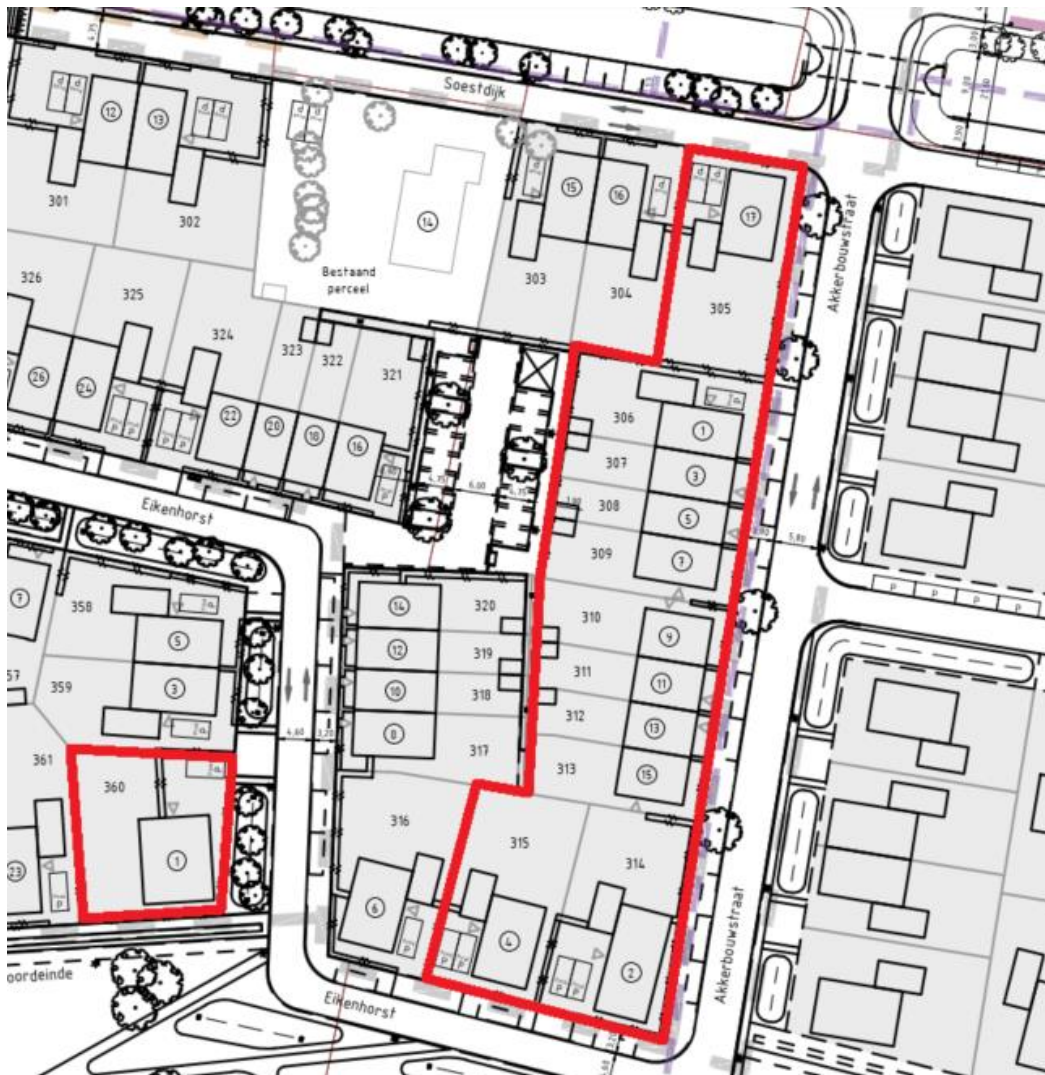


*Huidige situatie plangebied vanuit noorden (bron: Google Street View)*

## **2.3 Beoogde situatie in het plangebied**

### *Stedenbouwkundige opzet*

In de beoogde situatie worden in het plangebied woningen ontwikkeld die onderdeel uitmaken van de nieuwe woonwijk Willem Alexanderhof. Het plangebied heeft betrekking op twaalf woningen die mogelijk worden gemaakt aan de westzijde van de (nieuw aangelegde) Akkerbouwstraat.



*Plangebied twaalf woningen*

*Beoogde situatie woonpercelen*

Willem Alexanderhof bestaat uit verschillende kleine buurten met iedere een eigen karakter en opzet. Een van die buurten is fase 2, waar de woningen van onderhavig project onderdeel van uitmaken. Deze buurt ligt ingeklemd tussen fase 1, de IJsbaan, het bestaande dorp (landbouwstraat) en de Akkerbouwstraat. De buurt sluit nauwgezet aan op de omgeving en er worden overal duidelijke voor- en achterkanten gecreëerd. Dit stimuleert de sociale interactie op straat en sluit aan bij de opbouw van de oude dorpskern. In de buurt komt veel groen in de vorm van bomen, gazon, kruidig gras en vaste planten. Dit groen wordt ook ingezet als waterinfiltratie gebieden. Al het water dat in de openbare ruimte valt, wordt geïnfiltreerd in dit groen. Onder andere vruchtdragende bomen en kruidige bermen dragen bij aan een betere biodiversiteit in de buurt.

*Stedenbouwkundige schets fase 2.0*

De woningen van onderhavig plangebied bestaan uit vier vrijstaande woningen en twee rijen van elk vier woningen. Eén van de vier vrijstaande woningen is gelegen binnen het uitwerkingsplan en komt bovenop de 80 reeds mogelijk gemaakte woningen. Het betreft een gevarieerd woningaanbod dat aansluit bij de aangrenzende ontwikkelingen. De woningen zijn georiënteerd op de straat. De vrijstaande woningen beschikken over parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de rijtjeswoningen zijn langs de Akkerbouwstraat langsparkeerplekken voorzien en aan de westzijde van de woningen is een parkeerterrein voorzien.

*Ruimtelijke structuur*

Voor de ontwikkeling van onderhavig plangebied wordt de Akkerbouwstraat in noordelijke richting doorgetrokken, waar in de huidige situatie de Koningsbrink ligt. Het deel van de Akkerbouwstraat dat in de huidige situatie dwars door het landschap gaat, komt te vervallen.

De plannen voor Willem Alexanderhof voorzien in een duidelijke waterstructuur. Deze is voor een groot deel reeds gerealiseerd, in verband met de kwantitatieve compensatieopgave vanuit voorgaande fasen. Echter om de beoogde woningbouw aan de Akkerbouwstraat te kunnen realiseren, zal de watergang die hier ligt, gedempt worden. Deze demping is reeds meegenomen in de afgegeven Watervergunning (zie paragraaf 4.5). De watergang is weergegeven op de afbeeldingen in paragraaf 2.2.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Inleiding

Voor een goede ruimtelijke ordening is het van belang de doorwerking na te gaan van eerder vastgesteld ruimtelijk beleid van de overheid. Hierbij is een groot aantal beleidsstukken van de overheid van belang, zowel Europees, van het Rijk, de provincie, als de gemeente Den Helder.

De doorwerking van het beleid van hogere overheden en van het wettelijk kader komt eveneens aan de orde bij de toets aan de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 4.1 is per omgevingsaspect het wettelijk kader samengevat.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

In de SVIR zijn de nationale belangen geformuleerd. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's.

Het beleid dat in de SVIR is geformuleerd, is in het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (hierna: Barro) vastgelegd in regelgeving. In het Barro zijn nationale belangen vastgelegd waar provincies en gemeenten rekening mee moeten houden als zij inpassingsplannen en bestemmingsplannen opstellen.

#### Planspecifiek

Het plangebied is op de kaart van de SVIR aangewezen als 'militaire luchtvaartterreinen'. Het betreft hier het obstakelgebied rondom Vliegveld De Kooy. Dit gebied heeft betrekking op het nationaal belang 'ruimte voor militaire terreinen en activiteiten'. In het Besluit militaire luchthavens zijn regels opgenomen met betrekking tot maximale hoogte van objecten (Artikel 16). In Bijlage 4 Kaart obstakelbeheergebied vliegfunnel en IHCS uit het Luchthaven Besluit De Kooy is de maximaal toelaatbare hoogte van obstakels weergegeven. Hieruit blijkt dat voor een groot deel van het plangebied de maximaal toelaatbare hoogte 46 meter is voor objecten. In de uitwerkingsregels is reeds opgenomen dat de bouwhoogte voor het plangebied maximaal 12 meter is. Daarmee wordt de maximaal toelaatbare hoogte niet overschreden.

De ontwikkeling die met dit uitwerkingsplan mogelijk wordt gemaakt heeft geen negatieve gevolgen voor een nationaal belang. Het voorliggende uitwerkingsplan is niet in strijd met de regels van het Barro.

Met het planologisch mogelijk maken van twaalf woningen is onderhavig plan niet in strijd met de doelen uit de SVIR. De SVIR vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor dit uitwerkingsplan.

### **3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

In het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van de nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. In het Bro is daarvoor de Ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. Hierbij moet ten eerste de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling worden beschreven en ten tweede moet bij buitenstedelijke ontwikkelingen worden gemotiveerd waarom deze niet binnenstedelijk plaats kan vinden.

Er is in principe sprake van een stedelijke ontwikkeling indien het een project betreft voor de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Bij de beoordeling of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gekeken of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als een nieuw ruimtelijk besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of volgens het voorheen geldende planologische regime kon worden gerealiseerd.

#### **Planspecifiek**

Op basis van de jurisprudentie ((ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) is in onderhavig geval sprake van een stedelijke ontwikkeling, omdat de omgevingsvergunning toeziet op de bouw van twaalf woningen. De ladder voor duurzame verstedelijking dient daarom doorlopen te worden. Er zal worden ingegaan op de behoefte en de ligging van de ontwikkeling.

Met het oog op de succesvolle verkoop van voorgaande fasen van Willem Alexanderhof, is het de verwachting dat er ook grote behoefte bestaat voor het gedifferentieerde woningaanbod uit fase 2.0, waar het plangebied onderdeel van uit maakt.

Gezien de huidige druk op de woningmarkt, die ook de noordelijk Randstad raakt, wordt ingezet op bewoners van binnen en buiten de gemeente. De nieuwe wijk draagt, door zijn gedifferentieerde woningtypen, het dorpse karakter, de nabijheid van de dorpskern en de duurzaamheidsambities bij aan de kwalitatieve en kwantitatieve woningopgave in Julianadorp en omgeving. Tevens geeft de ontwikkeling een impuls aan de voorzieningen binnen de dorpskern Julianadorp.

De ontwikkelaar en de gemeente Den Helder hebben het vertrouwen dat onder andere de bovengenoemde omstandigheden en de veranderingen op de Nederlandse huizenmarkt ertoe leiden dat er voldoende vraag is naar de woningen in Willem Alexanderhof.

Het plangebied bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied en is aangewezen als ontwikkelgebied voor woningbouw. Het plan voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **3.2.3 Besluit milieueffectrapportage**

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Op basis van het Besluit m.e.r. wordt bepaald of bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

### *Planspecifiek*

De omgevingsvergunning maakt woningbouw mogelijk. In bijlage D van het Besluit m.e.r. is opgenomen: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*. Aan de opgenomen grenswaarden wordt niet voldaan, waardoor voor het voorliggende uitwerkingsplan de vormvrije m.e.r.-procedure van toepassing is. In 4.11 komt het onderwerp milieueffectrapportage verder aan bod.

## **3.3 Provinciaal beleid**

### **3.3.1 Omgevingsvisie NH2050**

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

De hoofddambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

#### *Leefomgeving*

- a. Klimaatverandering: een klimaat bestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- b. Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- c. Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

#### *Gebruik van de leefomgeving*

- a. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- b. Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- c. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- d. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

#### *Energietransitie*

- a. De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal is en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

1. Noord-Holland in beweging: op weg naar een economisch duurzame toekomst
2. Dynamisch schiereiland: benutten van een unieke ligging
3. Metropool in ontwikkeling: vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
4. Sterke kernen, sterke regio's: sterke kernen houden regio's vitaal
5. Nieuwe energie: economische kansen benutten van energietransitie
6. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een

economisch duurzame agrifoodsector  
Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

### **Planspecifiek**

Met de beoogde ontwikkeling wordt er met name aangesloten bij de ambities voor het gebruik van de leefomgeving. De voorgenomen woningbouw sluit aan op bestaand verstedelijkt gebied. Infrastructuur voor de bereikbaarheid van de woningen en omliggende functies is grotendeels al aanwezig. De beoogde woningbouw draagt bij aan een gedifferentieerd aanbod waarmee er wordt aangesloten bij de huidige behoeften van de gemeente Den Helder en omgeving.

De beoogde woningbouwontwikkeling sluit aan bij de Omgevingsvisie NH2050.

### **3.3.2 Omgevingsverordening NH2020**

De Omgevingsverordening NH2020 is vastgesteld op 16 november 2020. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. De provincie zoekt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid.

De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

### **Planspecifiek**

Vanuit de Omgevingsverordening NH2020 zijn geen specifieke regels van toepassing voor het plangebied. De ontwikkeling van de woningen past binnen de regels van de omgevingsverordening.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Omgevingsvisie Julianadorp**

De Omgevingsvisie Julianadorp vormt een gezamenlijk beeld van bewoners, ondernemers, maatschappelijke partijen en diverse overheden over de toekomst van Julianadorp. De gemeenteraad van de gemeente Den Helder is, onder de nieuwe Omgevingswet, verantwoordelijk voor vaststelling van deze visie en de inhoud hiervan. De omgevingsvisie geeft richting aan de acties van allerlei partijen in het gebied, waarvan de gemeente er slechts één is. Bewoners, ondernemers en allerlei initiatiefnemers krijgen onder de nieuwe Omgevingswet zoveel mogelijk ruimte voor eigen initiatieven. Bindende regels voor allerlei activiteiten in de fysieke leefomgeving zijn terug te vinden in het omgevingsplan, welke op basis van deze visie wordt opgesteld.

Op basis van de verkenningen en participatiebijeenkomsten in Julianadorp komt een achttal grote opgaven voor Julianadorp naar voren. Vier opgaven overstijgen de lokale of regionale schaal en gelden daarmee voor heel Julianadorp: omgaan met klimaatverandering, energietransitie, bereikbaarheid en een beleefbaar landschap. Vier opgaven zijn voornamelijk gebiedsgericht: het dorpshart van Julianadorp verder versterken, de toekomstbestendigheid van de woonbuurten waarborgen, duurzame ontwikkeling van toerisme en recreatie bevorderen en de Koegraspolder klaar voor de toekomst maken.

### **Planspecifiek**



Voor onderhavige ontwikkeling zijn alleen de vier opgaven die de lokale of regionale schaal overstijgen van belang.

#### 1. Omgaan met klimaatverandering

Met de beoogde woningbouwontwikkeling wordt rekening gehouden met klimaatverandering. Zo is er in het totale gebied (fase 2) rekening gehouden met zware neerslag in de toekomst. In de openbare ruimte is voldoende groen en water opgenomen, zodat er ruimte is voor infiltratie en berging van water voor zowel extremere natte periodes als droge periodes. Door water- en groenstructuren aan te brengen in het hele gebied wordt hittestress voorkomen.

#### 2. Energietransitie

De woningen worden gasloos gerealiseerd, voorzien van goede isolatie en er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen.

#### 3. Bereikbaarheid

De infrastructuur is al grotendeels gerealiseerd voor het gehele gebied van Willem Alexanderhof. De Zuiderhaaks dient als belangrijke ontsluitingsweg van het gebied. In westelijke richting leidt de Zuiderhaaks richting het centrum van Julianadorp en in oostelijke richting sluit deze weg aan op de N9. Doorstroming op de N9 richting het zuiden is niet optimaal, maar de wegcapaciteit is volgens beheerder Provincie Noord-Holland voldoende. Het plangebied is goed bereikbaar.

#### 4. Een beleefbaar landschap

Met de ontwikkeling van Willem Alexanderhof wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande structuren. Door een rechtlijnige wegenstructuur blijven zichtlijnen naar het omliggende open landschap behouden. Daarnaast wordt er in de wijk ook ruimte gegeven aan extra groen met een positieve effect op de woonkwaliteit.

Willem Alexanderhof is in de omgevingsvisie reeds aangeduid als woonbuurt met een dorpskarakter en een betere verbinding met het omliggende landschap (zie navolgende afbeelding).



*Omgevingsvisie Julianadorp (plangebied: zwart omcirkeld)*

Op kaart van de omgevingsvisie is te zien dat het plangebied ook binnen de aanduiding voor 'ontwikkeling sterk dorpshart passend bij de aanwezige dorpscultuur, vernieuwing Loopuytpark' valt. Met de ontwikkeling van Willem Alexanderhof wordt er aangesloten bij de aanwezig dorpscultuur. Daarnaast biedt de nieuwe woonwijk ruimte voor de vraag naar eengezinswoningen, vanuit Julianadorp en van buitenaf.

De ontwikkeling is in lijn met de Omgevingsvisie Julianadorp.

### 3.4.2 Strategische Visie 2020

De strategische visie 2020 is op 21 mei 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. Den Helder wil haar positie in de regio hernemen door ervoor te zorgen dat inwoners en bedrijven graag in Den Helder blijven en nieuwe inwoners en bedrijven zich in Den Helder willen vestigen. Het is noodzakelijk dat er weer vitaliteit de stad wordt binnengebracht. Om dit te realiseren is het van groot belang om de woningproductie, onder andere in het stadshart, al op de korte termijn te vergroten voor het midden en hogere segment om de balans op de woningmarkt terug te brengen. Om te voorkomen dat de geplande woningbouw in Julianadorp een beweging naar het zuiden op gang brengt, moet het stadshart van Den Helder weer aantrekkelijk worden met een goed voorzieningenniveau met kwaliteit en diversiteit. Tegelijkertijd moet de economie een flinke impuls krijgen en de werkloosheid teruggedrongen worden. De sterke kanten van Den Helder als de zee, strand en duinen, rust en ruimte en het waardevolle (maritiem) cultuurhistorisch erfgoed worden gekoesterd. Om de stad goed bereikbaar te houden, moet de (hoofd)infrastructuur passen bij de geplande woningbouwproductie en bij de economische ontwikkeling. Om dit te bereiken zijn zes doelen opgesteld:

1. Den Helder ontwikkelt een duurzame economie met de offshore, de haven, kennis & technologie (inclusief onderwijs), duurzame (wind)energie, toerisme & recreatie en zorg wellness als belangrijkste dragers;
2. sociale zwakte wordt tegengegaan door inwoners maatschappelijk betrokken te krijgen en mee te laten doen aan de samenleving, enerzijds door mensen aan het werk te krijgen door aanbieden van opleidingen op diverse niveaus inclusief HBO en voldoende aanbod van banen, anderzijds door mensen maatschappelijk te activeren met andere activiteiten dan werk;
3. Den Helder biedt een grote variëteit aan ruim opgezette, groene, woonmilieus die tegemoetkomt aan de vraag van de (potentiële) inwoners. Er is speciale aandacht voor bijzondere woonlocaties en het creëren van mogelijkheden tot wonen aan of op het water.
4. toerisme en recreatie worden geprofessionaliseerd, gebaseerd op enerzijds de rust, ruimte en natuur in Den Helder en anderzijds op het in de gemeente aanwezige (maritiem) cultuurhistorisch erfgoed. De kwaliteitsslag beoogt hogere bestedingen in deze economische pijler;
5. Den Helder krijgt een levendig en veilig stadshart (inclusief Willemsoord) door te zorgen voor concentratie van stedelijke functies in het stadshart, een aantrekkelijk winkelcentrum met diversiteit en kwaliteit, goede en sociaal veilige horeca, kunst, cultuur en evenementen en een goed voorzieningenniveau;
6. de infrastructuur van Den Helder is afgestemd op de functie van centrumgemeente en past bij de geplande woningbouwproductie en is passend bij de economische ontwikkeling.

### **Planspecifiek**

Dit plan vindt aansluiting bij het derde doel. Willem Alexanderhof, waar onderhavige plan onderdeel vanuit maakt, wordt een groene, ruim opgezette, woonwijk, waarin wonen aan het water mogelijk gemaakt wordt. Daarnaast worden er verschillende woningtypen voor verschillende doelgroepen gerealiseerd in het (sociale) huur- en koopsegment.

### 3.4.3 Structuurvisie Den Helder 2025

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

#### *Bewonersdomein*

Het bewonersdomein omvat alle gebieden in Den Helder die er samen voor moeten zorgen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Prettig wonen, gaat in de eerste plaats over de kwaliteit van het woningaanbod en van de directe woonomgeving. Een goed leefklimaat wordt vooral bepaald door het voorzieningenniveau en de omgevingskwaliteit. Specifiek voor alleen het bewonersdomein gaat het om:

- wonen en woonomgeving;
- voorzieningen.

#### *Wonen en woonomgeving*

Voor wat betreft woningbouw wordt in de Structuurvisie aangegeven dat het woningaanbod moet passen bij de veranderende vraag. Mensen die in de gemeente Den Helder (willen) wonen, moeten een huis kunnen vinden dat past bij hun omstandigheden en woonwensen. Dit betekent dat er bij herstructurering en nieuwbouw uitgegaan moet worden van bouwen naar behoefte, niet om zoveel mogelijk te bouwen, maar om de juiste kwaliteit woningen in de juiste omvang te kunnen bieden voor de doelgroepen die daarom vragen.

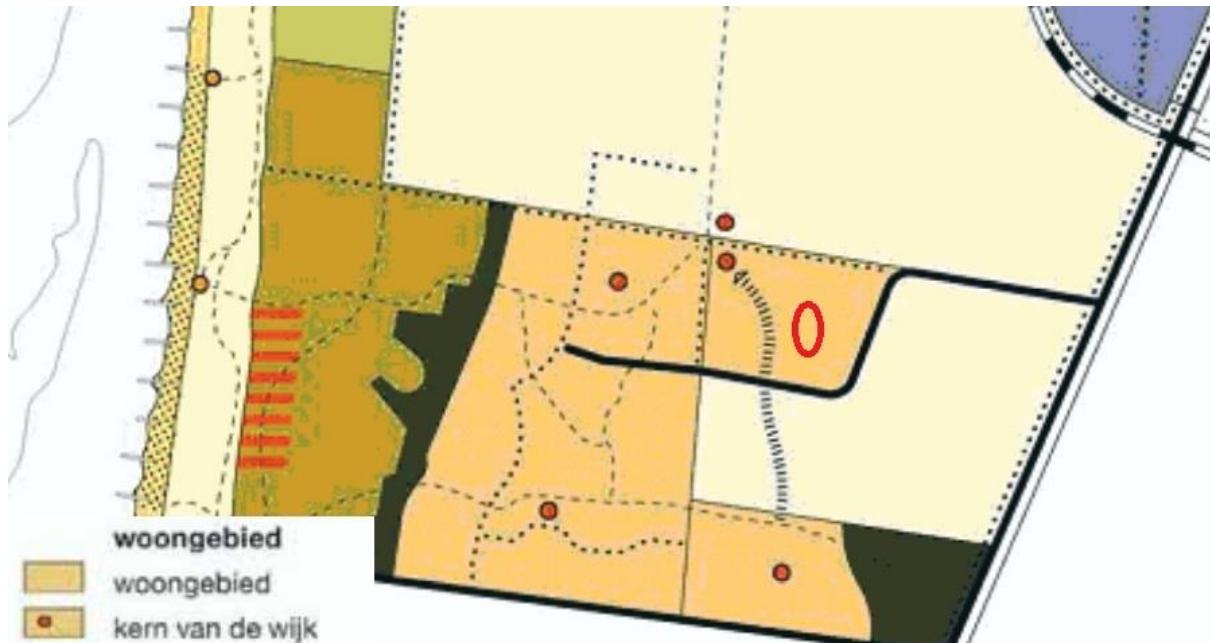
Ondanks het feit dat er binnen het plangebied geen stadsvernieuwingsplannen worden uitgevoerd, kan wel aansluiten gevonden worden bij een sociaal gerichte aanpak die nodig is om tot kwalitatieve wijken te komen waar het prettig en veilig wonen is. Den Helder wil, met de Wet Maatschappelijke Ondersteuning als wettelijk kader en de Sociale Structuurvisie in de hand, bewoners stimuleren tot integratie, participatie, ondernemerschap en zelfredzaamheid. Te denken valt aan het bevorderen van vrijwilligerswerk door de gemeente, aan het klussen aan de eigen woning, ander gebruik van de openbare ruimte (bijvoorbeeld wijkuintjes), (tijdelijk) gebruik van leegstaande panden of braakliggende terreinen of kleinschalige bedrijvigheid. In feite gaat het hier ook om sociale stijging van bewoners. Het komt de kwaliteit van wijken ten goede als de voorzieningen en de netwerken er zijn om deze stijging voor zoveel mogelijk mensen mogelijk te maken.

#### *Voorzieningen*

Voor wat de voorzieningen met betrekking wordt in de structuurvisie aangegeven dat afhankelijk van de karakteristieken van een wijk, de juiste welzijnsvoorzieningen op de juiste plek dienen te worden geboden. Zo zullen de aangeboden voorzieningen in een wijk met veel senioren verschillen van de voorzieningen in een gezinswijk. De voorzieningen moeten voor alle inwoners goed bereikbaar zijn. De situering wordt bepaald door schaalgrootte en verzorgingsgebied van een voorziening. Basisscholen en welzijnsaccommodaties (zoals zorgbureau's en multifunctionele centra) zijn over de wijken en buurten verdeeld, maar het is niet per definitie zo dat deze in alle wijken (evenredig) vertegenwoordigd moeten zijn. Voorzieningen met een stedelijk of regionaal verzorgingsgebied zijn meestal op één plek te vinden (ziekenhuis, schouwburg, stadhuis, bibliotheek, middelbaar en hoger onderwijs), en soms ook in een concentratie van voorzieningen op deze schaal. In Den Helder zijn en blijven de stedelijke voorzieningen in de eerste plaats geconcentreerd in het Stadshart en op Willemsoord, vooral op het gebied van winkel- en horeca-aanbod, kunst en cultuur.

### Planspecifiek

Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als 'woongebied'. Binnen het plangebied worden twaalf woningen gerealiseerd die aansluiten om de kwalitatieve woonbehoefte in Den Helder. Alle benodigde voorzieningen zijn nabij gelegen in het dorp Julianadorp.



*Uitsnede structuurvisie Den Helder (plangebied: rood omcirkeld)*

#### 3.4.4 Woonvisie Den Helder 2016-2020

Op 11 juli 2016 heeft de gemeenteraad van Den Helder de Woonvisie Den Helder 2016-2020 vastgesteld. Inmiddels is de gemeente bezig met een actualisatie van de Woonvisie. Hierin zal aandacht worden besteed aan de woningbouwopgave voor de komende jaren. Het woningbouwprogramma van Willem Alexanderhof gaat als geheel onderdeel uitmaken van de regionale afspraken die gemaakt zijn. Naar verwachting zullen deze nieuwe regionale afspraken voor de zomer worden vastgesteld.

Voor dit uitwerkingsplan zal er nog getoetst worden aan de Woonvisie Den Helder 2016-2020. In deze woonvisie zijn de speerpunten van de gemeente Den Helder met betrekking tot wonen vastgelegd:

1. betaalbare kwaliteit;
2. goed wonen voor jong en oud;
3. duurzaam wonen;
4. tijdelijk wonen.

*Betaalbare kwaliteit:* van kwantiteit naar kwaliteit. Den Helder zet in op de verbetering van de bestaande woningvoorraad, op leefbare en veilige wijken, het tegengaan van sociale overlast, gemengde wijken met een evenwichtige samenstelling van woningen en bewoners, op ruimte voor experimenten met nieuwe woonvormen, op stedelijke en wijkgerichte voorzieningen die goed bereikbaar zijn, op een aantrekkelijk stadshart en vraaggerichte nieuwbouw. Voor elke doelgroep moet een passende, betaalbare woning beschikbaar zijn: bevorderen van koop door jongeren, passende en betaalbare woningen voor kwetsbare groepen, toewijzingsbeleid en aandacht voor energielasten.

*Goed wonen voor jong en oud:* jong en oud zijn de twee meest relevante doelgroepen voor Den Helder. Het percentage jongeren dat Den Helder verlaat, moet worden teruggebracht om een leefbare stad te houden. Daarnaast zal de komende jaren het percentage ouderen in Den Helder fors toenemen. Er voor zorgen dat deze groep inwoners goed woont in een prettige en veilige stad met passende voorzieningen, is een belangrijk aandachtspunt.

*Duurzaam wonen:* Den Helder richt zich op de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad: energiezuinige nieuwbouw (Nul op de Meter-woningen), nieuwe duurzame energiebronnen voor woningen, levensloopbestendige voorraad en nieuwbouw.

*Tijdelijk wonen:* Den Helder kijkt naar opties voor de verschillende groepen die niet op permanente basis in Den Helder verblijven: short-stay-mogelijkheden voor marinepersoneel, offshore-werkers, arbeidsmigranten, studenten, (zorg)toeristen.

### **Planspecifiek**

Onderhavig plan draagt bij aan de realisatie van woningen in de gemeente Den Helder. De beoogde woningen verschillen in prijsklasse en woningtype. De woningen zijn daarmee niet specifiek gericht op een bepaalde doelgroep. De woningen zullen geschikt zijn voor een verscheidenheid aan doelgroepen, waaronder jongeren en ouderen. Het gevarieerde aanbod draagt bij aan een evenwichtige samenstelling van woningen en bewoners.

Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de Woonvisie Den Helder 2016-2020.

## Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

De gevolgen voor de milieu- en omgevingskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij het al dan niet toelaten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In dit hoofdstuk komen de voor het project relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod.

### 4.2 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming dient de kwaliteit van de bodem te worden bewaakt en dienen verontreinigingen in de bodem te worden voorkomen. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dient geschikt te zijn voor de te realiseren functies.

Gemeente Den Helder heeft een bodemkwaliteitskaart opgesteld voor het gemeentelijk grondgebied. Doelstelling van de bodemkwaliteitskaart is om een actueel en dekkend beeld te krijgen van de diffuse chemische bodemkwaliteit van de gemeente Den Helder. De bodemkwaliteitskaart kent een toepassingskaart waarop de vastgestelde chemische bodemkwaliteit en de (toekomstige) functie van de bodem is weergegeven. Het plangebied kent een bodemfunctieklasse van 'Wonen' en een bodemkwaliteitsklasse van 'Landbouw/natuur' en daardoor een toepassingseis van 'Landbouw/natuur'.

#### Planspecifiek

##### *(Water)bodem- en asbest onderzoek*

In het kader van de woningbouwontwikkeling binnen Willem Alexanderhof, is een bodem- en waterbodemonderzoek uitgevoerd voor het gehele ontwikkelgebied. Onderhavig plangebied is hier onderdeel van. Dit verkennend (water)bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd door Antea Group (22-01-2018, Bijlage 1).

Uit het onderzoek is gebleken dat in de omgeving van de Landbouwstraat sprake is geweest van met asbest verontreinigd puin. Deze onderzoekslocatie bevond zich in het plangebied van fase 2.0, ter hoogte van de betonverharding. Hier heeft nadien grondsanerung plaatsgevonden. De gronden hebben geen betrekking op de gronden van onderhavig plangebied waar de twaalf woningen mogelijk gemaakt worden. Uit het verkennend (water)bodem- en asbestonderzoek is verder naar voren gekomen dat de waterbodem plaatselijk mogelijk sterk verontreinigd is geweest met PAK. Naar aanleiding van deze verdenking is door HB Adviesbureau een aanvullende waterbodemonderzoek uitgevoerd (11-07-2018, Bijlage 3).

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om de onderliggende vaste waterbodem aanvullend analytisch te onderzoeken.

##### *PFAS*

Op 20 november 2019 hebben Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Holland de beleidsregels PFAS Noord-Holland 2019 vastgesteld. In het verkennend (water)bodem- en asbestonderzoek is geen aandacht besteed aan het voorkomen van PFAS in de (water)bodem, omdat deze problematiek destijds nog niet bekend was. Op 13 november 2019 heeft Sweco in opdracht van de Provincie onderzoek gedaan naar het achtergrondconcentratieniveau PFAS in Noord-Holland (Bepaling achtergrond concentratie PFAS in Noord-Holland, SWNL0249929/2, d.d. 13 november 2019). Voor het gebied rondom Julianadorp is een achtergrondwaarde van 4,3 ug/kg ds PFAS (SOM) bepaald, waarvan 1,8 ug/kg ds PFOA en 2,0 ug/kg ds PFOS.

De beleidsregels van de provincie stellen het volgende: indien de gehalten van PFOS in de grond tussen 1,5 µg/kg en 110 µg/kg liggen en/of de gehalten in het grondwater tussen 0,01 µg/l en 4,7 µg/l liggen, en indien de gehalten van PFOA in de grond tussen 1,7 µg/kg en 1100 µg/kg liggen en/of de gehalten in het grondwater tussen 0,01 µg/l en 0,39 µg/l liggen, wordt de locatie als verontreinigd beschouwd, maar is bodemsanering niet noodzakelijk.

Voor het tijdelijk uitplaatsen van met PFAS verontreinigde grond, waarbij de grond na ontgraving weer wordt teruggebracht in het profiel van de ontgraving, is zonder dat onderzoek naar verontreiniging van PFAS hoeft plaats te vinden mogelijk, indien alle grond na ontgraving wordt teruggebracht in het profiel van de ontgraving zoals van toepassing. Binnen het plangebied zal sprake zijn van een gesloten grondbalans. Alle grond die vrijkomt zal binnen het plangebied weer worden gebruikt. Het is daarom niet noodzakelijk om onderzoek te doen naar PFAS in de grond.

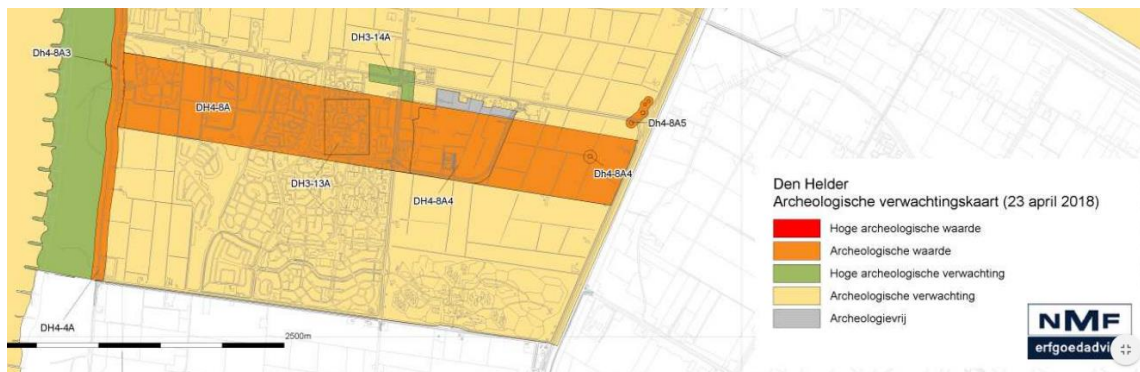
Voorgaande beschouwend kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit de functie van het beoogde gebruik niet in de weg zit.

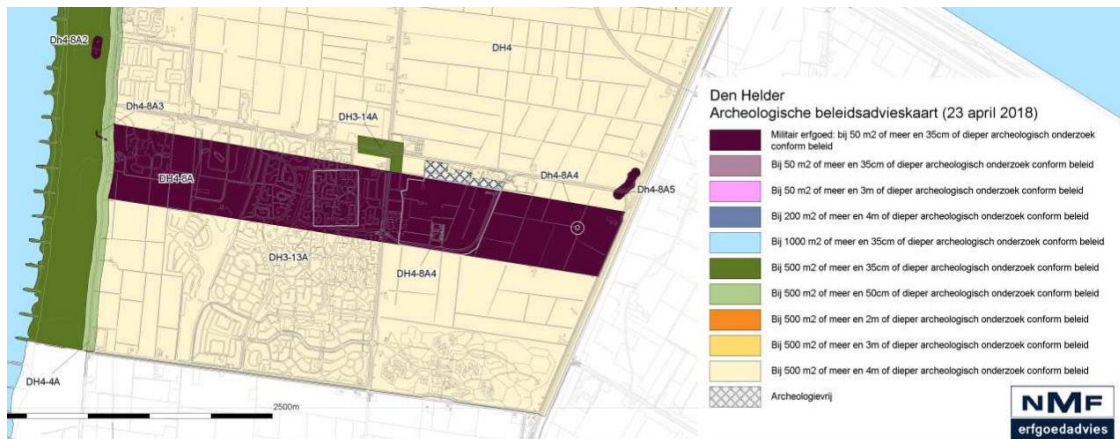
### 4.3 Archeologie

In de Erfgoedwet is de bescherming van het archeologisch erfgoed geregeld. Deze wet verplicht om bij de bestemming van de in het uitwerkingsplan begrepen gronden, rekening te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden. Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, aangezien ze grotendeels verborgen liggen in de bodem. Hierdoor zijn ze niet eenvoudig te karteren. Voor de onbekende waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentkaart (AMK) opgesteld. Bij bodemverstoringen dient getoetst te worden of de archeologische waarden niet verstoord of beschadigd worden.

#### Planspecifiek

In 2017 is het beleidskader Archeologie 2017 Gemeente Den Helder vastgesteld. Hierin is het plangebied aangemerkt als een gebied met een archeologische waarde. Tevens is sprake van militair erfgoed, waar bij werkzaamheden van 50 m<sup>2</sup> of meer en 35 centimeter of dieper archeologisch onderzoek conform beleid dient plaats te vinden.





### Uitsnede Beleidskader Archeologie 2017

Voor het gebied DH4-8A4 (Julianadorp-Oost, plangebied Willem Alexanderhof) is het archeologiecriterium van de Atlantikwall van kracht. Voor het overige deel van plangebied Julianadorp Oost geldt dat het archeologievrij is. Op de beleidsadvieskaart geldt echter het zwaardere criterium van de Atlantikwall. Het advies in het beleidskader is om bij toekomstige graafwerkzaamheden onderzoek te specifiek op de Antitankgracht te richten. Voor de andere perioden geldt de archeologievrije status.

Dit onderzoek is al in een eerder stadium uitgevoerd: in het moederplan is aandacht besteed aan de archeologische situatie van het plangebied. In 2007 is een bureauonderzoek archeologie uitgevoerd. Op basis van de bevindingen van het bureauonderzoek is vervolgens in 2007 een archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. Daarin is geconcludeerd dat verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Het moederplan is vastgesteld zonder archeologisch voorbehoud voor het plangebied.

Indien onverwacht tijdens grondroerende werkzaamheden wordt gestuit op zaken, waarvan vermoed kan worden dat zij archeologisch van waarde zijn, moet de vondst volgens de Monumentenwet binnen drie dagen worden gemeld bij de burgemeester, die de minister op de hoogte brengt. In de praktijk betekent dit dat de verantwoordelijke ambtenaar bij de afdeling Veiligheid, Vergunningen en Handhaving bij de gemeente de vondst direct meldt bij het Provinciaal Depot voor Bodemvondsten te Wormer. Dit is de centrale plaats voor het melden van Noord-Hollandse vondsten. Hier is voldoende kennis aanwezig om deze vondstmelding verder af te handelen. De vondsten blijven in het geval van toevalsvondsten eigendom van de vinder.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig project.

## 4.4 Ecologie



Ontwikkelingen kunnen effect hebben op beschermde natuurwaarden. Dit betreft potentiële effecten op vogel- en vleermuissoorten, maar ook effecten op beschermde natuurgebieden zijn mogelijk. De Wet natuurbescherming (Wnb) bevat alle regels voor de bescherming van zowel soorten als natuurgebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de mogelijke effecten van het uitwerkingsplan op de beschermde natuurwaarden.

#### *Soortenbescherming*

De bescherming van in het wild voorkomende planten- en diersoorten is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. De Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn voor Nederland geïmplementeerd in deze wet. Op grond van de Wet natuurbescherming gelden diverse verbodsbepalingen, zoals het doden van specifiek aangewezen vogel- en vleermuissoorten.

#### *Gebiedsbescherming*

##### Natura 2000 gebieden

Natura 2000 is een netwerk van Europese natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. In Nederland zijn deze richtlijnen geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden, waaronder het IJsselmeer en de Waddenzee. Per gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd voor de soorten waarvoor het gebied een belangrijke functie heeft. Activiteiten in Natura 2000-gebieden zijn alleen toegestaan als significant negatieve effecten op de gestelde instandhoudingsdoelstellingen zijn uitgesloten, of als een afweging heeft plaatsgevonden over alternatieven, dwingende redenen van groot openbaar belang en de inzet van compenserende maatregelen. In de passende beoordeling worden de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Daarbij dient ook een eventuele externe werking van een initiatief op nabijgelegen Natura 2000-gebieden te worden bepaald. De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn bieden een juridisch kader dat verzekert dat menselijke activiteiten worden ondernomen op een wijze die de integriteit van Natura 2000-gebieden niet negatief beïnvloeden.

##### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Wanneer (kleine) natuurgebieden en de daarin voorkomende soorten geïsoleerd komen te liggen, bijvoorbeeld door bebouwing en infrastructuur, bestaat het risico dat soorten niet kunnen overleven en het natuurgebied zijn waarde verliest. Door het aaneenschakelen van natuurgebieden wordt een bijdrage geleverd aan het voorkomen van deze achteruitgang van natuur en biodiversiteit (veelheid van soorten). Provincies wijzen de NNN-gebieden aan en deze worden op hun beurt vastgelegd in ruimtelijke plannen van de gemeenten. De ecologische hoofdstructuur is planologisch beschermd met het 'nee, tenzij'-principe. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegestaan als deze het gebied aantasten, tenzij er geen alternatieven zijn en de ontwikkeling van groot openbaar belang is. Schadelijke effecten op de natuur dienen te worden gecompenseerd.

#### **Planspecifiek**

In het kader van 'Bestemmingsplan Julianadorp oost 2011' is in 2006 een ecologische toets uitgevoerd. Uit dit onderzoek bleek dat het plangebied een lage natuurwaarde had met weinig belang voor beschermde planten- en diersoorten. Aangezien dit onderzoek lange tijd geleden heeft plaatsgevonden, kunnen op basis van dit onderzoek geen uitspraken worden gedaan voor onderhavig plan. Er hebben nadien nog enkele actualisaties plaatsgevonden en in 2018 is er een Quickscan wet Natuurbescherming Uitbreiding Willem Alexanderhof fase 4.2 uitgevoerd. In 2018 is er een notitie Wet Natuurbescherming opgesteld aan de hand van de reeds uitgevoerde onderzoeken Deze notitie heeft echter geen betrekking op onderhavig plangebied. In aanvulling op de voornoemde notitie, is er een quickscan uitgevoerd voor het plangebied van fase 2 en 3.1, waar ook onderhavig plangebied deel vanuit maakt (Bijlage 4). De conclusies van dit onderzoek worden navolgend beschreven.

#### *Gebiedsbescherming*

Gezien de ligging van het projectgebied aan de oostzijde van Julianadorp, het tussengelegen stedelijke en intensief agrarische gebied en de afstand (2,8 km) wordt niet verwacht dat er negatieve effecten zijn te verwachten op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied Duinen Den Helder-Callantsoog. Echter kan in verband met de aanwezigheid van stikstofgevoelige habitattypen binnen dit Natura 2000 gebied een extern effect van de plannen worden ondervonden door de uitstoot van stikstof door bouwwerkzaamheden en verkeersbewegingen. Er is daarom in beeld gebracht wat de mogelijke effecten van de ontwikkeling zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. De stikstofdepositie van de aanlegfase en de gebruiksfase is kaart gebracht met een AERIUS-berekening. De notitie van de resultaten en de ingevoerde gegevens is bijgevoegd in Bijlage 2.

Bij de berekening is uitgegaan van de bouw van twaalf woningen. Daarnaast is er gerekend voor een worstcase scenario waarbij de maximale kentallen voor verkeersgeneratie van het CROW zijn gehanteerd. Daarmee ligt het aantal verkeersbewegingen waarmee gerekend is iets hoger dan de verkeersaantallen die zijn genoemd in paragraaf 4.6 waarbij een gemiddelde is gehanteerd.

Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie als gevolg van de beoogde ontwikkeling, zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase, geen significant negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie (<0,00 mol/ha/jaar). Tevens is de projectlocatie niet aangewezen als (onderdeel van) NNN, een ecologische verbindingzone (evz) of weidevogelleefgebied. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

### *Soortenbescherming*

#### Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens (FLORON/NDFF, 2017) en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is tevens het voorkomen van, binnen de Wet Natuurbescherming, beschermde plantensoorten binnen de projectlocatie niet te verwachten. Gezien de aanwezige terreintypen binnen de projectlocatie, is een nader onderzoek naar beschermde plantensoorten of een ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming niet aan de orde.

#### Vogels

In en rondom het plangebied is een aantal algemene broedvogels aangetroffen en 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 broedseizoen 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, wespendif en zwarte wouw worden gezien als een 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.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. Met de voorgenomen nieuwbouw wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord. Tevens wordt niet verwacht dat met de voorgenomen ontwikkeling de landelijke staat van instandhouding ten aanzien van in het gebied aanwezige vogelsoorten in het geding is. Nader onderzoek of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten is dan ook niet aan de orde.

#### Zoogdieren

Met uitzondering van vleermuizen worden uitsluitend enkele algemeen voorkomende zoogdieren verwacht binnen de projectlocatie. Hiervoor geldt de algemene vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en/of bestendig beheer. Aangezien opgaande landschaps-elementen of groenstructuren ontbreken binnen het plangebied, wordt er vanuit gegaan dat de projectlocatie een beperkte functie heeft voor grondgebonden zoogdiersoorten. Algemeen voorkomende beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, worden niet verwacht op de projectlocatie.

Gezien de situering van de projectlocatie en de aanwezige terreintypen, kan worden verwacht dat het projectgebied van beperkt belang zal zijn voor vleermuizen. Op de projectlocatie zijn geen potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig. Gezien de aanwezige lage begroeiing wordt tevens niet verwacht dat de projectlocatie een (belangrijke) functie heeft als vliegroute of foerageergebied voor vleermuizen. Voor de ontwikkeling van fase 2.0 - 3.1 (waar onderhavig plangebied onderdeel van uitmaakt) van woonwijk Willem Alexanderhof, is een aanvullend onderzoek naar vleermuizen of een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming dan ook niet noodzakelijk.

#### Amfibieën

De te verwachten amfibieën zijn voornamelijk algemeen voorkomende beschermde soorten binnen de Wet Natuurbescherming, waarvoor een vrijstelling geldt bij onder meer een ruimtelijke ingreep. Naar verwachting zullen de voorgenomen werkzaamheden geen negatief effect hebben op de lokale populatie van algemeen voorkomende amfibiesoorten. Echter wordt ook hiervoor in het kader van de zorgplicht aanbevolen om de werkzaamheden aan de waterelementen plaats te laten vinden wanneer de larven zijn volgroeid (augustus) en voordat de volwassen exemplaren zich ingraven voor de winterslaap (november).

Aan de hand van eerdere inventarisaties en recente verspreidingsgegevens is tevens bekend dat de beschermde soort rugstreeppad voorkomt in de omgeving van het plangebied. Met het onderzoek naar rugstreeppad in mei 2017, en het voorjaar van 2019 en 2020 zijn echter geen nieuwe (geluids)waarnemingen van de soort gedaan en is voortplanting op of in de omgeving van het plangebied niet vastgesteld. Echter is de rugstreeppad een zogeheten pionierssoort, die als zodanig in staat is om in korte tijd nieuw ontstane voortplantingswateren te koloniseren. Geschikte voortplantingswateren bestaan uit ondiepe, tijdelijke wateren, in de directe omgeving van onbegroeide zandige terreinen. Met het bouwrijp maken van het projectgebied kan een dergelijk situatie ontstaan. Indien met de werkzaamheden rugstreeppad wordt aangetroffen zijn mitigerende maatregelen en/of een ontheffingsaanvraag alsnog noodzakelijk. Gedurende de ontwikkeling van het gebied wordt de soort tijdens de voortplantingsperiode dan ook gemonitord. Hiermee wordt voorkomen dat er strijdigheden (kunnen) ontstaan met bepalingen uit de Wet Natuurbescherming.

Andere strikt beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten 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.

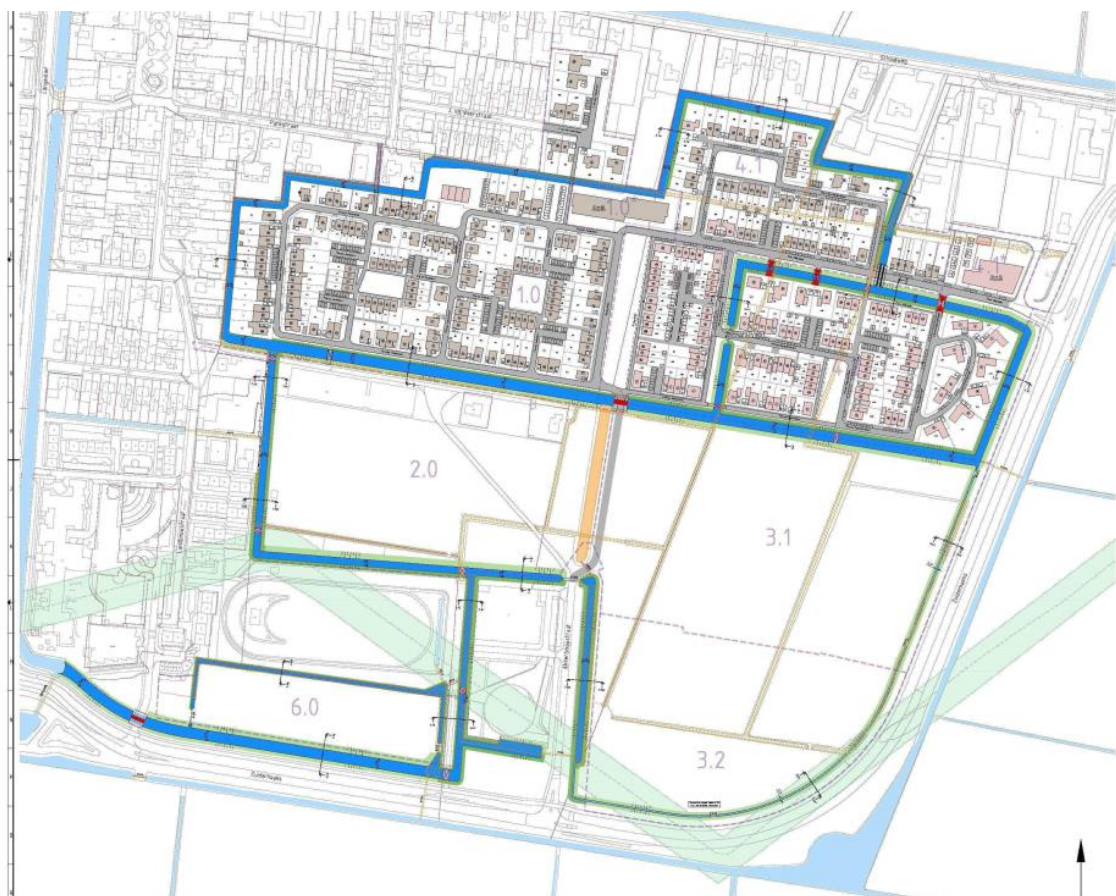
## **4.5 Water**

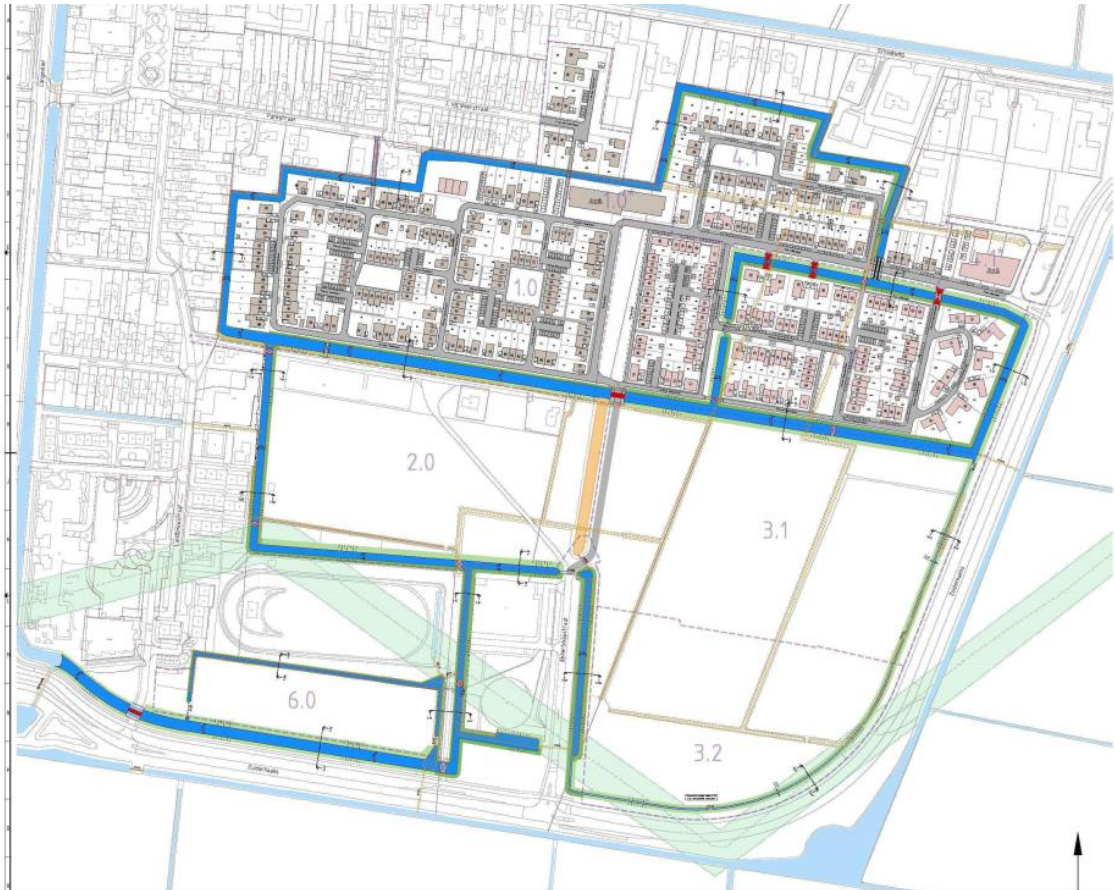
### *Kader*

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. De watertoets omvat het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. In de toelichting van bestemmingsplannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen, waarin de resultaten van de watertoets aan bod komen.

Voor geheel Willem Alexanderhof is het watertoetsproces doorlopen. Het moederplan voorziet in de aanleg van een waterrijke woonwijk. Het moederplan heeft een substantiële toename van het verhard oppervlak en een versnelde afvoer van het hemelwater tot gevolg. Om ongewenste peilstijgingen, die optreden door de versnelde afvoer van het hemelwater, te voorkomen dient er watercompensatie gerealiseerd te worden. Voor deze watercompensatie is voor het moederplan een compensatiepercentage van 15% opgenomen. Binnen het plan wordt ruimschoots voldaan aan deze compensatie-eis. De verharding bedraagt in totaal 54.506 m<sup>2</sup> en er wordt 43.040 m<sup>2</sup> additioneel wateroppervlak gerealiseerd.

Voor geheel Willem Alexanderhof in Julianadorp Oost is op 16 december 2019 een watervergunning afgegeven (registratienummer 19.2882472). Aan deze vergunning zijn door het waterschap voorwaarden verbonden. Bij de uitwerking van de deelgebieden en gedurende de uitvoeringsfase wordt rekening gehouden met deze voorwaarden. Onderstaand is een uitsnede opgenomen van de bijlage bij de watervergunning die weergeeft hoe de waterlopen vormgegeven worden in het plangebied.





*Uitsnede waterlopen zoals opgenomen in de watervergunning*

In de voorwaarden van de watervergunning is opgenomen dat een tekort aan te graven water ten opzichte van de toename van verharding wordt verrekend in de gemeentelijke waterbank. Dit zal op enig ander moment worden ingelost.

**Planspecifiek**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan. Bij het opstellen van het moederplan is het watertoetsproces doorlopen. Ook is voor geheel Willem Alexanderhof in Julianadorp Oost reeds een watervergunning afgegeven met voorwaarden waaraan wordt voldaan. Ter plaatse van de twaalf woningen ligt een te dempen watergang. Met deze demping is rekening gehouden in de watervergunning en wordt gecompenseerd in de totale wateropgave.

**4.6 Verkeer en parkeren**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aandacht te worden besteed aan de aspecten verkeer en parkeren.

**Planspecifiek**

In het plangebied is rekening gehouden met 2.0 parkeerplaatsen per woning, ongeacht de soort en omvang van de woning. Er wordt daarmee voorzien in meer parkeerplaatsen dan strikt noodzakelijk is volgens de norm. Onderstaande figuur is een uitsnede uit de parkeernormen nota.

a. Bijlage I - tabellen parkeernormen naar functie

Parkeernormen			Wonen			
Functie			centrum	schil	rest bbk	bezoek
woning groot	>450 m3	woning	1,5	1,7	2	0,3
woning midden	> 350 m3 maar < 450 m3	woning	1,4	1,6	1,9	0,3
woning klein	< 350 m3	woning	1,2	1,4	1,6	0,3
appartement groot	=> 130 m2	woning	1,4	1,6	1,8	0,3
appartement midden	> 75 m2 maar < 130 m2	woning	1,3	1,5	1,7	0,3
appartement klein	<= 75 m2	woning	1,2	1,3	1,5	0,3
serviceflat/aanleunwoning		woning	0,4	1	1,1	0,3
zorgwoning		woning	0,65	0,65	0,65	0,65
kamer verhuur		kamer	0,5	0,55	0,65	0,2

Parkeernormen voor woningen uit Nota Parkeernormen Den Helder 2017-2021

De Zuiderhaaks dient als gebiedsontsluitingsweg voor Julianadorp Oost. Noordwaarts gaat de ontsluiting van het plangebied via de Akkerbouwstraat en de Koningsbrink. Zuidwaarts wordt via de Akkerbouwstraat aangesloten op de Zuiderhaaks.

Onderstaande tabel geeft de maximale verkeerstoename weer voor het plangebied van voorliggende onderbouwing.

Type woning	Gemiddelde verkeersgeneratie	aantal woningen	Totaal
Koop, woning, vrijstaand	8,2	3	24,6
Koop, huis, tussen/hoek	7,1	5	35,5
Huur, huis, sociale huur	4,9	4	19,6
<b>Totaal</b>		<b>12</b>	<b>79,7</b>

Tabel 4.2: Verkeersgeneratie plangebied op basis van CROW gegevens (publicatie 381)

Voor de verkeersgegevens is uitgegaan van een 'sterk stedelijk gebied' in 'rest bebouwde kom' uit de CROW publicatie 381 'Toekomst bestendig parkeren'. Uit de berekening in bovenstaande tabel blijkt dat de twaalf woningen van onderhavig plangebied een verkeersgeneratie van gemiddeld 80 verkeersbewegingen per etmaal genereren. Met de ontsluitingswegen in het plangebied is al rekening gehouden met de toename van verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woonwijk Willem Alexanderhof. De bestaande en aan te leggen ontsluitingswegen voor het plangebied voorzien in voldoende capaciteit om de toenemende verkeerstoename op te vangen.

Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

## 4.7 Akoestiek

De Wet geluidhinder (artikel 74) stelt dat alle wegen zoneplichtig zijn, met uitzondering van woonerven en wegen die zijn opgenomen in een 30 km/zone. Iedere zoneplichtige weg heeft, afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied, een geluidszone. Indien geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de zone conform de Wet geluidhinder, moet de optredende geluidsbelasting ter plaatse van deze bestemmingen worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Aantal rijstroken	Geluidszone binnenstedelijk	Geluidszone buitenstedelijk
1 of 2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
5 of meer	350 meter	600 meter

### *Geluidzones wegen Wet geluidhinder*

Voor woningen gelegen binnen een zone is in de Wet geluidhinder een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, vanwege de weg, van de gevel bepaald van 48 dB ( $L_{den}$ ). Het college van burgemeester en wethouders (B&W) kunnen onder voorwaarden een toelaatbare geluidsbelasting van de gevel toelaten, in dit geval tot maximaal 63 dB voor binnenstedelijke situaties.

De Wet geluidhinder stelt tevens eisen aan het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in de geluidzone rondom spoorwegen en in de geluidzone rondom gezondeerde industrieterreinen. Vanwege de ligging van het plangebied wordt in deze paragraaf enkel ingegaan op wegverkeerslawaai. Ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er bij het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening en hiermee een aanvaardbare situatie met betrekking tot akoestiek.

### Planspecifiek

Nabij het plangebied bevinden zich de volgens de Wet geluidhinder gezondeerde wegen Zuiderhaaks en de Schoolweg (gedeeltelijk). In het kader van de ontwikkeling van Willem Alexanderhof is er in 2020 door Sweco een onderzoek uitgevoerd naar de hoogte van de geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen (Bijlage 5). Daarnaast is voor een goede ruimtelijke ordening ook de geluidsbelasting ten gevolge van verkeer op de niet gezondeerde wegen inzichtelijk gemaakt. Dit zijn de Schoolweg (gedeeltelijk), de Prins Clauslaan/Koningsbrink, Akkerbouwstraat en de Landbouwstraat.

De gecumuleerde geluidsbelasting ter plaatse van de gevels van de woningen in onderhavig plangebied bedraagt maximaal 55 dB. Het overgrote deel kent een gecumuleerde geluidsbelasting van 54 of minder dB. De handreiking industriellawaai en vergunningverlening (1998) kwalificeert de waarneming van deze geluidsniveaus als 'Redelijk' met de perceptie 'Hoorbaar'. Dit betreft een acceptabel geluidsniveau.

Gecumuleerd $L_{cum}$ [dB]	Classificatie milieukwaliteit	Perceptie (cf. Handreiking IL&V)
< 50	Goed	'Rustig'
50 - 55	Redelijk	'Hoorbaar'
55 - 60	Matig	'Rumoerig, druk'
60 - 65	Tamelijk slecht	'Lawaaiig'
65 - 70	Slecht	'Zeer lawaaiig'
> 70	Zeer slecht	'Zeer lawaaiig'

### *Classificatie van de kwaliteit van de akoestische omgeving*

De geluidsbelasting is berekend op basis van het stedenbouwkundig plan zoals ontworpen voor fase 2.0 en fase 3.1. In onderhavig plan is het aantal woningen gewijzigd. Navolgende afbeelding toont de

situatie waar de berekeningen op gebaseerd zijn. In aanvulling hierop zijn twee woningen toegevoegd ten opzichte van de berekende situatie (in onderstaande afbeelding genummerd als 1, 2 en 3).



*Gecumuleerde geluidsbelasting*

De afstand tot de wegen is onveranderd ten opzichte van het stedenbouwkundig plan dat de basis vormde voor het akoestisch onderzoek. Bovendien betreft het een worstcase berekening van de geluidsbelasting. Aangenomen kan worden dat de gecumuleerde geluidsbelasting voor deze woningen maximaal 54 dBA bedraagt. Dit betreft een acceptabel geluidsniveau. Voor de beoogde ontwikkeling van onderhavig plangebied vormt het aspect geluid geen belemmering.

#### 4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (hierna: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. Hierbij is onderscheid gemaakt in grenswaarden waaraan nu moet worden voldaan en grenswaarden waarin in de toekomst moet worden voldaan. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijn stof. Voor andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten.

Kern van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en op welke wijze overschrijdingen van de luchtkwaliteit dienen te worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven niet meer te worden getoetst aan de hiervoor geldende grenswaarden. De beoordelingscriteria of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". In dit Besluit is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma, een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.



In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder één van die categorieën is het niet nodig een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. De categorieën van gevallen zijn:

- Woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen en één ontsluitingsweg;
- Woningbouwlocaties met niet meer dan 3.000 woningen en twee ontsluitingswegen.

Op grond van artikel 5.16 Wm wordt een uitwerkingsplan enkel vastgesteld wanneer aannemelijk is gemaakt dat:

- het uitwerkingsplan niet leidt tot het overschrijden van de in de wet genoemde grenswaarden, of;
- de luchtkwaliteit als gevolg van het vergunde plan per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of, bij een beperkte toename, door een met de ontwikkeling samenhangende maatregel of effect, per saldo verbetert, of;
- het uitwerkingsplan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor in de wet grenswaarden zijn opgenomen, of;
- de ontwikkeling is opgenomen of past in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

### **Planspecifiek**

De ontwikkeling van twaalf woningen kan gezien de beperkte omvang aangemerkt worden als een NIBM-project. De ontwikkeling die met de omgevingsvergunning mogelijk wordt draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Tevens worden de woningen gasloos gebouwd, waarmee de ontwikkeling van de woningen niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan.

Desalniettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening met behulp van Atlas Leefomgeving (o.a. ministerie I&M en RIVM) gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2018 geven de volgende waarden: 11,6 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub>, 17,4 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> en 9,5 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>2,5</sub>. Uit de achtergrondconcentraties van stikstof (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>) blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de locatie ruim voldoende is en de luchtkwaliteit zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

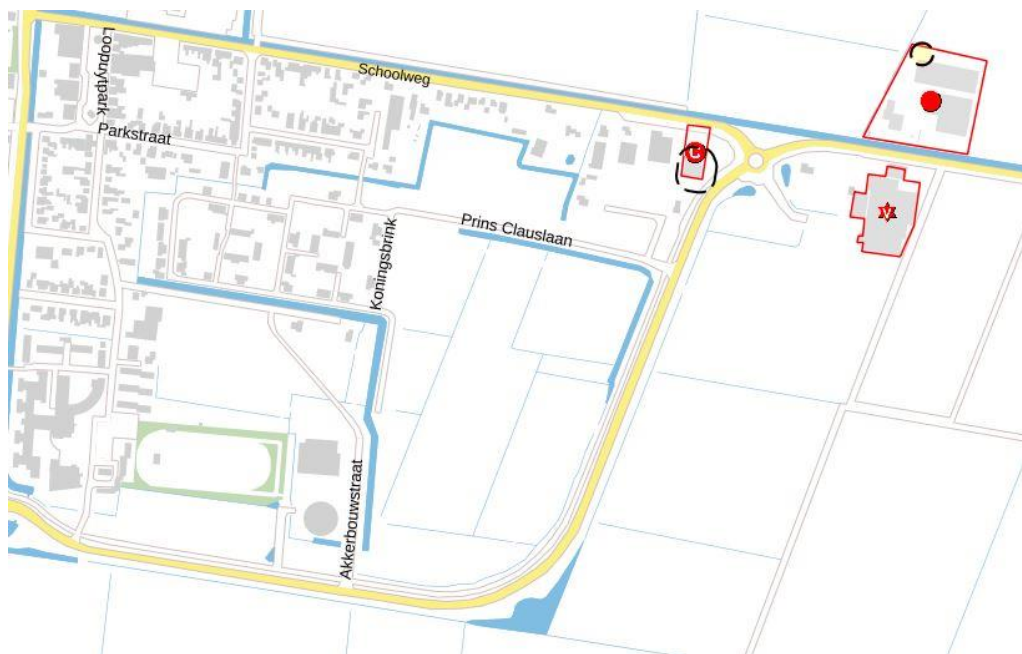
## **4.9 Externe veiligheid**

In een ruimtelijke plan dat kwetsbare objecten zoals woningen mogelijk maakt moet aandacht worden besteed aan externe veiligheid. Nieuwe kwetsbare objecten mogen namelijk niet binnen de risicocontour (invloedsgebied van een risicobron) van bestaande risicobronnen liggen. Risicobronnen zijn bijvoorbeeld inrichtingen waar wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen. Ook transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water en door buisleidingen vormt een risico.

Het beleid voor externe veiligheid is geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In de genoemde besluiten zijn de diverse risicocontouren met betrekking tot externe veiligheid vastgelegd.

### Planspecifiek

Met de omgevingsvergunning worden kwetsbare objecten (woningen) mogelijk gemaakt. Het plangebied bevindt zich niet binnen een risicocontour van een risicobron. Dit is te zien op onderstaande uitsnede van de Risicokaart. Hierop is ten noordoosten van het plangebied een risicobron met bijbehorende risicocontour weergegeven. Dit betreft een locatie voor opslag van gewasbescherming. De bevi-inrichting ten noorden van de Schoolweg betreft een propaantank met een plaatsgebonden risicoafstand van 15 meter. Aan de minimale veiligheidsafstand tot dit object wordt ruimschoots voldaan. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen transportroutes (over weg en door buisleidingen) voor het transport van gevaarlijke stoffen. Tot slot maakt het plan zelf geen risicobron mogelijk. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.



*Uitsnede [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)*

## 4.10 Bedrijven en milieuzonering

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een scheiding tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies wenselijk. Op deze manier wordt enerzijds hinder en gevaar op gevoelige functies, zoals woningen, voorkomen of zoveel mogelijk beperkt, en anderzijds wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven, zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure) uit het jaar 2009 geeft een advies over richtafstanden. In de VNG-brochure zijn richtafstanden opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten ten opzichte van woningen.

### Planspecifiek

Het uitwerkingsplan maakt geen milieubelastende activiteiten mogelijk, maar voorziet wel in de realisatie van een gevoelige functie (woningen). In de omgeving van het plangebied zijn enkele milieubelastende inrichtingen aanwezig. Een inventarisatie hiervan is opgenomen in het moederplan en wordt hieronder nog eens weergegeven:

Bedrijven met een zone zijn:

Adres	Soort bedrijf/activiteit	Afstanden in meter				Grootste afstand	categorie
		Geur	stof	geluid	gevaar		
Schoolweg 1	pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	10	30	2
Schoolweg 1	bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1
Schoolweg 3 Schoolweg 60 B Schoolweg 72 A Schoolweg 72 C Parkstraat 26 Landbouwstraat 29 Landbouwstraat 31	tuinbouw:- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	10	30	2
Schoolweg 32 Loopuytpark 9 1	bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	50	3.1
Schoolweg 8	Bouwmakten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2
Schoolweg 72 B	handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
Schoolweg 74	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	30	30	50	10	50	3.1
Schoolweg 78	Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10	10	1
Loopuytpark 23 A	detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	10	10	1
Loopuytpark 24 A	detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10	10	10	1
Loopuytpark 19	café's, bars						
Loopuytpark 10	supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1
Loopuytpark 2							
Loopuytpark 9							
Loopuytpark 20	Apotheken en drogisterijen	0	0	10	10	10	1
Loopuytpark 21	kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	0	10	10	1
Loopuytpark 28 Loopuytpark 3 Loopuytpark 33	Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	0	0	10	0	10	1
Loopuytpark 29	persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	10	1
Loopuytpark 6	handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
Landbouwstraat 4	reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
Landbouwstraat 33	telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
Landbouwstraat 66	verpleeghuizen	10	0	30	0	30	2
Akkerbouwstraat 1	scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2
Akkerbouwstraat 3	Sporthallen	0	0	50	0	50	3.1

Aan alle richtafstanden uit bovenstaande inventarisatie wordt voldaan. Niet in deze lijst opgenomen is de ijsbaan Julianadorp. Volgens de richtafstanden tabel van de VNG (richtafstandenlijst tabel 1) geldt voor openlucht ijsbanen een maximale afstand van 300 meter voor geluid. Deze contour komt overeen met bijvoorbeeld een voetbalstadion. Dit vergelijk is geenzins te maken met de reeds aanwezige ijsbaan die alleen open kan in de winterperiode zolang er ijs ligt. Deze schaatsbaan sluit dus meer aan bij bijvoorbeeld veldsportcomplexen met een grootste afstand van 50 meter voor geluid. Aan deze afstand wordt met circa 100 meter ruim voldaan.

Ten zuiden en oosten van de Zuiderhaaks liggen gronden met een agrarische bestemming. Hier is ondermeer sprake van bollenteelt. Hiervoor wordt een spuitvrije zone van 50 meter gehanteerd tussen gevoelige bestemmingen en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden. Aan deze afstand wordt met onderhavig plan ruimschoots voldaan.

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de richtafstanden uit de VNG-brochure en daarmee vormt bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

## 4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

### *Kader*

In bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (activiteit D11.2). Onder deze activiteit valt ook de realisatie van een woonwijk.

Het Besluit m.e.r. geeft onder 'gevallen' per activiteit aan wat de relevante drempel is voor een m.e.r.- (beoordelings)plicht. De relevante gevallen voor een stedelijk ontwikkelingsproject zijn:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn een milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.- beoordeling'. Als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. De vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaat uit een toets aan Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten. In hoofdlijnen dient het project te worden getoetst aan:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

### **Planspecifiek**

Met de omgevingsvergunning wordt een ontwikkeling mogelijk gemaakt die ruim onder drempelwaarden ligt voor activiteit D11.2. Met de omgevingsvergunning voor onderhavig plan worden namelijk twaalf woningen mogelijk gemaakt binnen een gebied met een oppervlakte van minder dan 100 hectare.

In onderstaande tabel worden de mogelijke milieueffecten behandeld. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit. Vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van de gevolgen van de activiteit. Hierbij wordt gekeken of er mogelijk (belangrijke) nadelige milieugevolgen ontstaan en of er mitigerende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen.

1. Kenmerken van het project	<p><b>Willem Alexanderhof</b> woningen Akkerbouwstraat</p> <p>Het project omvat de realisatie van twaalf woningen binnen de een nieuwe woonwijk Willem Alexanderhof. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via een omgevingsvergunning, met directe bouwtitel. Daardoor is het een project (kolom 4) in de zin van het besluit m.e.r..</p>
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	<p>Activiteit D11.2 uit Besluit m.e.r. Drempelwaarden zijn:</p> <p>1°. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;</p> <p>2°. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;</p> <p>3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.</p> <p>Dit initiatief omvat:</p> <p>1°. Circa 3.500 m<sup>2</sup>;</p> <p>2°. 12 woningen;</p> <p>3°. Geen bedrijven.</p> <p>Conclusie: het project blijft ruim onder de drempelwaarden. Daarom is voor dit project geen 'formele' m.e.r.-beoordeling maar een 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling nodig.</p>
Cumulatie met andere projecten	<p>De ontwikkeling van de twaalf woningen maakt onderdeel uit van de totale ontwikkeling van maximaal 613 woningen in de wijk Willem Alexanderhof. Zoals vastgesteld in het vigerende bestemmingsplan voor deze wijk, wordt het nader uit te werken deel van de wijk in fases ontwikkeld. Tot circa 2022 zullen daarom ten zuiden van dit plangebied nog enkele uitwerkingen plaatsvinden. Om hoeveel woningen dit exact gaat en op welke termijn deze ontwikkeld worden, staat op dit moment nog niet vast. Desondanks is in deze tabel bij relevante aspecten ook ingegaan op de mogelijk effecten van de ontwikkeling van de gehele wijk Willem Alexanderhof, uitgaande van maximaal 613 woningen.</p>
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	<p>Bij de aanleg van woningen wordt gebruik gemaakt van hernieuwbare natuurlijke hulpbronnen zoals hout, glas, (bak)steen en grond. Deze hulpbronnen worden grotendeels van buiten het plangebied aangevoerd. Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen.</p>
Productie afvalstoffen	<p>Bij de aanleg van de woningen komt bouwafval vrij en is sprake van emissie van bouwverkeer. Afvalstoffen die vrijkomen tijdens de gebruiksfase betreffen o.a. huishoudelijk-afval. (Bouw)afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd. Het plangebied is reeds bouwrijp gemaakt, er zal dus geen sloopafval meer vrijkomen. Er is geen sprake van productie van (gevaarlijke) afvalstoffen met nadelige milieugevolgen.</p>
Verontreiniging en hinder	<p>Verontreiniging: De verkeersaantrekkende werking kan leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit.</p>

	<p>De ontwikkeling zal verder niet leiden tot een andere vorm van verontreiniging.</p> <p>Hinder: Tijdens de aanleg kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden verkeershinder en geluidhinder optreden.</p> <p>In de gebruiksfase zullen de twaalf woningen leiden tot een permanente verkeersaantrekkende werking. Dit leidt tot meer verkeersbewegingen op de toeleidende wegen en tot een extra parkeerbehoefte. Op basis van CROW-gegevens wordt de maximale verkeersaantrekkende werking voor deze ontwikkeling geraamd op circa 80 motorvoertuigen per etmaal. De wijk wordt aan alle zijden ontsloten. Het overgrote deel van de motorvoertuigen zal de wijk via de N9, de Schoolweg en de Zuiderhaaks benaderen.</p> <p>De verkeersaantrekkende werking kan tevens leiden tot geluidhinder voor omwonenden in de omgeving.</p>
Risico voor ongevallen	Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. In het gebied wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen.
<b>2. Plaats van de projecten</b>	
Bestaande grondgebruik	Het plangebied is in de huidige situatie bestemd voor water en groen. In de huidige situatie bestaat het terrein uit een watergang met een smalle groenstrook er langs. Langs de watergang staan enkele bomen.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	De locatie heeft naast de aanwezige bomen geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. De locatie ligt niet binnen grondwaterbeschermingsgebied. Wat betreft natuurlijke hulpbronnen wordt enkel grond gebruikt en verplaatst.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Het gebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op circa 2,8 kilometer afstand ligt Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Calantsoog.
<p>Op basis van (1.) de kenmerken en (2.) de plaats van het project zijn de volgende mogelijk belangrijke nadelige gevolgen naar voren gekomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- effecten op Natura 2000-gebied Duinen Den Helder-Calantsoog;</li> <li>- verontreiniging/hinder als gevolg van aanlegfase en gebruiksfase;</li> <li>- verontreiniging/hinder als gevolg van verkeersaantrekkende werking;</li> </ul> <p>Op deze gevolgen wordt bij '3. Kenmerken van het potentiële effect' ingegaan. Overige belangrijke nadelige gevolgen zijn niet te verwachten.</p>	
3. Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en	Stikstofdepositie kan op enkele kilometers van het

grootte getroffen bevolking)	plangebied effect hebben op Natura 2000-gebieden. Overige potentiële effecten als gevolg van hinder en verontreiniging zullen lokaal optreden, in of direct aangrenzend aan het plangebied. Hinder voor omwonenden beperkt zich tot de woningen rondom het plangebied en mogelijk in beperkte mate tot woningen langs aan-/afvoerroutes.
Grensoverschrijdend karakter	Er zijn geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Orde van grootte en complexiteit effect	<p><u>Natura 2000:</u> Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat gedurende de aanlegfase geen toename van de stikstofdepositie &gt; 0,00 mol/ha/jaar is berekend. Tijdens de gebruiksfase is er eveneens geen toename van de stikstofdepositie &gt; 0,00 mol/ha/jaar berekend. Het project heeft geen negatieve invloed op stikstofgevoelige habitattypen binnen het Natura 2000 gebied Duinen Den Helder-Callantssoog.</p> <p><u>Beschermde soorten:</u> op basis van de Quickscan Wet natuurbescherming worden geen negatieve effecten verwacht op beschermde plantensoorten, beschermde vogels, zoogdieren en amfibieën binnen het plangebied.</p> <p><u>Verontreiniging/hinder als gevolg van aanlegfase en de gebruiksfase:</u> tijdens de aanlegfase kan er geluidhinder ondervonden worden van de bouwwerkzaamheden. In het vigerende bestemmingsplan (2011) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de gehele nieuw te ontwikkelen woonwijk Willem Alexanderhof. Daaruit blijkt dat na realisatie van de gehele wijk de geluidcontouren langs met name de Langevliet en Schoolweg zullen verschuiven. Bewoners van woningen langs deze weg kunnen daardoor meer geluidhinder ondervinden. Voor de uitwerking van fase 2.0 en 3.1 (waar onderhavig plangebied onderdeel vanuit maakt) is een nader onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de woningen binnen het plangebied niet wordt overschreden.</p> <p>Voor alle woningen binnen het plangebied te realiseren woningen wordt voldaan aan een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB (<math>L_{den}</math>).</p> <p>De werkzaamheden kunnen tijdelijk ook leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit door uitstoot van stikstofdioxide en (fijn)stof. Omdat de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide en fijnstof in dit gebied ruim onder de grenswaarden liggen, zal dit niet leiden tot overschrijding van de grenswaarden. In het vigerende bestemmingsplan (2011) is onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit bij ontwikkeling van de gehele wijk Willem Alexanderhof. Daaruit blijkt dat ook na realisatie van de gehele wijk geen sprake is van overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen.</p>

	<p><u>Conclusie:</u> De effecten zijn beperkt en door het nemen van (mitigerende) maatregelen op te lossen of in voldoende mate te beperken.</p>
	<p>Waarschijnlijkheid effect</p>
Waarschijnlijkheid effect	<p>Significante effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie zijn uitgesloten.</p> <p>Tijdens de aanlegfase kan voor omwonenden overlast ontstaan door bouwverkeer en aanlegwerkzaamheden. Overlast door de verkeersaantrekkende werking in de gebruiksfase wordt slechts in beperkte mate verwacht.</p>
<p>Gezien de te verwachten effecten zijn er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.</p>	



## Hoofdstuk 5      Uitvoerbaarheid

### 5.1      Economische uitvoerbaarheid

Er wordt in dit plan een ontwikkeling mogelijk gemaakt, die voldoet aan de definitie van 'bouwplan' zoals bepaald in art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In het moederplan is reeds aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid. De Gemeente Den Helder heeft op 6 oktober 2004 een overeenkomst gesloten met Woningstichting Den Helder over de samenwerking en uitvoering van het project Julianadorp Oost. Samen met de woningstichting heeft de gemeente alle gronden in bezit en/of contractuele afspraken gemaakt met de particuliere eigenaren binnen het plangebied. Alle te verhalen kosten met betrekking tot het plangebied kunnen daarmee via de gronduitgifte verhaald worden. Kostenverhaal is op deze manier verzekerd, waardoor het niet noodzakelijk was om gelijktijdig met het moederplan een exploitatieplan vast te stellen

Op 15 november 2015 heeft de gemeenteraad van Den Helder de grondexploitatie voor Julianadorp Oost vastgesteld. Hierbij is al rekening gehouden met de woningen van onderhavig plan die in fase 2.0 worden gerealiseerd. Het project Julianadorp Oost werd destijds op basis van de grondbalans economisch uitvoerbaar geacht. Voor ontwikkelingen waar ten tijde van de grondbalans nog geen duidelijkheid over was, is het doel om deze voor de gemeente ten minste budgetneutraal uit te voeren.

### 5.2      Maatschappelijke en procedurele uitvoerbaarheid

In artikel 3.10 van de Wabo is opgenomen dat voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, de uitgebreide procedure wordt doorlopen. De uitgebreide voorbereidingsprocedure kent een doorlooptijd van 26 weken en kan eenmaal worden verlengd met zes weken. De uitgebreide procedure is van toepassing op onderhavig planvoornemen.

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan is artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) van toepassing. Daarin is bepaald dat het bij bestemmingsplannen verplichte bestuurlijk vooroverleg ex. Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ook wordt gevoerd bij deze besluiten. Dit houdt in dat overleg plaats vindt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in geding zijn als gevolg van het project.

Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Voordat een besluit wordt genomen, legt de vergunningverlenende instantie het ontwerpbesluit en waar nodig de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met de overige relevante stukken (waaronder deze ruimtelijke onderbouwing) zes weken ter inzage. Eenieder heeft de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Bij besluitvorming op de aanvraag van de omgevingsvergunning worden de zienswijzen beoordeeld. Als de omgevingsvergunning wordt verleend, treedt deze in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij een verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan. Na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning vormt die vergunning de basis om af te wijken van het bestemmingsplan.

Na bekendmaking van de vergunning is het diegene die een zienswijze ingediend hebben mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank en eventueel een voorlopige voorziening aan te vragen. Na uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (en kan eveneens een voorlopige voorziening worden aangevraagd).

## **Hoofdstuk 6      Conclusie**

De twaalf woningen aan en nabij de Akkerbouwstraat in de gemeente Den Helder maken onderdeel uit van uitbreidingsfase 2 van de wijk Willem Alexanderhof. De woningen zijn niet meegenomen in het uitwerkingsplan voor fase 2 en 3.1 dat reeds is vastgesteld. De woningen aan de Akkerbouwstraat vallen deels binnen de bestemming Groen en Water. Daarnaast wordt voor fase 2.0 het maximale woningaantal van 80 met één woning overschreden. Om de beoogde twaalf woningen te kunnen realiseren, dient middels een omgevingsvergunning afgeweken te worden van het vigerende planologische regime.

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de realisatie van de twaalf woningen niet in strijd is met Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De ontwikkeling is wenselijk omdat het onderdeel uitmaakt van de uitbreidingsopgave van het Julianadorp. Daarnaast is de ontwikkeling getoetst aan alle relevante milieuaspecten. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot een aantasting van het milieu of overschrijding van wettelijke normen. De afwijking van het bestemmingsplan en uitwerkingsplan wordt hiermee aanvaardbaar geacht.

## **Bijlagen**

**Bijlage 1 Verkennend (water)bodem- en asbestonderzoek, Antea  
Group, 22-01-2018**

**Bijlage 2 Notitie stikstofdepositie, Sweco, 16-12-2020**

**Bijlage 3 Aanvullend waterbodemonderzoek, HB Adviesbureau,  
11-07-2018**

**Bijlage 4 Quicksan Wet Natuurbescherming, Bureau Aandacht  
Natuur, 03-06-2020**

**Bijlage 5 Akoestisch onderzoek, Sweco, 26-03-2020**