



Bestemmingsplan



**Bestemmingsplan Slaap Strandhuisjes
Julianadorp aan Zee 2010**

Gemeente Den Helder

Bestemmingsplan

Slaap strandhuisjes Julianadorp aan Zee

TOELICHTING

REGELS

VERBEELDING

Vastgesteld d.d. 20 september 2010

Wijzigingsbeheer			
Versie	datum	Wijziging n.a.v.	door
1.0	april 2010		R.M. van Buuren-Keizer
1.1	juli 2010	Zienswijzen op ontwerp	

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Opzet van het bestemmingsplan	3
2	Ligging plangebied	4
3	Vigerend bestemmingsplan	5
4	Het plan	8
5	Uitvoerbaarheid	9
5.1	Inleiding	9
5.2	Beleid	9
5.3	Milieu	14
5.4	Water	18
5.5	Cultuurhistorie en archeologie	21
5.6	Ecologie	22
5.7	Verkeer en parkeren	24
5.8	Economische haalbaarheid	24
6	Wijze van bestemmen	26
6.1	Algemeen	26
6.2	Methodiek	26
6.3	Artikelsgewijs bespreking	27
6.4	Bestemmingen	28
7	Procedure	29
7.1	Inspraak	29
7.2	Vooroverleg	29
7.3	Zienswijzen	31

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

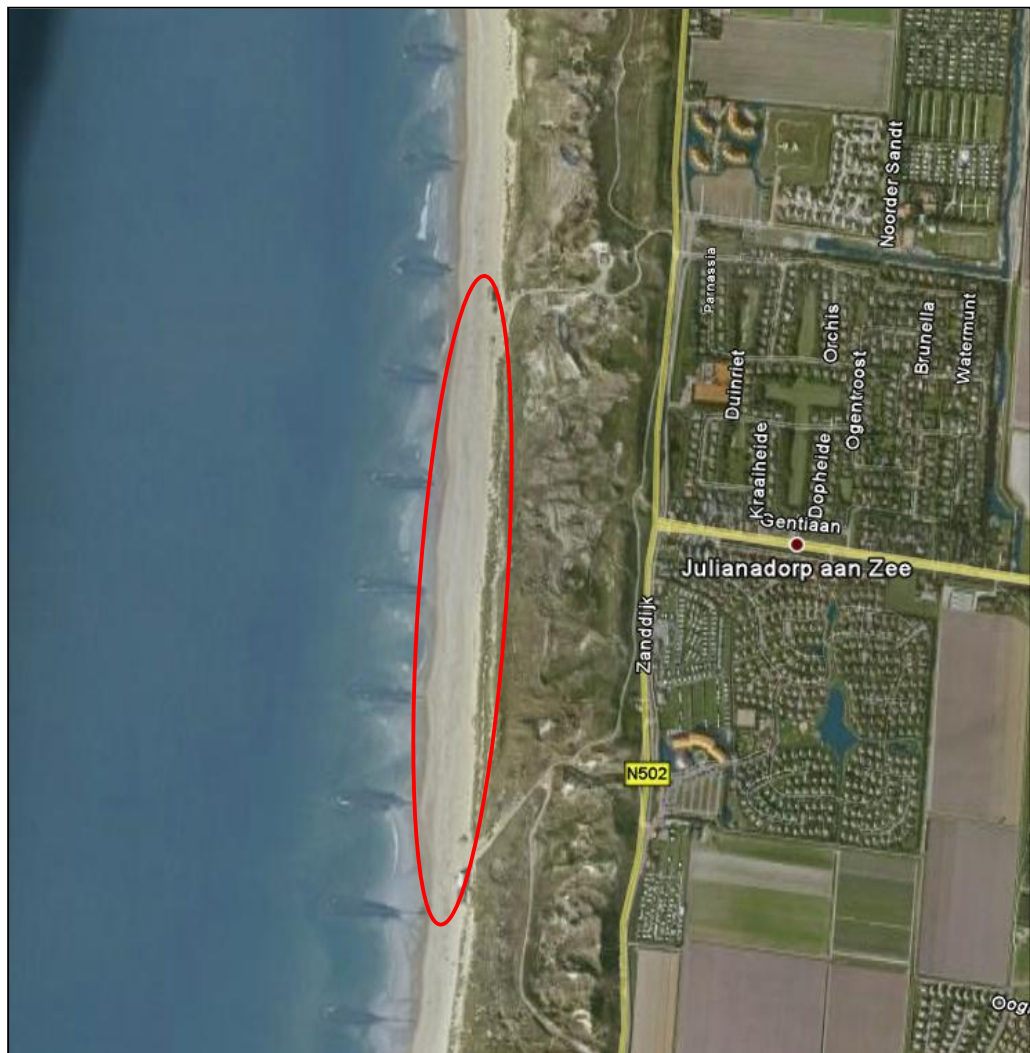
Gooiberg B.V. heeft recent met de gemeente Den Helder overeenstemming bereikt over ontwikkeling en exploitatie van strandhuisjes op het strand van Julianadorp aan Zee. De 45 strandhuisjes zullen in het zomerseizoen (25 maart tot 1 november) van ieder jaar) geplaatst worden op het strand en gebruikt voor meerdaags recreatief gebruik. De huisjes staan voor de duinvoet, tussen de strandslagen Julianadorp en Zandloper. Gedurende het winterseizoen worden de huisjes elders opgeslagen. De gemeente heeft aangegeven planologisch mee te willen werken aan de realisatie van de huisjes, de voorwaarden die hieraan zijn verbonden zijn opgenomen in de huur-overeenkomst voor het strand. Voorliggend bestemmingsplan maakt de plaatsing van strandhuisjes gedurende het zomerseizoen mogelijk.

1.2 Opzet van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving en een onderzoek naar de haalbaarheid. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van het plan. De haalbaarheid van het plan komt in hoofdstuk 5 aan bod. Naast de economische uitvoerbaarheid dient het plan ook op aspecten als beleid, milieu, water, ecologie, archeologie en verkeer en parkeren uitvoerbaar te zijn. Hoofdstuk 6 gaat in op de wijze van bestemmen. Hoofdstuk 7 is gewijd aan de resultaten van de te doorlopen planologische procedure.

2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich op het strand bij Julianadorp aan zee. De kern Julianadorp aan Zee ligt in de kop van Noord-Holland circa vijf kilometer ten zuiden van Den Helder. Het betreft het strand tussen de strandpalen 5 en 7 bij Julianadorp aan zee, waarbij het bebouwd oppervlak ten behoeve van de strandhuisjes, beheerdersonderkomen, terras en bijbehorende voorzieningen circa 2500 m² mag bedragen. Het daadwerkelijk voor de strandhuisjes gebruikte gebied begint ten noorden van de strandopgang Julianadorp en loopt door tot de strandopgang Zandloper, waarbij de bouwblokken van de strandpaviljoens buiten dit bestemmingsplan vallen. De lengte van dit deel van het strand bedraagt ongeveer 800 meter.



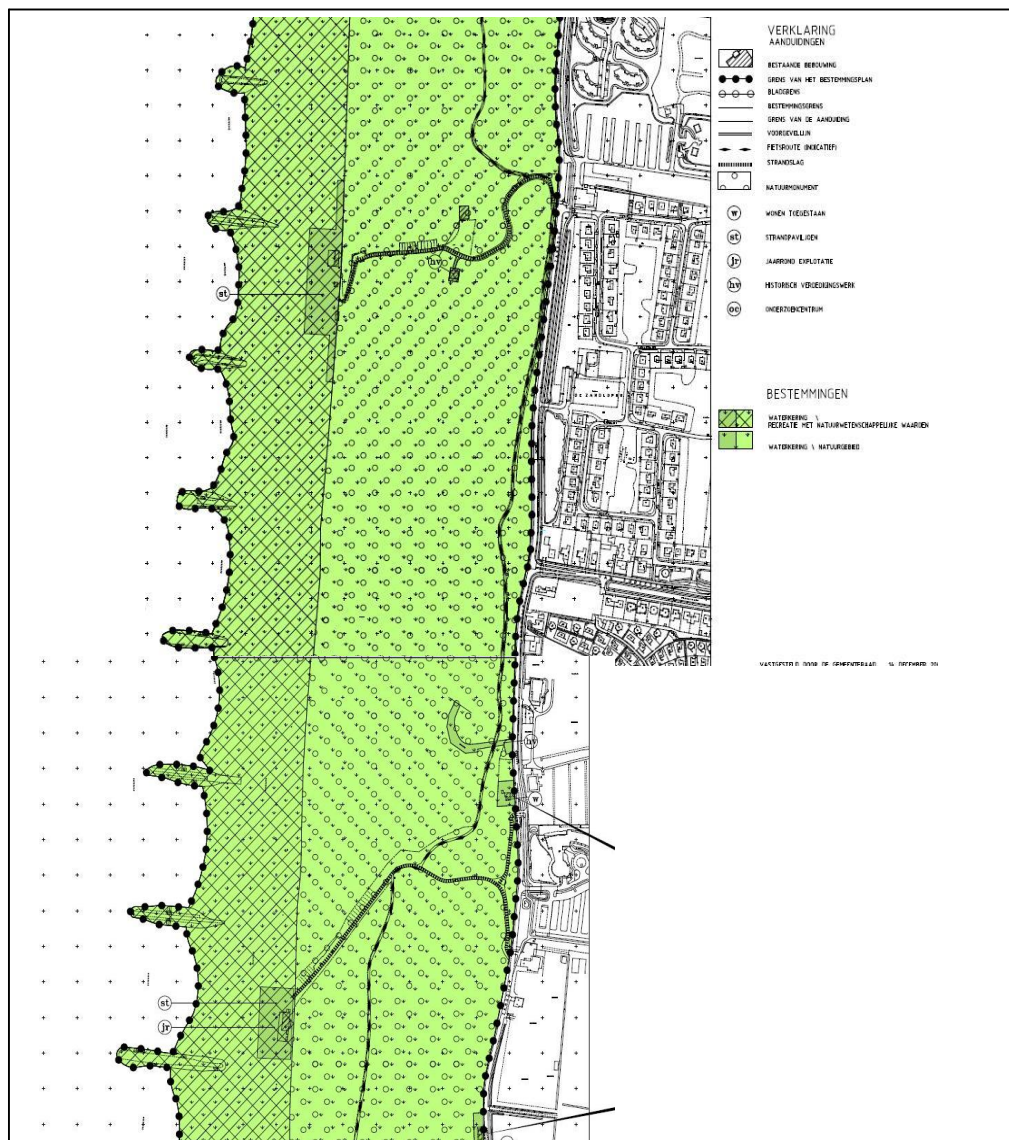
Ligging plangebied (bron: google earth)

3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan "Duinreep 2003" van de gemeente Den Helder. Het plan is vastgesteld op 14 december 2005 door de gemeenteraad van Den Helder en goedgekeurd op 11 juli 2006 door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

In 2007 is het bestemmingsplan "Duinreep 2003 herzien. Dit was noodzakelijk om bepaalde onderdelen waar Gedeputeerde Staten zijn goedkeuring aan had onthouden alsnog te regelen. De herziening is 7 mei 2007 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het plangebied heeft binnen het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Waterkering/Recreatie met natuurwetenschappelijke waarden", artikel 4.



Uitsnede bestemmingsplan "Duinreep 2003"

Doelindenomschrijving

1. De op de plankaart voor Waterkering/Recreatie met natuurwetenschappelijke waarden aangewezen gronden zijn:

- a primair bestemd voor waterkering en strand met de daartoe benodigde bouwwerken en open terreinen;
- b secundair bestemd voor recreatief gebruik met inachtneming van de aanwezige natuurwetenschappelijke waarden.

De natuurwetenschappelijke waarden in het gebied worden gevormd door het naast gelegen bestemming "Waterkering/Natuurgebied" welke tevens de begrenzing vormt van het (staats)natuurmonument. Gezien de nabijheid van het Natuurmonument is de regelgeving van de natuurbeschermingswet binnen de bestemming "Waterkering/Recreatie met natuurwetenschappelijke waarden" van toepassing.

2. Daar waar op de plankaart de aanduiding Strandpaviljoen (st) zijn aangegeven, zijn strandpaviljoens, EHBO- en redingsbrigadeposten alsmede strandopslagen toegestaan.

Inrichting

3. Op en in de gronden met de bestemming "Waterkering/Recreatie met natuurwetenschappelijke waarden" mogen:

- a uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van het met de bestemming en aanduiding aangegeven gebruik;
- b andere bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van en informeren over vogelbroedplaatsen gelegen binnen de bestemming.

4. Binnen een vlak met de aanduiding Strandpaviljoen (st) is toegestaan:

- a één strandpaviljoen;
- b een EHBO post;
- c één reddingsbrigadepost;
- d strandopslagen.

Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken binnen de bestemming Waterkering/Recreatie met natuurwetenschappelijke waarden gelden de volgende eisen:

Bouwwerken	Maximaal oppervlak	Maximale hoogte	Minimale afstand tot de vloedlijn
Informatieborden	-	2,5 m	5,0 m
Overige andere bouwwerken	-	1,5 m	5,0m
Palen	-	6,0 m	-

Voor het bouwen binnen de aanduiding strandpaviljoen (st) gelden de volgende eisen:

a

Bouwwerken	Maximaal oppervlak	Maximaal oppervlak overdekt terras	Maximale hoogte. Ge-rekend t.o.v. b.g. vloer	Maximaal aantal bouwlagen
Strandpaviljoen	400 m ²	150 m ²	4,5 m	1
EHBO/reddingsbrigade	25m ²	-	6,0 m	2
Overige andere bouw- werken	-	-	1,5	-
Palen	-	-	6,0 m	-

Bouwwerken	Maximaal op- pervlak	Maximale hoogte	Maximaal aan- tal bouwlagen	Maximaal aan- tal eenheden
Strandopslag	4 m ²	4,5 m	1	50 stuks

- b De hoogte van de vloer van een strandpaviljoen (st) en EHBO/reddingsbrigade moet minimaal op NAP +4,5 m liggen;
- c de afstand van de gebouwen tot de bestemming Waterkering/Natuurgebied dient minimaal 10 meter te bedragen.

Omdat de strandhuisjes niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan passen moet voor het realiseren van de strandhuisjes een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend plan is daartoe opgesteld.

4 Het plan

Het plan bestaat uit het op het strand plaatsen van huisjes waarin men vakantie kan vieren. De huisjes zullen alleen gedurende de zomerperiode op het strand staan. Hierbij hoort tevens een beheerdersonderkomen.

De huisjes krijgen een oppervlak van ongeveer 45 m². De huisjes zijn voor meerdere dagen te gebruiken en krijgen dan ook een eigen douche gelegenheid. Vuil water wordt in een tank verzameld. Elk huisje is een aparte unit en in een geheel te plaatsen. De huisjes staan op poten welke alleen op tegels te hoeven worden gefundeerd. Deze tegels worden na afloop van het seizoen samen met de huisjes verwijderd waarna het strand weer volledig leeg wordt achtergelaten.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de provincie en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, water, ecologie, archeologie en economische haalbaarheid. Het bestemmingsplan is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn.

5.2 Beleid

Om een bestemmingsplan te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen door zowel de gemeente als ook door andere overheden opgesteld zijn.

5.2.1 *Rijksbeleid*

Nota Ruimte (2004)

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Bovendien bevat het een doorkijk op de langere termijn, namelijk de periode 2020-2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de Actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

In de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS) zijn de gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurend zijn voor Nederland, bestuurlijke grenzen overschrijden, een complexe of kostbare opgave met zich meebrengen die rijksbemoeienis noodzakelijk maakt of anderszins voor het functioneren van grote betekenis zijn. De gehele kust en het kustfundament maken deel uit van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur water, landschap en natuur. Binnen water en groene ruimte is er door de veranderende bevolkingssamenstelling en de toename van het belang van vrijetijdsbesteding een toenemende vraag naar toeristisch-recreatieve voorzieningen. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving om zich tot economische drager van (delen) van het platteland te maken.

De kust wordt gezien als één dynamisch systeem waaronder het geheel van de kust-zee, strand, duinen/zeedijken en de strook landwaarts daarvan wordt bedoeld. Binnen dit dynamische systeem dienen functies op elkaar te worden afgestemd. Waarborging van het dynamische zandige kustsysteem als drager van alle functies in de kustzone

staat daarbij voorop. De prioriteit ligt daarbij op het behoud en de ontwikkeling van de veerkracht en natuurlijke dynamiek van het kustfundament. Om recht te doen aan het beweeglijke karakter van het kustfundament, wordt dit zoveel mogelijk ongemoeid gelaten. Uitgangspunt van het beheer van de kust is daarom: 'zand als ordenend principe'. Buiten de kustplaatsen staan in het algemeen natuur en recreatie, en daarbij passende veerkracht en dynamiek voorop.

Door het tijdelijke karakter van de recreatiewoningen en de bescherming van de primaire waterkering middels een dubbelbestemming past de ontwikkeling binnen het beleid van de Nota Ruimte.

3^e Kustnota

De kust is onmisbaar met het oog op onze veiligheid. Laag Nederland wordt tegen overstroming beschermd door de kust; de kust is waterkering. De kust biedt echter meer. Het is een gebied dat specifieke ruimtelijke kwaliteiten bezit: de openheid van het landschap, de kilometers lange zandstranden voor recreatie, de vrije horizon, de grote diversiteit aan dier- en plantensoorten, de dynamiek van wind, water en zand, de levendige kustplaatsen, de zeehavens en terreinen voor militaire doeleinden. Het gebruik (zoals wonen, recreatie en bedrijvigheid) in en achter de waterkering neemt toe. Dit is het resultaat van een toename van de welvaart, vrije tijd en bevolking. Bovendien biedt het beleid voor handhaving van de kustlijn vertrouwen aan investeerders dat de belangen worden beschermd. Dit is echter een schijnzekerheid; weliswaar wordt de kustlijn gehandhaafd en dus structureel verlies van land voorkomen, maar incidentele schade door afslag bij stormen kan altijd plaatsvinden. Belangen in en voor de waterkering - dus in buitendijks gebied - staan bloot aan grotere risico's dan achter de waterkering.

Door het tijdelijke karakter van de recreatiewoningen en de bescherming van de primaire waterkering middels een dubbelbestemming past de ontwikkeling binnen het beleid van de 3^e kustnota.

5.2.2 Provinciale nota's

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

De inrichting van de ruimte en het landschap in Noord-Holland Noord verandert door sterke maatschappelijke, economische en demografische ontwikkelingen. Het ontwikkelingsbeeld wil een handvat bieden om van de goede ontwikkelingen te profiteren en gewapend te zijn tegen de nadelige invloeden. De ruimtelijke ordening wordt gebruikt om keuzes te maken in de plaats waar men kan wonen, waar men kan werken, maar ook waar water de ruimte krijgt en waar natuur het primaat heeft; waar je van ruimte en rust kunt genieten en waar van stedelijkheid. Functies versus omgeving die de kwaliteit van de ruimte om ons heen bepalen, in samenhang afgewogen.

Er zal een visie met een samenhangend beleid voor het gehele kustgebied worden opgesteld als uitwerking van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. Hierin past een provinciale zonering van het gebruik van de kust. Naast kustveiligheid worden daarbij ook nadrukkelijk de ontwikkelingsmogelijkheden voor andere functies in het kustgebied opgenomen, waaronder recreatie en toerisme.

Met betrekking tot de kust-veiligheid zijn een aantal regels opgesteld. Tot de voorlopige vrijwaringszone voor bebouwing behoort naast het strand en de duinen ook een 200 meter brede strook achter de landwaartse grens van het duingebied tussen Callantsoog en Den Helder, alsmede het gebied achter de Helderse, Hondsbossche en Pettemer Zeewering. In deze vrijwaringszone zijn activiteiten alleen toegestaan als:

- er sprake is van niet-onomkeerbare ontwikkelingen;
- deze een toekomstige landwaartse versterking van de zeewering niet frustreren.

De mogelijkheden voor jaarrondexploitatie van strandtenten worden bezien in het licht van een proefproject dat samen met het rijk wordt uitgevoerd in Zandvoort. Hieruit moet blijken in hoeverre en waar jaarrondexploitatie van strandtenten mogelijk is.

Streekplan Herziening Noord-Holland Zuid en Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord 2007

De streekplan herziening is opgesteld omdat toen in 2005 de Nota Ruimte door de tweede kamer is vastgesteld een aantal zaken nog niet in lijn bleken te liggen met het rijksbeleid. Hieronder de begrenzing van het Kustfundament in het kader van het Kustveiligheidsbeleid. De aanpassingen die gedaan moesten worden waren urgent en konden niet wachten op de nieuwe provinciale Structuurvisie.

Uit het ontwikkelingsbeeld en de streekplan herziening blijkt dat er geen sprake mag zijn van niet-onomkeerbare ontwikkelingen. De realisatie van de strandhuisjes past binnen dit beleid.

Van Streekplan naar Provinciale Structuurvisie

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Deze wet kent geen streekplan. In plaats daarvan beschikt de provincie over het instrument van de structuurvisie. Op dit moment is de provinciale structuurvisie alleen in ontwerp beschikbaar en nog niet vastgesteld. Tot de vaststelling geldt een overgangsdokument dat op 3 juni 2008 is vastgesteld door GS en een bijbehorende oplegnotitie en hebben de streekplannen de status van structuurvisie.

In het overgangsdokument staat wat de huidige provinciebelangen zijn en hoe de provincie deze zullen waarborgen. Dit is een rechtstreekse vertaling uit de streekplannen en het document bevat dan ook geen nieuw beleid. In het overgangsdokument is een categorisering opgesteld voor de verschillende belangen en de waarborging hiervan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen provinciale ruimtelijke belangen (categorie 1), belangen uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening (categorie 2) en belangen van lokaal of Rijksniveau (categorie 3).

Ontwerp Provinciale Structuurvisie 2009

De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

Kustzone

De provincie Noord-Holland streeft naar een betere benutting van de kustzone en de kustplaatsen voor recreatieve en toeristische ontwikkelingen. De Noord-Hollandse stranden en duinen zijn nu smaller dan vanuit economisch en ecologisch opzicht optimaal is. Er wordt daarom gestreefd naar een verbreding van de kust met enkele tientallen meters zodat de Hondsbossche en Pettemer Zeewering weer in een vloeiende kustlijn ligt en er meer ruimte ontstaat voor natuur, recreatie en toerisme. Verder wordt gestreefd naar een betere benutting van de aanwezige voorzieningen door het verlengen van het toeristische seizoen en verbreding van het toeristische product. De mogelijkheden voor 'jaarrond' strandpaviljoens zijn daarom onder voorwaarden verruimd. De kustplaatsen aan de Noordzee zijn, na Amsterdam, de belangrijkste toeristische trekpleister van Noord-Holland. De concurrentiepositie van de kustplaatsen staat onder druk omdat ze qua accommodaties, voorzieningen en uitstraling niet altijd de kwaliteit bieden die tegenwoordig wordt gevraagd. De bedoeling is de kustplaatsen te ontwikkelen zodat deze ook in de toekomst met andere toeristengebieden kunnen concurreren. De ontwikkeling richt zich op het stimuleren van de verbetering van de kwaliteit en de versterking van de identiteit van de badplaatsen.

De ontwikkeling van de strandhuisjes past binnen het beleid van het verbeteren van kwaliteit en versterking van de identiteit van de badplaatsen.

5.2.3 Gemeentelijk beleid

Nota Toerisme en Recreatie 2009

Toerisme in Den Helder is de laatste decennia min of meer spontaan tot ontwikkeling gekomen. De aantrekkelijke omgeving en de ruimte aan de kust waren voor ondernemers een goede reden om hier te investeren. Toerisme en de vrijetijdsconsument zijn vandaag de dag echter veranderd. Toerisme draait meer en meer om emotie en beleving, er is meer keus, er worden hogere eisen gesteld aan kwaliteit, en kenmerken van toerist en recreant veranderen. De gemeente Den Helder is zich hiervan bewust en wil hierin een sturende en stimulerende rol spelen. Zij onderkent de belangen van het toerisme voor de stad en haar inwoners. De nota geeft geen uitvoeringsprogramma met concrete projecten, maar functioneert als toetsingskader en inspiratiebron voor toeristische initiatieven, is richtinggevend voor promotie en acquisitie, en levert beleidsmatige uitgangspunten voor ruimtelijke plannen. Wel worden een aantal kwantitatieve doelstellingen na gestreefd:

- 1 Een toename van ten minste 5% van het aantal overnachtingen in Den Helder in de periode 2008-2012;
- 2 Een toename van de toeristische bestedingen per persoon per dag van ten minste 15% in de periode 2008-2012;
- 3 Een toename van het aantal directe en indirecte banen in het toerisme met 10% (75 banen) in de periode 2008-2012.

Om dit te bereiken is een heldere visie nodig op de manier waarop Den Helder zich in de toekomst wil profileren. Den Helder kiest daarom voor een bredere toeristische identiteit. Hier horen drie verschillende profielen bij. De drie profielen zijn richtinggevend voor de ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve product van Den Helder en hebben alle drie de zee als gemeenschappelijke basis. Ze zijn gebiedsgericht en hebben elk een eigen ontwikkelingsstrategie. Het gezicht van Den Helder als historische stad aan zee met een spannend verleden is gedefinieerd in de profielen Spannend Den Helder en Waterstad Den Helder. Den Helder als badplaats in een natuurlijk en open landschap is vastgelegd in het profiel Gezond Den Helder.

De ontwikkeling van de strandhuisjes past binnen het profiel, Gezond Den Helder. De kernwaarde ligt in een schone, gezonde en natuurlijke omgeving met daarbij passende badplaatsvoorzieningen en uitstraling. De Helderse kust als vakantiebestemming staat model voor een gezonde vrijetijdsbesteding waar men kan genieten van zon, zee, natuur, rust en ruimte en de visserijcultuur en waar men diverse wellnessactiviteiten kan ondernemen. De toeristische dienstverlening richt zich op het uitbouwen en promoten van Gezond Den Helder door te focussen op kwaliteit: hoogwaardige verblijfsaccommodaties, goede zwemwaterkwaliteit, een schoon, bereikbaar en toegankelijk strand, een schone openbare ruimte, bewegwijzerde wandel- en fietsroutes, natuurontwikkeling, natuurbeleving, passende mogelijkheden op het gebied van sport, spel, wellness en culinaire voorzieningen. De gebieden waar dit thema zich op richt zijn de verblijfsaccommodaties langs de kust (Julianadorp aan Zee, het strand, het (binnen)duingebied, Huisduinen en de Waddenkust). De doelgroep die hiermee wordt aangesproken is de kusttoerist die waarde hecht aan kwaliteit en aan een schone, gezonde en natuurlijke verblijfsomgeving.

Het beleidsuitgangspunt hierbij is dat nieuwe initiatieven uit de markt worden getoetst op ruimtegebruik, stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit en vernieuwend karakter. Het overnachten in bijzondere gebouwen, monumenten, historische schepen of (streekeigen) trekkershutten kan zich in een grote populariteit verheugen. In Den Helder zijn er voldoende aanknopingspunten voor spannende vormen van overnachten te vinden. Het gemeentelijke beleid is er op gericht om zoveel mogelijk medewerking te verlenen aan aansprekende marktinitiatieven op dit gebied.

Structuurvisie Julianadorp aan Zee 2005-2020

De structuurvisie heeft een viertal functies, het schetst de koers die Julianadorp de komende decennia wil gaan varen en moet de basis zijn om samenhang te brengen in de vele losse projecten initiatieven en beheersvraagstukken. Daarnaast is het een communicatiemiddel waarmee de gemeente uit kan dragen wat het wil bereiken voor Julianadorp. Verder is de structuurvisie richtinggevend voor de samenwerking met andere partijen en aanjager voor ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen staan in de uitvoeringsagenda waarin projecten voor de komende vijf jaar zijn opgenomen.

In de koers die gevaren dient te worden staat worden voor de toeristisch recreatieve sector een aantal kernpunten gegeven. Om de toeristische- en recreatieve sector in Julianadorp aan Zee, niet alleen voor de toeristen maar ook voor de bewoners, aantrekkelijker te maken zijn de volgende punten van belang:

- positionering en imago van Julianadorp naar Julianadorp aan Zee verbeteren;
- creëren van een 'hart' voor Julianadorp aan Zee, zowel in tastbare zin (centrum) als ontastbare zin (sfeer);
- kwalitatieve verbeteringen van de recreatie(parken) door meer samenhang tussen de (woon)bebouwing, de buitenruimte en het landschap;
- differentiatie van de recreatie in vorm en duur;
- creëren van voorzieningen voor zowel de inwoners van Julianadorp aan Zee als voor toeristen;
- toevoegen van impulsbestedingsmogelijkheden voor toeristen en inwoners op het gebied van dagelijkse en niet-dagelijkse aankopen;
- toevoegen van slechtweer voorzieningen gebaseerd op recreatie;
- differentiatie in doelgroepen aantrekken.

Het hierbij horende toekomstbeeld bestaat uit het aansluiten van de strandopgangen op de wegen binnen het kenmerkende grid van het poldergebied. Hierdoor krijgt de zone strand en duin meer aansluiting op het achterland. Op het strand tussen de nieuw te realiseren strandslag Van Foreestweg en strandslag Julianadorp worden strandhuisjes toegestaan. Op afbeelding op de volgende pagina wordt duidelijk welke functies op het strand en in het duingebied kunnen worden gerealiseerd.



Toekomst strandlagen Julianadorp aan zee

het realiseren van strandhuisjes past bij de gewenste ontwikkeling op het strand tussen de strandslag Van Foreestweg en Strandslag Julianadorp. De bedoeling is hier meer recreatiemogelijkheden te bieden op het strand onder andere door het toestaan van strandhuisjes.

5.3 Milieu

5.3.1 Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgevingkwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen. In de komende paragrafen zullen de strandhuisjes worden aangemerkt als recreatiewoningen.

5.3.2 Milieuzonering

Inleiding

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een be-

lemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen, scholen en ziekenhuizen.

In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"¹ indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies.

Onderzoek milieuzonering

Bij het realiseren van nieuwe functies dient gekeken te worden naar de omgeving waarin deze gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de nieuwe ontwikkeling in de omgeving?
- laat de omgeving de nieuwe ontwikkeling toe?

Deze situatie komt het meest overeen met het omgevingstype rustige woonwijk. Recreatiewoningen wordt aangemerkt als een gevoelige functie. In de omgeving zijn twee strandtenten gevestigd. In het VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering zijn strandtenten gelijk te stellen met restaurants of cafés/bars. De minimale afstand tussen gevoelige functies en restaurants of café/bars is 10 meter. De recreatiewoningen en de strandtenten staan op meer dan 10 meter afstand van elkaar. De realisatie van de recreatiewoningen beperkt geen bedrijving in hun bedrijfsvoering. Tevens is er geen belemmering om de recreatiewoningen op deze locatie te realiseren.

Conclusie

Uit oogpunt van milieuzonering bestaan er voor de realisatie van de recreatiewoningen geen belemmeringen.

5.3.3 Bodem

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemming) wijziging indien de nieuwe functie zorgt dat personen langdurig (langer dan 3 uur) ten behoeve van de functie zullen verblijven.

Het plan behelst de realisatie van 45 recreatiewoningen. Hier verblijven personen langdurig dus moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de te realiseren functie. gezien het gebruik van de grond in het verleden, er is op deze locatie nooit enige bebouwing aanwezig geweest, is het niet aannemelijk dat bodemverontreiniging aanwezig is in het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van de recreatiewoningen.

5.3.4 Geluid

Inleiding

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het milieu mag belasten, is geregeld in de Wet

¹ VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2007

geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de maximaal toelaatbare waarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere waarde). Recreatiewoningen zijn geen gevoelige objecten. Er hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van de recreatiewoningen.

5.3.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld. De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen.

Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Het onderhavige project gaat over de realisatie van recreatiewoningen op het strand bij Julianadorp aan Zee. Er is geen sprake van een 'gevoelige bestemming'. Verder geeft de ministeriele regeling "NIBM" en het hierbij behorende "NIBM tool" voldoende informatie om te kunnen vaststellen dat het project niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Uit de rapportage Luchtkwaliteit 2006 van de gemeente blijkt dat er in de gemeente Den Helder geen plandrempeelwaarden worden overschreden. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving van de recreatiewoningen geen wegen of andere luchtkwaliteit verslechterende bronnen waardoor er geen aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Het effect van de extra verkeersbewegingen die ontstaan door de realisatie van de recreatiewoningen op de luchtkwaliteit is nihil. Het aspect luchtkwaliteit brengt geen belemmeringen met zich mee voor de realisatie van de recreatiewoningen.

5.3.6 Veiligheid

In het kader van de goede ruimtelijke ordening worden de veiligheidsrisico's die nieuwe projecten met zich mee brengen of waaraan deze worden blootgesteld geïnventariseerd. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen natuurlijk aanwezige risico's en risico's door maatschappelijke activiteiten. De risico's die maatschappelijke activiteiten zijn middels het besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geregeld.

5.3.6.1 Risicokaart provincie Noord-Holland

De risicokaart van de provincie Noord-Holland geeft de gevaarlijke activiteiten aan voor de gehele provincie. Uit de risicokaart van de provincie blijkt dat er in de directe omgeving geen risicovolle maatschappelijke activiteiten plaatsvinden en er geen routes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Ook zijn er geen transportleidingen in de omgeving aanwezig. Wel is er in de duinen het gevaar voor duinbranden, een natuurlijk risico. Door de ligging van de recreatiewoningen, op de rand van het strand en de duinen, zou een eventuele duinbrand een gevaar in kunnen houden. Echter door de locatie van de recreatiewoningen is een vluchtweg beschikbaar, namelijk richting het strand en de zee.

Uitsnede risicokaart provincie Noord-Holland

5.3.6.2 Externe Veiligheid (Bevi)

Inleiding

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Het is van belang dat het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid op elkaar worden afgestemd.

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft.



In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Dit risico wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen hanteert een tweedeling in beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. In dit kader worden woningen aangemerkt als kwetsbare objecten en kantoren als niet-kwetsbare objecten.

In de omgeving bevinden zich geen Bevi inrichtingen. Tevens zijn er geen transportroutes of leidingen voor gevaarlijke stoffen in de directe omgeving. Er is daarom geen reden het plaatsgebonden of groepsrisico te berekenen.

5.3.6.3 Conclusie

Het aspect veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van de recreatiewoningen.

5.4 Water

5.4.1 Inleiding

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Hiertoe is er door SAB een watertoets uitgevoerd en de resultaten zijn in deze paragraaf opgenomen.

5.4.2 Beleidskader

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe beleid is de "watertoets: de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.

Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn

De Europese Kaderrichtlijn Water is gericht op het bereiken van een goede ecologische waterkwaliteit in alle Europese wateren. In 2015 moet dat gerealiseerd zijn. De lidstaten moeten in 2009 (inter)nationale stroomgebiedbeheersplannen vaststellen waarin zij aangeven welke maatregelen ze gaan nemen om de doelstelling te halen. Provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen

hoeveel; waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal beleid

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (2004)

Het algemene uitgangspunt voor het waterbeleid is het streven naar een robuust watersysteem. Een robuust watersysteem is een systeem dat in staat is om pieken in neerslag op te vangen. Het gaat hierbij om zowel wateroverlast als watertekort.

Uitgangspunt voor het opstellen van het waterbeleid is dat problemen zo veel mogelijk worden opgelost waar ze ontstaan. Dit betekent dat de initiatiefnemer van een activiteit óók verantwoordelijk is voor de oplossing van eventuele waterproblemen. Dit geldt overigens ook voor problemen van waterkwaliteit. De provincie gaat uit van waterneutraal bouwen voor nieuwe uitleglocaties stedelijk gebied en een vermindering van de wateropgave bij herinrichting van bestaand stedelijk gebied. Waterneutraal bouwen betekent dat functieverandering van het gebied niet leidt tot een grotere aan- en afvoer van water en tot verslechtering van de waterkwaliteit.

Het uitgangspunt voor de oplossing van watertekort is dat gebiedsgerichte maatwerk oplossingen boven grootschalige oplossingen gaan. In tijden van droogte is het noodzakelijk om over voldoende (zoet)water te kunnen beschikken. Over de omvang van het watertekortprobleem is nog veel onbekend. De wateropgave voor droogte wordt momenteel landelijk en regionaal onderzocht. Voor de oplossing van zoetwatertekorten zijn zowel grootschalige oplossingen met ruimtelijke consequenties als gebiedsgericht maatwerk denkbaar. (Extra) aanvoer van water van buiten (IJsselmeer/Markermeer) is eveneens een optie.

Het uitgangspunt voor de oplossing van waterkwaliteitsproblemen is dat verbetering van de waterkwaliteit een randvoorwaarde is bij de verdere uitwerking van de wateropgave. Een brongerichte benadering heeft hierbij de voorkeur. Als dit onvoldoende effect sorteert zijn effectgerichte maatregelen zoals helofytenfilters en scheiding van watersystemen noodzakelijk. Bij het tegengaan van de toevoer van gebiedsvreemd water richt het hoogheemraadschap zich primair op gebieden met de functie natuur. Water vasthouden is hiervoor een van de middelen.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010

In dit Provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om het water zo goed mogelijk te blijven beheren in de periode 2006-2010 en daarna. Het Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Provinciaal Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer.

In het Provinciaal Waterplan staat het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Provinciaal Waterplan is het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de Provincie, waterschappen en gemeenten gedu-

rende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Door het Hoogheemraadschap wordt gebruik gemaakt van diverse planinstrumenten. Deze plannen bevatten het door het Hoogheemraadschap te voeren beleid.

Waterbeheersplan 4

Het Waterbeheersplan 4 heeft is vastgesteld op 14 oktober 2009. De kerndoelen van het waterbeheersplan worden hierna weergegeven:

- het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
- de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
- het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
- het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwantiteit.

Met betrekking tot de kust volgt het hoogheemraadschap het rijksbeleid uit de Derde Kustnota (2000) en de Beleidslijn Kust (2007) en werkt mee aan de realisering daarvan. De druk op de kust vanuit het land en de zee neemt sterk toe. Het hoogheemraadschap anticipeert zowel op klimatologische als ruimtelijke ontwikkelingen die het functioneren van de waterkering kunnen beïnvloeden.

Beleidsregels strandpaviljoens en vergelijkbare objecten 2009

Het hoogheemraadschap is als waterkeringbeheerder verantwoordelijk voor de waterkerende functie van de duinen. Het hoogheemraadschap geeft met 'dynamisch kustbeheer' vorm aan de handhaving van de veiligheid. Met deze manier van kustonderhoud wil het hoogheemraadschap het zand zoveel mogelijk op natuurlijke wijze laten stuiven. Op die manier groeit het duin op een natuurlijke en duurzame wijze aan tot een robuuste waterkering. Alles wat op het strand staat, belemmert dit proces. Met deze beleidsregels wordt aangegeven wanneer ontheffing wordt verleend voor het plaatsen van objecten op het strand. Objecten die in aanmerking komen voor een ontheffing zijn onder andere strandpaviljoens, strandhuisjes etc.

5.4.3 Watertoets

Met behulp van de watertoets wordt getoetst of binnen nieuwe plannen aan de waterhuishouding voldoende aandacht is besteed. Uitgangspunt van de watertoets is dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder, zijnde het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, samen werken aan het ruimtelijk plan, waarbij het wateraspect volledig wordt ingevuld. In de dagelijkse praktijk van de ruimtelijke ordening is de positie van de waterbeheerder met de introductie van de watertoets sterker geworden. Zonder positieve watertoets is een bouwplan niet goed ruimtelijk onderbouwd. De plannen voor de recreatiewoningen zijn inmiddels, in het kader van de watertoets, besproken met het Hoogheemraadschap.

Huidig watersysteem

Het projectgebied is gelegen op het strand van Julianadorp aan Zee. Het betreft strandhuisjes waarvoor geen fundering in de grond noodzakelijk is. Daarnaast wordt het afvalwater verzameld in opslagtanks. Er wordt dan ook niet ingegrepen in het watersysteem.

Het strand en de duinen maken onderdeel uit van de primaire waterkering. Ook hiervoor geldt dat de tijdelijke strandhuisjes die snel verplaatsbaar zijn geen belemmeringen en gevaar opleveren voor het functioneren van de primaire waterkering. Wel is een ontheffing van de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier noodzakelijk. Middels de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" is gewaarborgd dat deze ontheffing moet worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap.

Conclusie

Het aspect "water" levert geen belemmering op voor de uitvoerbaarheid van de plannen.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Deze verplichting heeft geresulteerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. Uitgangspunt van het verdrag en de wet is om het archeologisch erfgoed waar mogelijk te behouden. Op locaties waar in de toekomst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zullen plaatsvinden, moet worden bekeken of het uitvoeren van archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Op basis van dat onderzoek kan dan worden beslist hoe met de eventueel aanwezige archeologische waarden dient te worden omgegaan voordat de nieuwe functie en/of bebouwing kan worden gerealiseerd.

Provinciale Cultuurhistorische waardenkaart

Op de Provinciale Cultuurhistorische waardenkaart is aan het strand geen bijzondere waarde toegekend. Er is geen noodzaak tot het doen van archeologisch onderzoek. Wel blijft de algemene zorgplicht van toepassing, indien er archeologisch waardevolle objecten worden aangetroffen dient het bevoegd gezag te worden ingelicht.

Beleidsnota Cultuurhistorische waarden Den Helder

Het project valt in het gebied DH4-1A: het duingebied. In dit gebied geldt: bij werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 500 vierkante meter en een diepte van 50 centimeter of meer, dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Omdat de fundering van de huisjes middels tegels direct op het strand zal geschieden wordt er niet dieper dan 50 centimeter gegraven. Archeologisch onderzoek in het kader van de beleidsnota Cultuurhistorische Waarden Den Helder is niet noodzakelijk.

Conclusie

Met dit project zijn geen belangen van cultuurhistorie of archeologie betrokken.

5.6 Ecologie

In het kader van het projectplan moet een uitspraak worden gedaan over de effecten van het projectplan op de natuur. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.6.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de buurt van het Natura 2000 gebied Noordzeekustzone en binnen het Natura 2000 gebied in ontwerp, Duinen Den Helder - Callantsoog. De mogelijke effecten op deze gebieden zijn geïventariseerd en eventuele negatieve effecten worden beperkt door mitigerende maatregelen te treffen.

Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit noemt 19 mogelijke storingsfactoren die van invloed kunnen zijn op de flora en fauna in het Duingebied denhelder - Callantsoog. Na overleg met Landschap Noord Holland, Duinbehoud, de gemeente en Gooiberg, heeft Landschap Noord Holland een aantal belangrijke punten geïdentificeerd.

Hieronder worden de aandachtspunten opgesomd en daarna behandeld inclusief maatregel om negatieve effecten te voorkomen.

- a Betreding van de duinen (min LNV, pos 16, 17)
- b Aantasting duinlandschap (min LNV, pos 1)
- c Geluidsoverlast (min LNV, pos 13)
- d Hinder door licht (min LNV, pos 14)
- e Verkeersbewegingen (min LNV, pos 16)
- f Plaatsingsperiode ((min LNV, pos 13, 16, 17)
- g Afval (min LNV, pos 7)

Ad a Betreding van de duinen

Gezien het feit dat er geen betreding zal zijn van het beschermd natuurmonument is er geen effect op de habitattypen en –soorten te verwachten. De vogelrichtlijnsoorten betreffen "broedvogels" en de plaatsing van strandhuisjes heeft geen effect op deze doelsoorten. Er moet voorkomen worden dat recreanten zich in het duingebied kunnen begeven. Toegang tot het strand vindt alleen plaats via de al bestaande strandopgangen. Gooiberg is bereid om (in overleg met de duinbeheerder) een hek te plaatsen aan de duinvoet om toegang tot de duinen onmogelijk te maken. Goed toezicht en handhaving door de beheerder is hierbij van groot belang.

Ad b Aantasting duinlandschap

De strandhuisjes zullen op minimaal 3 meter voor de duinvoet geplaatst worden. Toegang van de huisjes is aan de strandzijde dus recreanten zullen niet aan de duinzijde komen. Belangrijk is de vrije beweging / verstuing van de duinen: Deze vindt voornamelijk in de winter plaats, wanneer er geen huisjes of fundamenten op het strand staan. Na de winter worden de huisjes opnieuw geplaatst, indien nodige enkele meters naar voren (er blijft geen fundamenten achter) Tijdens het strandseizoen kan het zand onbelemmerd onder de huisjes doorwaaien omdat de strandhuisjes op ca 70 cm hoge frames staan.

Ad c Geluidsoverlast.

Gebruik van geluidsapparatuur door de recreanten is buiten de strandhuisjes niet toegestaan. Toezicht hierop wordt gehouden door de beheerder.

Geluidsoverlast door verkeer/plaatsing, zie punt e en f.

Ad d Hinder door licht.

Aan de achterkant (duinkant) van de huisjes komt geen buitenverlichting. De buitenverlichting aan de voorkant (strandkant) wordt voorzien van een bewegingsensor en/of tijdschakeling. De kleur en soort buitenverlichting wordt bepaald in overleg met de duinbeheerder.

Ad e Verkeersbewegingen

Gebruikers en bezoekers van de strandhuisjes parkeren hun auto binnendijks op de bestaande parkeerplaatsen en komen te voet over de strandopgang naar de strandhuisjes. Voor de exploitatie van de strandhuisjes is het gebruik op het strand van een terreinvoertuig noodzakelijk. De beheerder gebruikt dit voertuig uitsluitend voor de interne bedrijfsvoering (o.a. vuilafvoer, bevoorrading etc.) Gebruik van dit voertuig zal niet toegestaan zijn tussen 22 uur en 7 uur's ochtends. Gebruik overdag zal zoveel mogelijk beperkt worden (Calamiteiten uitgezonderd).

Ad f Plaatsingsperiode Strandhuisjes

Op en afbouw van de huisjes gebeurt met tractoren en/of vrachtwagens. Om overlast door geluid en verkeersbewegingen tot een minimum te beperken worden in overleg met de duinbeheerder de huisjes geplaatst vóór het begin van het broedseizoen (vóór begin april). Aan en afvoer kan in een relatief korte periode gebeuren doordat ieder huisje in één stuk vervoerd wordt en door de toepassing van moderne op- en afzet systemen.

Ad g Afval

Strandschoonmaak wordt verzorgd door een gespecialiseerd bedrijf. Er worden door Gooiberg afsluitbare vuilnisbakken geplaatst en huisvuilafvoer wordt verzorgd door de beheerder. Dit afval wordt gestort in een gesloten (pers) container die binnendijks geplaatst wordt.

Door de maatregelen die worden genomen zal er geen negatief effect ontstaan op de omliggende Natura 2000 gebieden.

Soortenbescherming is door de tijdelijkheid en de plaatsing van de huisjes op een tijdelijke fundering niet aan de orde. In het kader van de soortenbescherming geldt altijd de algemene zorgplicht. Bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen kunnen broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. Werkzaamheden dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen of tijdens het broedseizoen, als broedende vogels binnen en in de directe omgeving van het plangebied uitgesloten kunnen worden.

5.6.2 Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De ligging van het plangebied binnen het Natura 2000 gebied in ontwerp, Duinen Den Helder - Callantsoog, betekent dat er al veel maatregelen zijn genomen ter bescherming van de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000 gebied. De beoogde ontwikkeling kan biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben voor soorten die niet behoren tot de soorten waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn overeengekomen in het ontwerp Natura 2000 gebied. Door de plaatsing van de strandhuisjes op het strand op bepaalde afstand van de duinvoet is invloed op in het kader van de Flora en faunawet beschermde soorten niet te verwachten. Het strand wordt op dit moment in de zomer gebruikt door recreanten. De huisjes komen op een fundering die niet permanent is en de huisjes staan alleen op het strand in de al drukke zomerperiode. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als vaste rust- en verblijfplaats van soorten zijn dan ook niet aannemelijk.

Conclusie

Door het nemen van verschillende maatregelen en de tijdelijkheid van de strandhuisjes zullen de effecten van de strandhuisjes op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied nihil zijn. Deze maatregelen zorgen er ook voor dat beschermde soorten in het kader van de Flora en faunawet niet worden verstoord. Vanuit ecologie is er geen belemmering voor het project.

5.7 Verkeer en parkeren

De recreatiewoningen worden op het strand gerealiseerd. Gebruikers en bezoekers parkeren binnendijs op de bestaande parkeerterreinen en lopen dan via de strandopslagen naar de huisjes. Het parkeerterrein bij strandopslag "Julianadorp" heeft een capaciteit van 400 parkeerplaatsen, het parkeerterrein bij strandopslag "de Zandloper" 250 parkeerplaatsen. Beide parkeerterreinen kennen voor het normale gebruik een overmaat, met uitzondering van de piekmomenten tijdens hele hete zomerdagen. Op deze dagen kan ook gebruik gemaakt worden van de omliggende parkeerterreinen bij de naastgelegen strandopslagen "Falga" (250 parkeerplaatsen) en "Drooghe Weert" (250 parkeerplaatsen).

Het project zal verder wat extra verkeersbewegingen opleveren, echter zijn deze niet van zodanige invloed dat de verkeersveiligheid of de capaciteit in het geding komen.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren zorgen niet voor een belemmering van de realisatie van de recreatiewoning.

5.8 Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Er is sprake van een bouwplan als

bedoeld in artikel 6.12 lid 1 van de Wro als onderdeel van afdeling 6.4 inzake de grondexploitatie. Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan vastgesteld worden dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, aangezien het kostenverhaal ex artikel 6.12 lid 2 sub a anderszins is verzekerd. Artikel 6.12 lid 2 sub b en c zijn voor dit project niet van toepassing. Deze verzekering blijkt uit het feit dat de begeleiding van de planologisch procedure door middel van het heffen van leges is gedekt, het aanleggen van voorzieningen in het exploitatiegebied niet aan de orde is, het opstellen van het ruimtelijke plan en de benodigde haalbaarheidsonderzoeken door de initiatiefnemer zijn bekostigd, tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is afgesloten. Voor de gemeente Den Helder zijn derhalve geen kosten verbonden uit het opstellen en uitvoeren van het ontwerpbestemmingsplan.

6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (digitaal en analoog), planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gehanteerd. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de planregels. De planregels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat verbeelding en planregels in onderlinge samenhang dienen te worden gehanteerd.

6.2 Methodiek

verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

Planregels

De planregels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken met één of meer artikelen:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Dubbelbestemmingen zijn ook in dit hoofdstuk opgenomen en staan, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingen.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels, aanlegvergunningstelsel, wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen zijn niet opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet

ten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.

- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene ontheffingsregels en de uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.3 Artikelsgewijs bespreking

Artikel 1. Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een groot deel is aangesloten bij de in de gemeente gebruikelijke definities; andere definities zijn toegesneden op de specifieke situatie.

Artikel 2. Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze moet worden gemeten bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels.

Artikel 3 t/m 4. Bestemmingsregels

De specifieke bestemmingen worden verderop in dit hoofdstuk besproken.

Artikel 5. Antidubbelregel

Met de antidubbelregel is geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning mag worden meegenomen. Deze dubbelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden onder het geldende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat gronden die zijn meegeteld bij het verlenen van een bouwvergunning onder een vorig bestemmingsplan, bij het verlenen van een bouwvergunning onder het nieuwe bestemmingsplan ook buiten beschouwing moeten worden gelaten.

Artikel 6. Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels wordt geregeld dat bij afwijkingen van de bestaande maatvoering ten opzichte van de bouwregels de bestaande maatvoering als minimum of maximum geldt.

Artikel 7. Algemene gebruiksregels

In de gebruiksregel is aangegeven dat het niet is toegestaan om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming. Een aantal vormen van gebruik dat in ieder geval strijdig wordt bevonden, is opgesomd in deze regel.

Artikel 8. Algemene ontheffingsregels

Op basis van deze regeling zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd om voor de gronden binnen het plangebied ontheffing te verlenen van de in de bestemmingen opgenomen bebouwingsregels. Het gaat hier om veranderingen van beperkte aard, zo-

als het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut en het vergroten van de maatvoering van bouwwerken met 10 %.

Artikel 9. Algemene procedureregels

In dit artikel wordt de procedure voor binnenplanse ontheffingen omschreven.

Artikel 10. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Dit artikel geeft aan op welke stedenbouwkundige aspecten de bouwverordening uitsluitend van toepassing is.

Artikel 11. Overgangsregels

In dit artikel is onder meer aangegeven dat bouwwerken die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan aanwezig zijn mogen blijven bestaan, ondanks dat zij afwijken van het plan. Gebruik van gronden en opstallen zoals dat op het moment van de vaststelling van dit plan plaatsvindt mag hoewel het afwijkt van het plan niet-temin worden gecontinueerd. Gebruik dat reeds onder het hiervoor geldende bestemmingsplan illegaal is aangevangen en ook volgens het nieuwe bestemmingsplan niet kan, blijft illegaal en mag dus niet worden voortgezet.

Artikel 12. Slotregel

In dit artikel is de benaming van het plan opgenomen.

6.4 Bestemmingen

Met dit bestemmingsplan wordt de bestemming "Recreatie" mogelijk gemaakt. Daarnaast ligt de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" over het plangebied.

Bestemming "Recreatie"

De als "Recreatie" bestemde gronden zijn bedoeld voor het strand en de daarop te realiseren tijdelijke recreatiewoningen. Recreatiewoningen mogen op deze gronden alleen worden gebouwd in het aanduidingsvlak. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn wel op het gehele strand toegestaan. In de regels is uitdrukkelijk opgenomen dat het gebruik van de recreatiewoningen voor permanente bewoning en het gebruik van de gronden ten behoeve van kampeermiddelen niet is toegestaan. Nachtverblijf is wel toegestaan.

Dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering"

De gehele kuststrook inclusief de duinen is aangemerkt als primaire waterkering. Voor het behoud van de waterkeringen geldt dat in het bestemmingsplan hiervoor een beschermende regeling is opgenomen die primair is ten aanzien van de andere bestemmingen. In principe mogen alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd, mits wordt voldaan aan de maximale bouwhoogte. Voor het bouwen overeenkomstig andere bestemmingen is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen waarbij vooraf instemming van de waterbeheerder noodzakelijk is. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om de waterkering te beschermen tegen de verschillende werken en werkzaamheden.

7 Procedure

7.1 Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 29 januari 2010 voor zes weken ter inzage gelegen (tot 12 maart 2010).

Op het plan hebben wij 2 reacties ontvangen:

1. Prins & Koster advocaten, namens Schip op het Strand B.V., gevestigd te Strandslag 5 te Den Helder.
2. T. van der Ploeg, Strandpaviljoen Paal Zes te Den Helder.

De reactie van T. van der Ploeg is buiten de termijn van zes weken ontvangen (verzonden op 14 maart 2010, ontvangen op 15 maart 2010). Dit betekent dat we de reactie niet in behandeling nemen. Uiteraard staat het de heer T. van der Ploeg vrij om, tijdens de ter inzage termijn van het ontwerp bestemmingsplan, hierop te reageren.

Hieronder wordt de reactie van Prins & Koster advocaten behandeld en ons antwoord hierop.

1. Prins & Koster advocaten, namens Schip op 't Strand B.V.

Reactie:

1. De huisjes zullen op dezelfde plaats worden aangebracht als de strandcabines die cliënten reeds sinds jaar en dag, met toestemming van de gemeente, aldaar aanwezig hebben gedurende hetzelfde strandseizoen.
2. De strandhuisjes zullen worden aangesloten op water, elektra en riolering. Dit terwijl de aansluiting op riolering (deels) eigendom is van belanghebbenden. Bovendien is er slechts één aansluiting met meters voor elektra en water. Dit houdt kennelijk in dat gebruik zal worden gemaakt van de voorzieningen die nota bene eigendom zijn van belanghebbenden en op naam van cliënten staan. De riolering, water en elektra zullen hoogstwaarschijnlijk in de voet van de duin tegen het strand moeten worden ingegraven. Dit zal schade aan de duin met zich meebrengen.
3. De huurders van strandcabines van cliënten kunnen slechts onder voorwaarden een parkeervergunning verkrijgen via het Hoogheemraadschap. Namelijk: de huurders dienen èn te huren van belanghebbenden èn bovendien te beschikken over een ontheffing voor invaliden. Er zijn direct boven op de duin slechts twee parkeerplaatsen beschikbaar voor parkeerhouders, aan het einde van de strandopgang tegen het strand zijn bovendien nog twee plaatsen beschikbaar voor houders. De aanwezigheid van de strandhuisjes veronderstelt dat de huurders van deze huisjes ook aanspraak kunnen maken op ontheffingen. Dit gaat direct ten koste van de parkeerplaatsen bedoeld voor cliënten als exploitanten van het strandpaviljoen en ook nog ten koste van de parkeerplaatsen bestemd voor de huurders van de strandcabines van cliënten.
4. Het plaatsen van 45 strandhuisjes brengt een onevenredige toename van verkeersbewegingen door het duingebied en over het strand met zich mee. Niet alleen in verband met het opbouwen en afbreken van de huisjes, doch ook vanwege de verwachte grote hoeveelheid bezoekers die zich hoogstwaarschijnlijk ook nog eens met de auto over de strandopgang richting de huisjes zullen begeven.

5. Er blijkt geenszins dat er ook voorzieningen zijn voor het deponeren van afval van de gebruikers van de strandhuisjes. Cliënten dienen hier, als exploitanten van het strandpaviljoen, juist wel voor te zorgen. Het kan natuurlijk niet zo zijn dat huurders van de strandhuisjes gebruik zullen gaan maken van de afvalvoorzieningen van cliënten.
6. Cliënten dienen tevens bij te dragen in de kosten voor het reinigen van het strand. Thans blijkt op geen enkele wijze hoe de eigenaar/exploitant c.q. huurders van de strandhuisjes zullen gaan bijdragen in de kosten voor het reinigen van het strand.

Antwoord gemeente:

Ad 1)

Uit de voorschriften, behorend bij het bestemmingsplan "Duinreep 2003", volgt dat binnen de aanduiding *Strandpaviljoen (st)* het bouwen van een strandopslag is toegestaan (max. 50 stuks, 4 m² oppervlak, 4,5 meter hoog). Het gebied wat is aangeduid als strandpaviljoen valt buiten de bestemmingsplangrens van het bestemmingsplan "Slaap Strandhuisjes Julianadorp aan Zee". Dit betekent dat de slaap strandhuisjes niet op dezelfde plaats als de strandcabines komen.

Ad 2)

Er zal geen gebruik worden gemaakt van de voorzieningen van de strandpaviljoens. Vooralnog wordt voor de inzameling van het afvalwater gekozen voor opslagtanks. Mocht in de toekomst riolering of drinkwaterleiding aangelegd worden, dan is hiervoor een Watervergunning van het Hoogheemraadschap benodigd. Zie ook de reactie van het Hoogheemraadschap. Met deze vergunning wordt gewaarborgd dat geen schade ontstaat aan de duinen.

Ad 3)

Gebruikers en bezoekers parkeren binnendijs op de bestaande parkeerplaatsen en gaan verder te voet richting de huisjes. Er wordt door hen dan ook geen gebruik gemaakt van de genoemde parkeerplaatsen. Overigens is dit gebied van het Hoogheemraadschap, zodat de gemeente geen zeggenschap heeft over het verlenen van parkeervergunningen in dit gebied.

Ad 4)

Zoals hiervoor ook aangegeven, parkeren gebruikers en bezoekers binnendijs op de bestaande parkeerplaatsen en gaan verder te voet richting de huisjes. Zij zullen zich dus niet met de auto over de strandopgang richting de huisjes begeven. Voor de op- en afbouw van de huisjes wordt het strand wel betreden, maar dit gebeurt in een relatief korte periode doordat ieder huisje in één stuk vervoerd wordt. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van moderne op- en afzetsystemen, zodat ook hiermee de verkeersbewegingen tot een minimum beperkt worden.

Ad 5)

De exploitanten van de slaap strandhuisjes zorgen zelf voor een voorziening voor de afvoer van het huisvuil en zullen geen gebruik maken van de bestaande afvalvoorzieningen van de strandpaviljoens.

Ad 6)

Uiteraard zal ook door de exploitanten van de slaap strandhuisjes worden bijgedragen in de schoonmaak van het strand.

Conclusie:

De reactie van Prins & Koster advocaten, namens Schip op 't Strand B.V., leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan aan de hierna genoemde instanties toegestuurd. Hieronder worden de reacties weergegeven en ons antwoord hierop.

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, RO-info@noord-holland.nl

Reactie:

Het voorontwerp bestemmingsplan "Slaapstrandhuisjes Julianadorp aan Zee" geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

2. VROM inspectie, VinW-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl

Reactie:

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB (Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid).

3. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, info@hhnk.nl

Reactie:

1. Beleid

In paragraaf 5.4.2 is het beleid van het hoogheemraadschap opgenomen. Met betrekking tot het kustbeleid verzoeken wij u hier ook te verwijzen naar het document "Beleidsregels strandpaviljoens en vergelijkbare objecten 2009" d.d. 23 juni 2009. Dit document is te raadplegen via onze website www.hhnk.nl

2. Duinversterking

Op 11 december 2009 is door het hoogheemraadschap een Keurontheffing (registratienummer 09.36306) verleend voor de plaatsing van de strandhuisjes. De Keurontheffing is verleend voor de duur van 2 jaar in verband met voorgenomen duinversterkingswerkzaamheden vanaf 2011. Deze afwijkende looptijd is aangegeven vanwege de mogelijke wijziging van kustlijn tengevolge van de versterking. Deze versterking is daardoor ook van invloed op het bestemmingsplan, gezien de geldigheidsduur daarvan van 10 jaar.

Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is een zone "Recreatie" opgenomen. De strandhuisjes zullen in deze zone worden geplaatst. Overeenkomstig de vergunningaanvraag worden de huisjes op tegels op circa 3 m voor de duinvoet geplaatst. Als gevolg van de versterkingswerkzaamheden kan de duinvoet zeewaarts opschuiven, en daaraan gekoppeld ook de positie van de strandhuisjes.

De zonering "Recreatie" dient dan eveneens verplaatst te worden om enerzijds de strandbebouwing mogelijk te laten zijn en anderzijds het (gewijzigde) waterstaatswerk niet als recreatie te bestempelen. Het bestemmingsplan heeft ons inziens een tussentijdse herziening wanneer deze situatie zich voordoet.

3. Waterkering

Vooralsnog wordt voor de inzameling van het afvalwater gekozen voor opslagtanks. Indien in de toekomst voor het vuilwater aangesloten wordt op de gemeentelijke riolering is wellicht de aanleg van een rioolleiding door de duinwaterkering noodzakelijk. Ook voor de aanvoer van drinkwater is de aanleg van de drinkwaterleiding wellicht wenselijk. In beide gevallen is voor het doorkruisen van de duinwaterkering ook een Watervergunning vereist. In de waterparagraaf zien wij graag opgenomen hoe de afvoer van het vuilwater en de aanvoer van drinkwater wordt geregeld.

Antwoord gemeente:

Ad 1)

Paragraaf 5.4.2 van de toelichting is aangevuld, zoals verzocht.

Ad 2)

Een bestemmingsplan wordt in principe iedere 10 jaar opnieuw vastgesteld, ter waarborging van de actualiteit van het plan. Mocht voor het verstrijken van deze termijn blijken dat het bestemmingsplan niet meer actueel is, bijvoorbeeld vanwege de wijziging van de kustlijn, dan zal worden overwogen om het bestemmingsplan al eerder te herzien.

Ad 3)

De waterparagraaf (paragraaf 5.4.3 van de toelichting) is aangevuld, zoals verzocht.

Conclusie:

De reacties in het kader van het vooroverleg leiden tot een aanvulling van de paragrafen 5.4.2 en 5.4.3 van de toelichting.

7.3 Zienswijzen

In de nota van beantwoording zijn de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan opgenomen en de gemeentelijke reactie hierop.