



# Wijzigingsplan

## Schoolweg 68, te Julianadorp

Vastgesteld in collegevergadering d.d. 3 november 2015

In opdracht van:	Monshouwer Bouwservice
Uitgevoerd door:	Ing. dhr. G. Bot, AgROM
Versie:	Vastgesteld-wijzigingsplan
IMRO ontwerp:	NL.IMRO.0400.513WPSCHOOLW682015-VST1
Datum:	3 november 2015



# Inhoudsopgave

<b>HOOFDSTUK 1: INLEIDING .....</b>	<b>1</b>
1.1. AANLEIDING .....	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED .....	1
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN .....	2
1.4. TOEPASSEN VAN DE WIJZIGINGSBEVOEGDHEID .....	2
1.5. LEESWIJZER.....	3
<b>HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE .....</b>	<b>4</b>
2.1. BESTAANDE SITUATIE .....	4
2.2. VISIE OP GEWENSTE ONTWIKKELING .....	6
<b>HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID .....</b>	<b>11</b>
3.1. INLEIDING .....	11
3.2. RIJKSBELEID .....	11
3.3. PROVINCIAAL BELEID.....	12
3.4. GEMEENTELIJK BELEID .....	14
<b>HOOFDSTUK 4: ONDERZOEK.....</b>	<b>16</b>
4.1 WATER .....	16
4.2 BODEM.....	16
4.3 FLORA EN FAUNA .....	17
4.4 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE .....	19
4.5 GELUID .....	20
4.6 LUCHT.....	21
4.7 EXTERNE VEILIGHEID .....	22
4.8 MILIEUZONERINGEN .....	24
4.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	25
<b>HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>26</b>
5.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID .....	26
5.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	26
<b>HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE PLANOPZET.....</b>	<b>27</b>

---

**Bijlagen**

1. *Principeverzoek '3 woningen Schoolweg 68 Julianadorp', Monshouwer Bouwservice, kenmerk versie 2, d.d. 20 januari 2015;*
  2. *Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Schoolweg 68 te Julianadorp', Blom Ecologie, kenmerk BE/2015/29/r, d.d. 15 april 2015;*
  3. *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Schoolweg 68 te Julianadorp, bureau WINDMILL Milieu & Management, kenmerk P2015.033.01-01, d.d. 25 februari 2015;*
  4. *Inventarisatie externe veiligheidsrisico's Schoolweg 68 te Julianadorp, Windmill Milieu en Management, kenmerk P2014.033.02-01, d.d. 26 februari 2014;*
  5. *Actualiserend aanvullend bodemonderzoek Schoolweg 68 te Julianadorp, Bodembelang, projectnummer: 05 1002702, 30 juni 2015.*
-



## HOOFDSTUK 1: INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

Ter plaatse van de Schoolweg 68 was voorheen een tankstation van Avia Marees gevestigd. Een aantal jaar geleden is het tankstation verplaatst en eind 2013 zijn de oude gebouwen gesloopt en is het perceel (bodemkundig)gesaneerd. Op de locatie is het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' van toepassing. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Door Monshouwer Bouwservice is hiertoe het 'Principeverzoek 3 woningen Schoolweg 68 Julianadorp' ingediend. Op d.d. 22 januari 2015 is de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder akkoord gegaan met het ingediende principeverzoek.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in het planologisch-juridisch kader voor de ontwikkeling van 3 vrijstaande woningen ter plaatse van het perceel aan de Schoolweg 68.

### 1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel aan de Schoolweg 68 te Julianadorp. Het plangebied is momenteel kadastraal onderverdeeld in twee kavels (nummer 10062 / 9711). De noordzijde van het plangebied grenst aan de Schoolweg. De westelijke grens van het plangebied wordt gevormd door erfgrans van het perceel Schoolweg 66. De zuidgrens scheidt het plangebied van achterliggende agrarische gronden en een aanwezige opstal. Aan de oostzijde sluit het plangebied aan op het perceel Schoolweg 70.

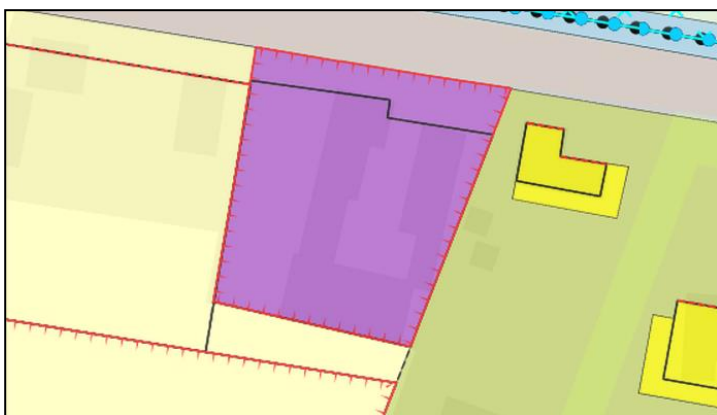


*Afbeelding: ligging plangebied, bij benadering, in relatie tot de omgeving.*

### 1.3. Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Den Helder vastgesteld op 19 december 2011. Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4). De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven al dan niet in combinatie met één bedrijfswoning per bedrijf en productiegebonden detailhandel. Binnen het aangegeven bouwvlak geldt een maximum bebouwingspercentage van het terrein van 50%. De maximum bouwhoogte bedraagt 7 meter, de maximum goothoogte 3 meter.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011' weergegeven. Het plangebied is gelijk aan het paarse vlak, zijnde de bestemming 'Bedrijf'. Op deze bestemming is tevens een wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone-wijzigingsgebied 2' opgenomen.



Afbeelding: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011'

### 1.4. Toepassen van de wijzigingsbevoegdheid

In artikel 4.7.2 van bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

*Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat: Binnen wro-zone – wijzigingsgebied\_2 de bestemming "Bedrijf" wordt omgezet in de bestemmingen "Wonen" mits:*

- a. *de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;*
- b. *het totaal aantal wooneenheden niet meer dan 3 bedragen (inclusief de bestaande bedrijfswoning);*
- c. *de binnen het wijzigingsgebied gevestigde bedrijfsactiviteiten beëindigd worden;*
- d. *de bestaande bedrijfswoning mag omgezet worden naar wonen;*
- e. *de maximale bouwhoogte niet meer dan 10 meter bedraagt;*
- f. *de goothoogte voor 2 van de 3 wooneenheden niet meer dan 4 meter bedraagt en van de overige woning niet meer dan 6 meter bedraagt;*

- g. de wooneenheden en grens van de bebouwing op minimaal 3 meter van de bestemmingsgrens liggen;*
- h. wordt voldaan aan de parkeernorm;*
- i. voor het overige de bepalingen van de artikel 17 voor de bestemming Wonen worden toegepast;*
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van :*
  - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;*
  - 2. de woonsituatie;*
  - 3. de verkeersveiligheid;*
  - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*

Met voorliggend wijzigingsplan wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden.

### **1.5. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven en wordt ingegaan op het gewenste initiatief. In hoofdstuk 3 is de gewenste ontwikkeling getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de toetsing van de gewenste ontwikkeling aan de relevante sectorale milieuaspecten beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte is in hoofdstuk 6 de juridische regeling van het wijzigingsplan nader toegelicht.



## HOOFDSTUK 2: GEBIEDSVISIE

### 2.1. Bestaande situatie

Het perceel aan de Schoolweg 68 is gelegen ten oosten van de kern Julianadorp. De Schoolweg vormt een verbinding tussen de westelijk gelegen ontsluitingsweg Langevliet en de oostelijk gelegen rijksweg N9.

Aan de Schoolweg zijn voornamelijk vrijstaande woningen en lokaal gebonden bedrijven gevestigd. Het gaat hier ondermeer om twee bloembollenbedrijven, een autohandelaar, een autowasstraat, een bedrijf gespecialiseerd in gewasbescherming en een aannemer. Ten westen van het plangebied is langs de Schoolweg een nieuw winkelcentrum gerealiseerd. Het betreft het winkelcentrum De Riepel. In het winkelcentrum zijn 2 supermarkten en diverse winkels gevestigd. Ter hoogte van het plangebied vormt de Schoolweg een scheiding tussen het zuidelijk verstedelijkte gebied en het en het noordelijk, voornamelijk open agrarische gebied.

Op de onderstaande afbeelding is de wegenstructuur in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding: directe omgeving plangebied

Direct aangrenzend op het plangebied bevindt zich ten oosten een vrijstaande woning bestaande uit twee bouwlagen met kapvorm. Ten westen van het plangebied zijn ter plaatse van de Schoolweg 62- 66 recentelijk zes vrijstaande en twee geschakelde woningen gerealiseerd. Het merendeel van deze woningen staat haaks op de weg, passend in het huidige straatbeeld. Om aan te sluiten op het dorpse straatbeeld zijn enkele woningen naar achteren gezet en is de afstand tussen de woningen wisselend.

Op de onderstaande afbeeldingen zijn de aangrenzende woningen gelegen langs de Schoolweg weergegeven.



Afbeelding: 1 westelijk gelegen woningen, 2 oostelijk gelegen woning

Ter plaatse van het plangebied was voeger een tankstation met bedrijfswoning en diverse opstallen aanwezig. In 2013 is deze bebouwing gesloopt en is de grond gesaneerd. In de huidige situatie ligt het plangebied braak.



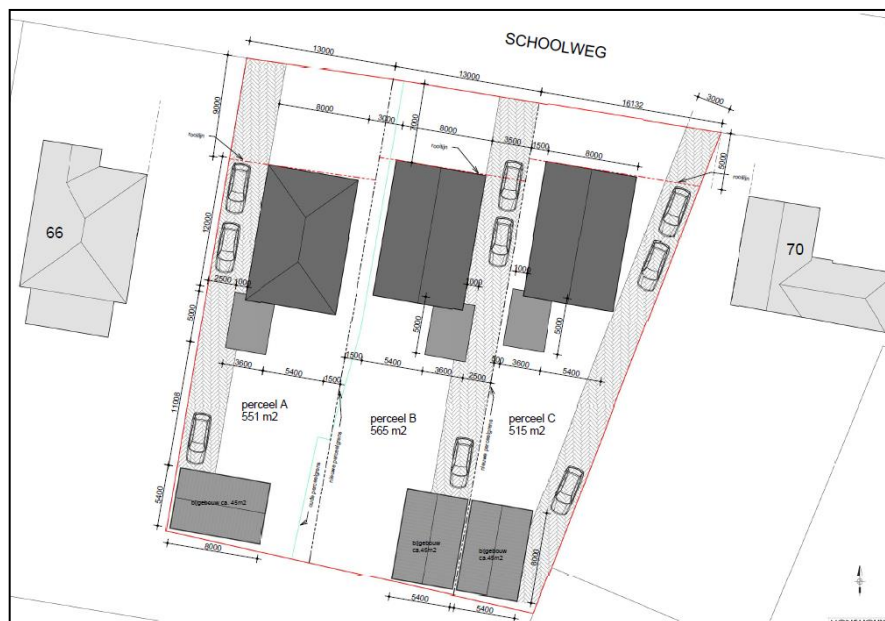
Afbeelding: huidige situatie plangebied

## 2.2. Visie op gewenste ontwikkeling

Ten behoeve van het voorliggend initiatief is door Monshouwer Bouwservice een ontwerp in de vorm van een principeverzoek opgesteld. Het ontwerp '3 woningen Schoolweg 68 Julianadorp' is op 22 januari 2015 door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder akkoord bevonden. Het principeverzoek d.d. 20 januari 2015 is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

In het ontwerp zijn kavel 10062 en kavel 9711 evenredig verdeeld in 3 gelijkwaardige kavels bestemd voor 3 vrijstaande woningen, met een grondvlak van ca. 8x12m. Tijdens de ontwerpfase is gezocht naar een opzet die aansluit bij de karakteristiek van de Schoolweg. Gezien de bestaande wisselende voorgevelpositionering langs de Schoolweg is, mede door overleg met direct omwonenden, ervoor gekozen om voor de 3 nieuwe woningen een wisselende voorgevelrooilijn aan te houden. De westelijk gelegen woning sluit aan op de voorgevellijn van woning aan de Schoolweg 66. De oostelijk gelegen woning sluit aan op de voorgevellijn van woning aan de Schoolweg 70. De voorgevellijn van de middelste woning is tussen beide woningen gepositioneerd. Het ontwerp in de voorgestelde opzet sluit aan op de schaal en de diversiteit van de huidige Schoolweg. Het beeld langs de Schoolweg wordt verbeterd door voorzijden van woningen. De aanwezige lintstructuur wordt versterkt.

Op de onderstaande afbeelding is de situatietekening weergegeven.



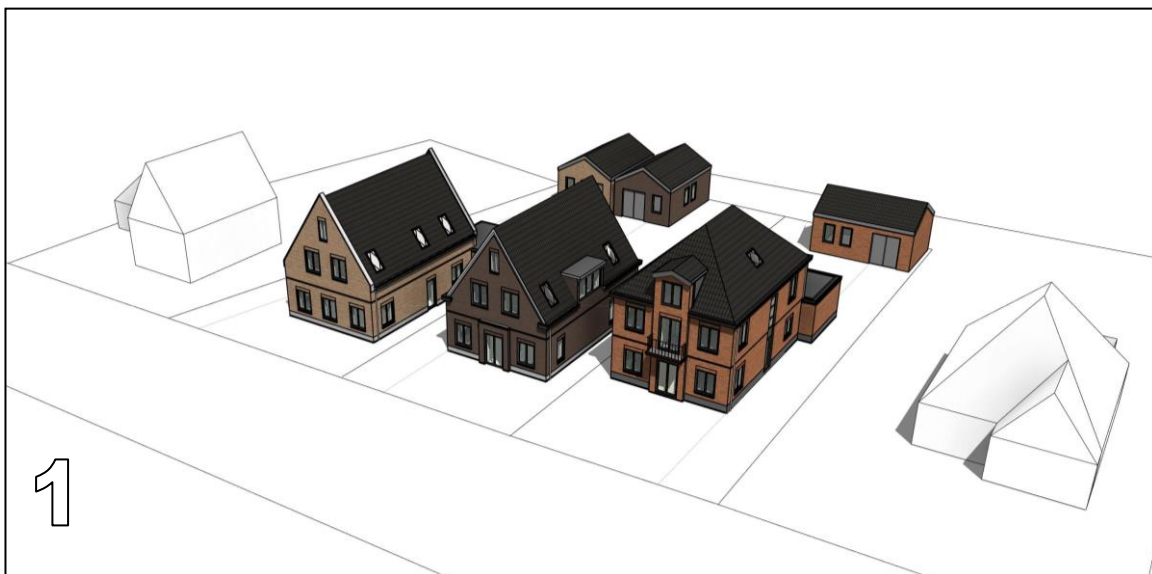
Afbeelding: situatietekening d.d. 14-03-2015 ontwerp '3 woningen Schoolweg 68 Julianadorp'

De 3 vrijstaande woningen worden met de voorgevel georiënteerd op de Schoolweg. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen komen achter de voorgevelrooilijn. De woningen gaan uit van een hoofdmassa met een 'individuele' kwaliteit, maar zijn daarbij wel architectonisch aan elkaar verbonden. Voor de middelste en oostelijke woning is de hoofdvorm één bouwlaag met kap. De bouwhoogte van deze woningen bedraagt circa 9,5 meter. De westelijke woning gaat uit van een hoofdvorm bestaande uit 2 bouwlagen met kap en een bouwhoogte van circa 10 meter.

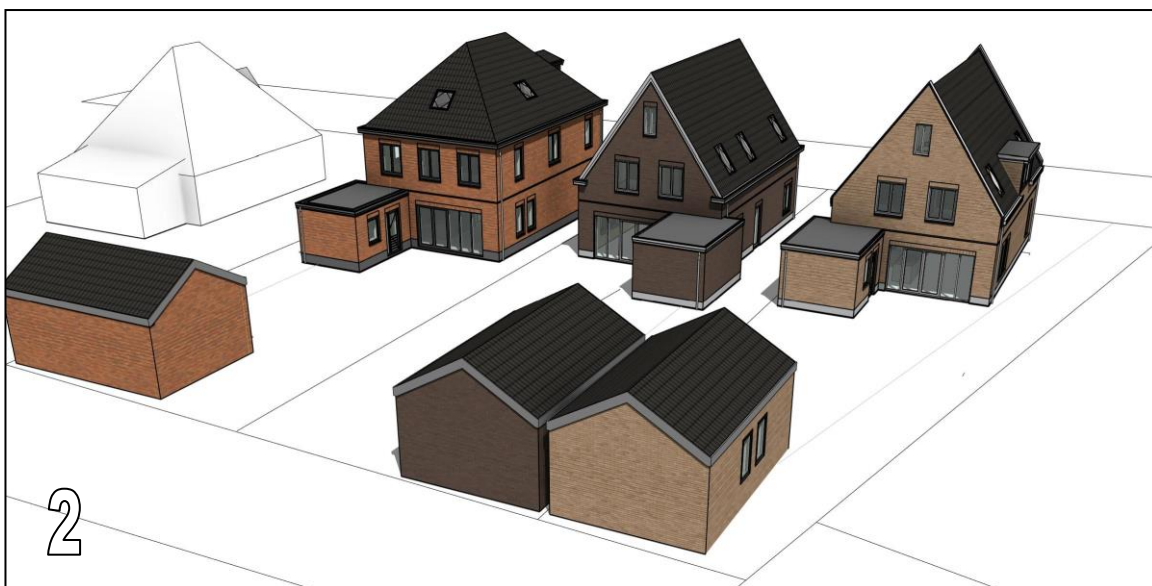
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en herkenbaar als zelfstandig deel.

De woningen zullen in metselwerk, dak en kleurgebruik een eigen identiteit krijgen, wat aansluit bij de naastgelegen nieuwbouw woningen. De detaillering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.

Op de onderstaande afbeeldingen is het ontwerp weergegeven in vogelvlucht. Op afbeelding 1 is het ontwerp te zien vanaf de noordzijde. De achterzijden van de percelen zijn weergegeven op afbeelding 2.



Afbeelding: vogelvlucht vanaf noordzijde (zijde schoolweg)



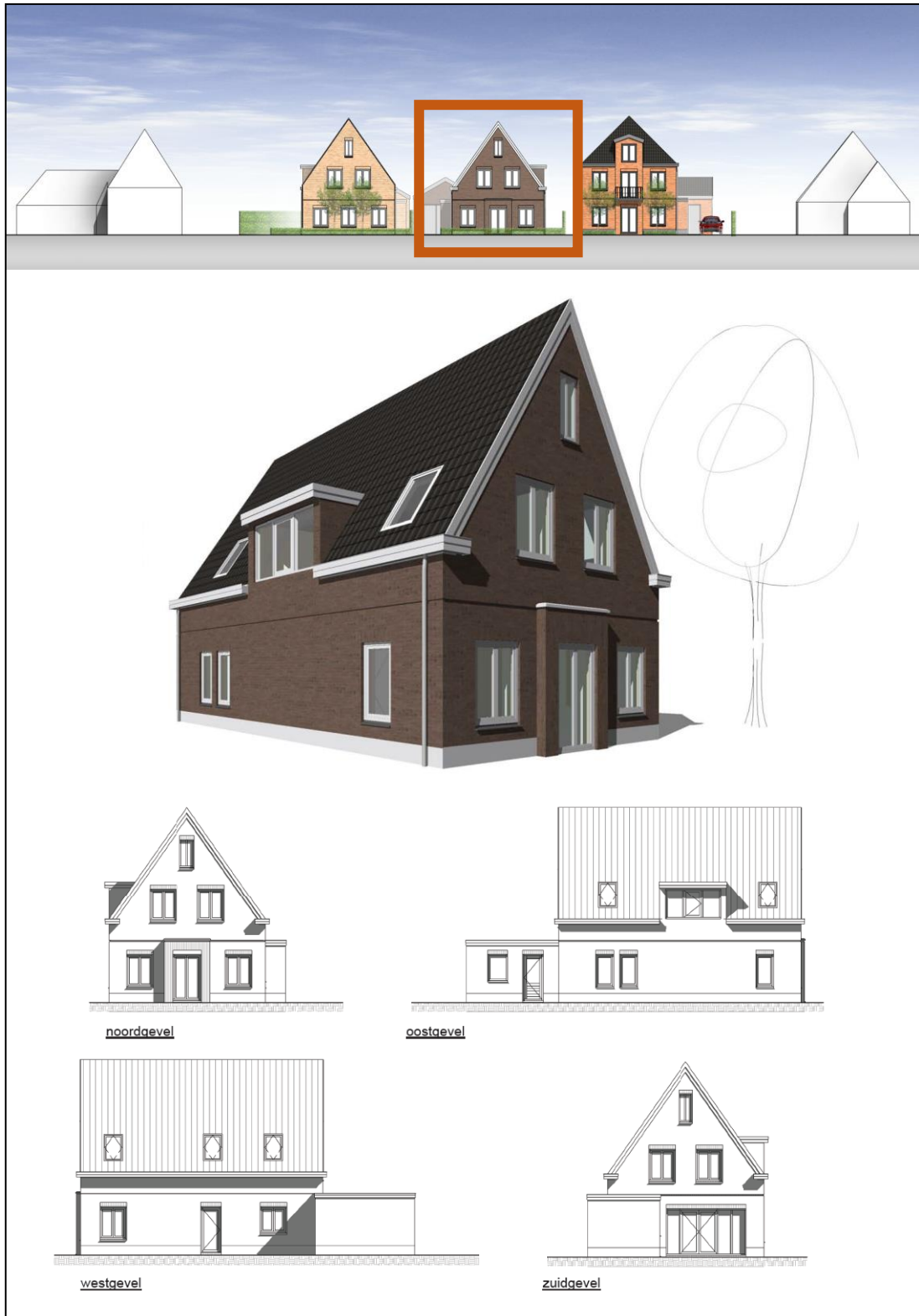
Afbeelding: achterzijden van de percelen

Op de onderstaande afbeelding zijn de gevelaanzichten en een impressie van de meest oostelijk gelegen woning weergegeven.



Afbeelding: gevelaanzichten en een impressie oostelijk gelegen woning

Op de onderstaande afbeelding zijn de gevelaanzichten en een impressie van de middelste woning weergegeven.



Afbeelding: gevelaanzichten en een impressie middelste woning

Op de onderstaande afbeelding zijn de gevelaanzichten en een impressie van de westelijk gelegen woning weergegeven.



Afbeelding: gevelaanzichten en een impressie westelijk gelegen woning

## HOOFDSTUK 3: VIGEREND BELEID

### 3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland, de regio, het Hoogheemraadschap en de gemeente Den Helder in samenhang met het voorliggende initiatief nader beschreven.

### 3.2. Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) uit 2012 geeft een totaalbeeld voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn tot 2028:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn.

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De onderwerpen vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte hebben geen relatie met/invloed op het voorliggende wijzigingsplan.

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

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Barro stelt de begrenzing van de besluitmogelijkheden van de lagere overheden, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Als nationaal belang zijn benoemd de Mainportontwikkeling Rotterdam, het Kustfundament, de Grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. In het voorliggende wijzigingsplan dient rekening te worden gehouden met het onderwerp 'Waddenzee en waddengebied'.



### *Waddenzee en waddengebied*

Het grondgebied van de gemeente Den Helder is aangewezen als waddengebied. Ten aanzien van 'Waddenzee en waddengebied' is artikel 2.5.6 van belang. In dit artikel is geregeld dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het waddengebied geen significante gevolgen mag hebben voor de bestaande landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten.

Voorliggend wijzigingsplan is niet van negatieve invloed op de landschappelijke kwaliteiten van de Waddenzee en Waddengebied. Het wijzigingsplan gaat uit van een kwaliteitsverbetering van het plangebied. Een noodzaak tot het uitvoeren van een beoordeling van de gevolgen voor de kwaliteiten op grond van het Barro is niet aan de orde.

### *Vierde Nota Waterhuishouding*

Landelijk wordt gestreefd naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer. De thema's 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het landelijk beleid dat is beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding, de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking watertoets en het Nationaal bestuursakkoord water (NBW). Op Europees niveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). Deze streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal (WB21) en Europees (KRW) beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en geen verdere achteruitgang van de waterhuishouding. Dit is samengevat in de drietrapsstrategieën voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren) en waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten. Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling wordt overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

### **3.3. Provinciaal beleid**

#### *Structuurvisie Noord-Holland 2040*

De Provinciale Structuurvisie Noord-Holland is vastgesteld in juni 2010 en kent een wijziging op onderdelen van december 2012. In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincie aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2040 er uit moet komen uit te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de veranderingen worden omgegaan.

Tegelijkertijd is het van belang bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. Op basis hiervan richt de structuurvisie zich op drie hoofdbelangen:

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;
- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit;
- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.

Binnen de provincie Noord Holland-noord is de prognose dat voor 2040 circa 35.000 nieuwe woningen nodig zijn. Bebouwing moet zoveel plaatsvinden binnen het bestaand bebouwd gebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met een overspannen en een ontspannen woningmarkt. Daar waar sprake is van een overspannen woningmarkt moet er zorgvuldig omgegaan worden met het stedelijk en landelijk gebied. Bij een ontspannen woningmarkt is er meer ruimte voor herstructurering en transformatie binnen het bestaand bebouwd gebied.

Het plangebied valt binnen bestaand bebouwd gebied. Op de visiekaart is het plangebied benoemd als onderdeel van 'Metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen'. De provincie richt zich daarin namelijk vooral op de transformatie van niet-woonfuncties tot woonfuncties binnen bestaand bebouwd gebied. De voorliggende ontwikkeling past binnen het provinciale beleid.

#### *Provinciale Ruimtelijke Verordening*

Doel van de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' is het stellen van algemene regels over de inhoud van ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen. Daarnaast heeft de verordening tot doel doorkruising van provinciaal beleid zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie te voorkomen. Verder voorziet de verordening in de uitwerking van thema's opgedragen door het Rijk. Op grond van de verordening geldt voor het buitengebied een verbod voor niet-agrarische functies. Er worden tegelijkertijd mogelijkheden gegeven hiervan af te wijken, maar het agrarisch belang op naastgelegen percelen staat daarbij wel voorop.

Het plangebied is aangewezen als Bestaand bebouwd gebied. De voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

#### *Provinciale Woonvisie en Regionaal Actieprogramma Wonen Kop van Noord-Holland*

Als uitwerking van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 heeft de provincie haar woonvisie vastgesteld. De visie stelt onder meer ten doel om tot regionale afspraken te komen over de woningbouwproductie, om te voorkomen dat gemeenten elkaar beconcurreren en om leegstand te voorkomen. Het uitgangspunt is dat de verschillende regio's in Noord-Holland deze afspraken zelf maken, maar wel tegen de achtergrond van de kaders die de provincie in de woonvisie meegeeft: een op den duur dalende bevolking en vergrijzing, en de invloed die daarvan uitgaat op de woningbehoefte. Regio's moeten rekening houden met een lagere en andersoortige behoefte dan waar zij eerder vanuit gingen. Voor de Kop van Noord-Holland zijn de afspraken vastgelegd in het Regionale Actieprogramma Wonen (RAP) Kop van Noord-Holland, dat door alle colleges van B&W in november 2011 is vastgesteld. Voor Den Helder betekenen de afspraken dat een deel van de voorgenomen woningproductie is uitgesteld tot na 2020. Tot 2020 zal Den Helder maximaal 800 woningen bouwen, met een mogelijke uitloop tot 950 woningen, wanneer mocht blijken dat Den Helder tekort heeft aan 800 woningen. De bouw op de grotere woningbouw- en herstructureringslocaties van Den Helder (Julianadorp-Oost en Nieuw Den Helder) vindt meer gefaseerd plaats en wordt mede bepaald door marktonwikkelingen en hoe ontwikkelende partijen hierop reageren.

Voorliggend initiatief is in overeenstemming met de provinciale woonvisie. De ontwikkeling gaat uit van een geringe bijdrage aan de woningvoorraad.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### *Strategische visie Den Helder 2020*

Op 21 mei 2007 heeft de gemeenteraad van Den Helder de Strategische visie 2020 vastgesteld. In dit plan staat dat Den Helder dé centrumgemeente van de Kop van Noord-Holland is, met goede en diverse werkmilieus, plezierige en veilige woonmilieus, een breed en kwalitatief goed voorzieningenniveau, een aantrekkelijk en levendig stadshart en een adequate infrastructuur.

Daarvoor is het nodig dat Den Helder aantrekkelijk blijft voor inwoners, werknemers en toeristen. Stabilisatie van het inwoneraantal is daarbij het eerste doel, waarna een stijging tot circa 60.000 inwoners wordt nagestreefd.

Om dit te bereiken zijn in de strategische visie de volgende doelen gesteld:

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 tegemoet komt 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.

Voorliggend initiatief gaat, in aansluiting op de directe omgeving, uit van ruim opgezet woonmilieu. Door de sanering van het vroegere tankstation zal een ruimtelijke kwaliteitsverbetering gepaard gaan met de ontwikkeling van de drie woningen.

#### *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.

Uitgangspunt bij het aantrekkelijk en gezond maken van Den Helder bestaat uit verdichting van het bestaand stedelijk gebied. Het voorliggende initiatief gaat hiervan uit.

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

De Nota Wonen Den Helder 2010 – 2015 Minder kwantiteit, meer kwaliteit is vastgesteld 6 sept 2010 vastgesteld door de gemeenteraad. In de Nota Wonen is rekening gehouden met de Strategische Visie Den Helder 2020. In de Strategische Visie Den Helder 2020 is de gewenste ontwikkeling van Den Helder vastgelegd. De visie is richtinggevend voor alle uit te werken beleidskaders, dus ook voor het woonbeleid. In de Strategische Visie kent de gemeente een groot belang toe aan het wonen. Den Helder moet een woningaanbod bieden, dat passend is bij een centrumgemeente en dat meer dan voldoende kwaliteit.

In de Nota Wonen Den Helder 2010-2015 is de nadruk meer gelegd op duurzaam bouwen. Hierbij is gekozen voor een integrale en prestatiegerichte werkwijze. Bij elk bouwproject op gebiedsniveau wordt hiervoor een voor dit doel geëigend procesinstrument ingezet, gericht op het bereiken van (milieu) maximalisatie. Voorliggend bouwplan draagt bij aan een optimalisatie van het plangebied. Het vroegere tankstation is gesaneerd en er wordt een ruim opgezet woonmilieu gecreëerd.

### *Waterplan Den Helder Waterbreed*

Samen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier neemt de gemeente Den Helder maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren. In het waterplan “Den Helder Waterbreed” is een aantal maatregelen opgenomen om watersystemen van elkaar te scheiden. Zo wordt water met een goede waterkwaliteit gescheiden van de gebieden waar het water een mindere of andere waterkwaliteit heeft. In gebieden met schoon water krijgt de natuur weer een kans en kunnen we volop genieten van de omgeving op en langs de waterkant. De gemeente werkt daarom ook aan het verhogen van de recreatiewaarde van water.

In het waterplan Waterbreed staat hoe de beheerders nu en in de toekomst met het watersysteem willen omgaan. Ook staan er maatregelen in voor goed en zorgvuldig waterbeheer en –onderhoud. In hoofdstuk 4.1 wordt nader ingegaan op waterhuishoudkundige aspecten.

## HOOFDSTUK 4: ONDERZOEK

### 4.1 Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de "Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw" ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de "watertoets" toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van ruimtelijke plannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen in strijd met het bestemmingsplan", te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

#### *Conclusie*

Ten tijde van het tankstation was het plangebied grotendeels verhard (circa 90%). In de toekomstige situatie zal de aanwezige verharding ten opzichte van het vroegere gebruik afnemen. Voor het toepassen van de riolering wordt uitgegaan van een gescheiden stelsel. In het kader van voorliggende ontwikkeling zal overleg worden gevoerd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

### 4.2 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In het algemeen geldt dat verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) moet worden voorkomen. Uitgangspunt is dat de bodem schoon is en dat dat zo moet blijven (zorgplicht). Voor vervuilde bodems geldt dat deze functiegericht en kostenefficiënt gesaneerd moeten worden. Voorwaarde is dat hierbij geen verspreiding van of ontoelaatbare blootstelling aan verontreiniging optreedt. De Wet bodembescherming geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor de stof geldende streefwaarde overschrijdt. Onderzoek dient gedaan te worden wanneer initiatieven uitgaan van bodemroerende activiteit, dan wel functies mogelijk maken waarbij dezelfde mensen gedurende een langere periode minstens 2 uur per dag op de betreffende gronden verblijven.

#### *Conclusie*

In het verleden is het voorliggende plangebied in gebruik geweest als tankstation, werkplaats en woning met tuin. Tot 1998 van tevens een rijwielhandel ter plaatse aanwezig.

Tussen 1992 en 1999 zijn enkele bodemonderzoeken uitgevoerd en is met minerale olie verontreinigde slib uit de aanwezige watergang afgevoerd. In 2002 zijn drie nieuwe tanks geplaatst, welke in 2010 na tankonderzoek van Bodem Belang BV (kenmerk 051001574) in maart 2010 zijn gesaneerd.

Op de huidige saneringslocatie hebben de volgende vooronderzoeken plaatsgevonden:

- Tankonderzoek Schoolweg 68 te Julianadorp door Bodem Belang BV (kenmerk 051001574, d.d. 1 maart 2011)
- Eindsituatie bodemonderzoek Schoolweg 68 te Julianadorp door Bodem Belang BV (kenmerk 051001574-2, d.d. 12 oktober 2011)
- Aanvullend bodemonderzoek Schoolweg 68 te Julianadorp door Bodem Belang BV (kenmerk 051001994, d.d. 19 oktober 2012)

Gezien de milieukundige gesteldheid van de bodem heeft Bodem Belang BV een saneringsonderzoek uitgevoerd conform BRL 6000. Voorafgaand aan de bodemsanering zijn de opstallen en de fundering gesloopt en afgevoerd.

Voor aanvang van de sanering is er overleg gehouden met Provincie Noord-Holland, opdrachtgevers en Bodembelang BV (de uitvoerende/begeleidende partij). Het project is bekend onder locatiecode NH/0400/01502 en beschikingsnummer 216107/2378280. Tevens is er met de betrokken partijen overeenstemming gekregen over de inhoud van het saneringsplan. De bodemsanering aan de Schoolweg 68 te Julianadorp is op 4 november 2013 afgerond. Uit de monsteranalyses na afronding van de sanering kan geconcludeerd worden dat de sanering succesvol is geweest en het verontreinigd materiaal voldoende is verwijderd.

In het advies van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN) d.d. 13 mei 2015 op het voorliggende wijzigingsplan is geadviseerd om voor een deel van het plangebied een actualiserend aanvullend bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Gezien dit advies is door Bodembelang het 'Actualiserend aanvullend bodemonderzoek Schoolweg 68 te Julianadorp' uitgevoerd. Dit onderzoek (projectnummer: 05 1002702, 30 juni 2015) is opgenomen als bijlage 5.

Gezien de resultaten van de geanalyseerde (meng)monsters wordt de gestelde hypothese in het onderzoek bevestigd. De aangetoonde gehalten blijven beneden de betreffende toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor een nader onderzoek bestaat derhalve geen aanleiding. In het aanvullend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar is voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **4.3 Flora en fauna**

Op basis van wetgeving is bepaald dat ruimtelijke initiatieven geen (onevenredige) nadelige effecten mogen hebben op eventueel voorkomende beschermde flora en fauna.

Ten behoeve van de bescherming van ecologische waarden is een tweetal wetten van toepassing. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten). De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

#### *Gebiedsbescherming*

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebieds-

bescherming. Op grond van deze gebieden vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998. De bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geregeld via de Provinciale Verordening Ruimte. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS plaatsvinden, geldt het nee, tenzij-principe.

### *Soortenbescherming*

Soortenbescherming wordt gewaarborgd door de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet beschermt alle in het wild levende soorten, waarbij onderscheid is gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. Daarnaast zijn alle broedende vogels, hun broedplaatsen en de functionele omgeving van de broedplaatsen beschermd tijdens de broedperiode. Van een aantal vogelsoorten zijn de vaste rust- en verblijfplaatsen en de functionele omgeving jaarrond beschermd. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- rust- en verblijfsplaatsen. Naast de verbodsbepalingen geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Deze zorgplicht, die voor iedereen geldt, houdt in dat nadelige gevolgen zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om na te gaan of de functies die met het wijzigingsplan worden mogelijk gemaakt negatieve gevolgen voor flora en fauna kunnen hebben wordt momenteel een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

### *Conclusie*

Door adviesbureau Blom Ecologie is het 'Oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna aan de Schoolweg 68 te Julianadorp' uitgevoerd. Dit rapport (kenmerk BE/2015/29/r, d.d. 15 april 2015) is opgenomen als bijlage 2 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

In het projectgebied of de directe omgeving daarvan komen beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het projectgebied heeft aannemelijk geen essentiële betekenis voor zwaarder en strikt beschermde soorten. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen. Het is mogelijk dat de rugstreepad het projectgebied bevolkt gedurende de ontwikkeling.

Ruimtelijke ingrepen kunnen, behoudens rugstreepad, mogelijk een tijdelijke verstoring veroorzaken van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Voor de rugstreepad zullen mitigerende regelen worden getroffen om mogelijke tijdelijke effecten te voorkomen. In de periode april t/m augustus/september dient te worden voorkomen dat er potentiële voortplantingswateren ontstaan door het terrein voortdurend te egaliseren en met name de delen waar niet gewerkt wordt. In het gehele jaar maar met name in de periode oktober t/m maart dient het ontstaan van potentiële verblijf- en overwinteringslocaties te worden vermeden.

Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt echter niet nodig geacht. Mits gewerkt wordt zoals aanbevolen leiden de werkzaamheden aannemelijk niet tot overtreding van de Flora- en faunawet. Er behoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet (Art. 75) aangevraagd te worden.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient men te allen tijde rekening te houden met de in de Flora- en faunawet opgenomen Algemene Zorgplicht (Art. 2). De Zorgplicht houdt in dat

schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt moeten worden. Hier zal aan worden voldaan.

#### 4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden, die is neergelegd in de Monumentenwet 1988. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische goed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

Het bestemmingsplan Julianadorp Oost 2011 voorziet in een bureauonderzoek en een veldonderzoek. In het bureauonderzoek is aangegeven dat op basis van de beschikbare gegevens aan het plangebied een lage archeologische verwachting is toegekend voor nederzettingen uit de periode steentijd tot en met de moderne tijd.

De gemeente Den Helder geeft in de Nota cultuurhistorie Den Helder criteria wanneer archeologisch onderzoek verricht moet worden. Het plangebied valt in gebied DH4A 'Onbekende archeologische waarde'. In de nota cultuurhistorie is hiertoe het onderstaande opgenomen:

##### *Onbekende archeologische waarden*

Voor het overige landelijke gebied zijn (op dit moment) geen concrete archeologische waarden bekend.

In het landelijke gebied vanaf ongeveer de Doggersvaart tot aan de Callantsogervaart ligt het dekzand op een diepte van ongeveer 5 meter. Twee maal zijn op het dekzand vondsten gedaan uit het Mesolithicum.

Terreinen binnen het gemeentelijk grondgebied ten zuiden van de Doggersvaart die niet onder bovenstaande locaties vallen, zijn daarom wel archeologieplichtig, maar slechts in twee gevallen, namelijk:

- indien het plangebied groter is dan 5000 vierkante meter en de grondroerende werkzaamheden dieper reiken dan 50 cm,
- of indien de werkzaamheden een groter oppervlak omvatten dan 50 vierkante meter en daarnaast een diepte bezitten van meer dan 4 meter.

##### *Conclusie*

De diepte van de voorziene bouwwerkzaamheden bedragen maximaal 3,5 meter onder maaiveld. Dit is alleen van toepassing als toekomstige kopers een kelder wensen. Indien geen kelder wordt gerealiseerd bedraagt de maximale bouwdiepte 0,8 meter onder maaiveld. Het uitvoeren van archeologisch bureauonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.



## 4.5 Geluid

### *Verkeerslawaaï*

Op basis van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek verplicht voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die worden gerealiseerd binnen de geluidzone van wegen die op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn gezoneerd. Dit betreft wegen waar een maximumsnelheid van meer dan 30 kilometer per uur geldt. De geluidbelasting ten gevolge van een zoneplichtige weg mag ter plaatse van de gevel van een woonfunctie of andere geluidgevoelige bestemmingen conform artikel 82 van de Wgh ten hoogste 48 dB bedragen (voorkeursgrenswaarde). Indien de geluidbelasting ten gevolge van één van de gezoneerde wegen afzonderlijk hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, kan er per weg een hogere grenswaarde worden aangevraagd.

Voorliggend wijzigingsplan maakt drie nieuwe geluidgevoelige objecten in de vorm van woningen mogelijk. Ondanks het feit dat de Schoolweg een 30 kilometer per uur weg betreft zijn de verkeersbeweringen gezien de doorgaande van de weg naar het nabij gelegen winkelcentrum niet van ondergeschikte aard. In het kader van goede ruimtelijke ordening is derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

### *Conclusie*

Door bureau WINDMILL Milieu & Management is het 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Schoolweg 68 te Julianadorp' uitgevoerd. Dit onderzoek (kenmerk P2015.033.01-01, d.d. 25 februari 2015,) is opgenomen als bijlage 3. De gehanteerde verkeersintensiteiten weg zijn gebaseerd op informatie verstrekt door de gemeente Den Helder.

Vanwege het feit dat de locatie niet gelegen is binnen de wettelijke zone van een weg is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Voor de beoordeling van de geluidsbelasting wordt gebruik gemaakt van de classificering van de kwaliteit van de akoestische omgeving in een milieukwaliteitsmaat volgens de 'methode Miedema'. Hierin wordt de geluidsbelasting geclassificeerd en beoordeeld op basis van klassen van 5 dB. Omdat de Wgh niet van toepassing is, wordt bij de berekening van de geluidsbelasting geen correctie ex artikel 110g Wgh toegepast.

<b>Geluidklasse</b>	<b>Beoordeling</b>
$L_{den} < 50$ dB	Goed
$L_{den} 50 - 55$ dB	Redelijk
$L_{den} 55 - 60$ dB	Matig
$L_{den} 60 - 65$ dB	Tamelijk slecht
$L_{den} 65 - 70$ dB	Slecht
$L_{den} > 70$ dB	Zeer slecht

Tabel:  $L_{den}$  classificering volgens de methode Miedema

De berekende geluidbelasting exclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder, bedraagt ten gevolge van de Schoolweg ten hoogste 59 dB ter plaatse van het plan. Overeenkomstig de ' $L_{den}$  classificering volgens de methode Miedema' is de geluidbelasting op de voorgevels te classificeren als 'matig', ter plaatse van de overige gevels 'redelijk' tot 'goed'.

Eventuele in theorie mogelijke maatregelen stuiten op overwegende bezwaren of zijn niet realistisch danwel niet wenselijk.

De hoogste geluidsbelasting ter plaatse van de gevels bedraagt 54 dB inclusief 5 dB aftrek overeenkomstig artikel 110g Wgh. Indien de wettelijke normen uit de Wgh (voor gezoneerde wegen) worden gehanteerd, zou het mogelijk zijn geweest een hogere waarde vast te stellen. De geluidsbelasting aan de gevels van de beoogde ontwikkelingen ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de niet gezoneerde wegen wordt derhalve aanvaardbaar geacht.

Conform het Bouwbesluit 2012 dient wel voldaan te worden aan het rechtens verkregen binnenniveau ter plaatse van de bestaande gebouwen. Ter plaatse van nieuw te realiseren woningen dient voldaan te worden aan de minimale prestatie-eis van een karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van 20 dB, waarbij te allen tijde een binnenniveau van 33 dB dient te worden gewaarborgd. Hier zal aan worden voldaan.

Voor het aspect geluid ten gevolge van het wegverkeer is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

#### 4.6 Lucht

##### *Wet milieubeheer / Wet luchtkwaliteit*

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in Amvb's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

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

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

##### *Amvb Niet In Betekenende Mate en Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM)*

De Amvb NIBM en Regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de

luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

### *Conclusie*

Het voorliggende wijzigingsplan gaat uit van de ontwikkeling van drie nieuwe woningen, hetgeen zeer geringe invloed zal hebben op de verkeersaantrekkende werking. Het initiatief heeft derhalve geen noemenswaardige belastende gevolgen voor de luchtkwaliteit en kan worden gekwalificeerd als in Niet in betekenende mate. Aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

## **4.7 Externe veiligheid**

### *Algemeen*

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10<sup>-6</sup>/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

### *Risicovolle inrichtingen*

Voor risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. De normstelling van het Bevi richt zich zowel op vergunningverlening als ruimtelijke ordening. Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

### *Externe veiligheid transport*

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) heeft het rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. De circulaire is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een ruimtelijke plannen. Op 1 april 2015 treedt het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in werking. Tot die tijd zijn de richtlijnen voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de circulaire Rnvgs. In de richtlijnen worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

### *Buisleidingen*

Voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Op grond van het Bevb geldt voor de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object dichtbij dergelijke buisleiding, een grenswaarde van  $10^{-6}$  per jaar voor het plaatsgebonden risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde.

Indien een ruimtelijk plan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object binnen het invloedsgebied van een buisleiding toelaat, dient tevens het groepsrisico te worden verantwoord.

### *Conclusie*

Door Windmill Milieu en Management is een inventarisatie uitgevoerd van de externe veiligheidsrisico's ten behoeve van een projectlocatie gelegen aan de Schoolweg 68 te Julianadorp. Het rapport (kenmerk P2014.033.02-01, d.d. 26 februari 2014) is opgenomen als bijlage 4

In het kader van het onderzoek naar de inpassingsmogelijkheden van de nieuwe woningen zijn de externe veiligheidsrisico's ten gevolge van activiteiten in de directe omgeving geïnventariseerd. Uit het rapport volgen de onderstaande conclusies:

#### *- Externe veiligheid transport*

Er zijn geen wegtransportroutes binnen een straal van 200 meter rondom het plan waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg gelden geen beperkingen voor het plan.

Er zijn geen andere transportroutes (spoor of water) binnen een straal van 200 meter rondom het plan waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportroutes waarvan het invloedsgebied tot over de planlocatie reikt.

#### *- Buisleidingen*

Op basis van de risicokaart is geconstateerd dat binnen een afstand van 580 meter van het plangebied één buisleiding met gevaarlijke stoffen aanwezig is. Het betreft de hogedruk aardgastransportleiding W-574-08. De inventarisatieafstand van de buisleiding W-578-08 reikt

echter niet tot het plangebied. Berekening van de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk. De risico's als gevolg van het transport door bestaande buisleidingen vormen derhalve geen belemmering voor de planlocatie.

- *Risicovolle inrichtingen*

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een aantal inrichtingen met veiligheidscontouren. Het plangebied bevindt zich niet binnen een plaatsgebondenrisico-contour  $10^{-6}$  of het invloedsgebied voor het groepsrisico van een bedrijf. Geconcludeerd wordt dat de risico's als gevolg van inrichtingen geen belemmering voor de planlocatie vormen.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van het plan.

#### 4.8 Milieuzonerings

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dienen er bij ruimtelijke plannen waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Hiertoe zijn in de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Deze afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn diverse inrichtingen aanwezig. Voor de inrichting ter plaatse van de Schoolweg 74 geldt op basis van het B&M een grootste afstand van 50 meter. Voor de Schoolweg 72B geldt een grootste afstand van 30 meter. De onderlinge afstand tussen het plangebied en de inrichting ter plaatse van de Schoolweg 74 bedraagt circa 150 meter en circa 75 meter ten opzichte van de inrichting aan de Schoolweg 72B.

Adres	Soort bedrijf/activiteit	Afstanden in meter				Grootste afstand	Categorie
		Geur	Stof	geluid	gevaar		
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

Afbeelding: tabel direct omliggende bedrijven en bijbehorende zones

### *Conclusie*

Het voorliggende wijzigingsplan kent gelezen bovenstaande ten aanzien van de milieuzonering geen belemmeringen en is derhalve uitvoerbaar.

#### **4.9 Besluit milieueffectrapportage**

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder C of D van het Besluit m.e.r. .

Het voorliggende wijzigingsplan maakt de ontwikkeling van drie woningen met bijgebouwen mogelijk op een herstructureringslocatie. Het projectgebied was in het verleden in gebruik als tankstation. Gezien de uitgevoerde bodemsanering en de milieukundig onderzoeken gaat het voorliggende wijzigingsplan niet uit van significante negatieve gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een m.e.r. beoordeling of plan M.E.R. is niet noodzakelijk.

## HOOFDSTUK 5: UITVOERBAARHEID

### 5.1. Financiële uitvoerbaarheid

Het voorliggende wijzigingsplan betreft een initiatief van Marees Groep BV. De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan alsmede de bijbehorende onderzoeken en leges zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Den Helder heeft met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. De financiële uitvoerbaarheid van het initiatief is hiertoe gewaarborgd.

### 5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangezien voorliggend initiatief op geen enkele wijze invloed heeft op het beleid van andere overheden zal het voorliggende wijzigingsplan direct als ontwerp 6 ter inzage worden gelegd.

Voorafgaand aan het opstellen van het ontwerp-wijzigingsplan zijn direct omwonenden door de initiatiefnemer geïnformeerd over het voorliggend initiatief. Het vooroverleg met omwonenden heeft geresulteerd dat de situering van de voorgevelrooilijn van de middelste en westelijke woning iets zuidelijker op het perceel zijn gepositioneerd. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Den Helder is akkoord gegaan met deze nieuwe positionering.

Vanaf maandag 7 september heeft het ontwerp-wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## **HOOFDSTUK 6: JURIDISCHE PLANOPZET**

Er is sprake van wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011'. De bedrijfsbestemming op het perceel is omgezet naar de bestemming 'Wonen' (artikel 17). Voor wat betreft de planregels zijn/blijven de overeenkomstige regels van het geldende bestemmingsplan 'Julianadorp Oost 2011', zijnde het 'moederplan' voor dit wijzigingsplan, van toepassing.